

Davalı yüklenici şirket yönünden kabul edilen miktarla ilgili olarak, davacının keşide ettiği S.. Noterliği'nin ihtarnamesi *tarihinde muhatabına tebliğ edilmiştir. Bu ihtarnamede tebliğ tarihinden itibaren 5 gün içerisinde ödeme yapılması istendiğinden, Borçlar Kanunu'nun maddesi uyarınca yüklenici temerrüdü * tarihinde gerçekleşmiştir. Bu durumda temerrüdün gerçekleştiği*tarihinden itibaren faize hükmedilmesi gerekirken, bu davalı yönünden dava ve ıslah

tarihlerinden itibaren faiz yürütülmesi doğru değildir

1. Hukuk Dairesi

Esas No:2015/2312 Karar No:2015/5577

5. Tarihi:5.11.2015

Mahkemesi :Sincan Asliye Ticaret Mahkemesi
Tarihi :10.09.2013 Numarası :2008/176-2013/280

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hüküm davacı vekili ve davalı S.. K.. vekili tarafından temyiz edilmiş, davalı S.. K.. vekili tarafından duruşma istenmiş olmakla duruşma için tayin edilen günde davacı vekili gelmedi. Davalı S.. K.. vekili Avukat D.. Y.. ile davalı S.. K.. vekili Avukat İ.. O.. geldi. Temyiz dilekçelerinin süresi içinde verildiği anlaşıldıktan ve hazır bulunan davalı avukatları dinlendikten sonra eksiklik nedeniyle mahalline iade edilen dosya ikmâl edilerek gelmiş olmakla dosyadaki kağıtlar okundu işin gereği konuşulup düşünüldü: – K A R A R – Dava, bakiye iş bedelinin tahsili istemi ile açılan alacak ve tapu iptâli ve tescil istemine ilişkin olup, mahkemece, davalı S.. K.. (H.. D.. Konut Yapı Kooperatifi) hakkında açılan davanın reddine, diğer davalılar A.. T.. T.. İnşaat Sanayi Ticaret Ltd. Şti. (A..Ltd. Şti.) ile S.. K.. (E.. Konut Yapı Kooperatifi) hakkında açılan davanın kısmen kabulüne dair verilen karar, davacı A.. Isı Sistemleri İnşaat ve İnşaat Malzemeleri Nakliyat Gıda Turizm Sanayi Ticaret Ltd. Şti.(A...Ltd.Şti.) ve davalı S.. K.. tarafından temyiz edilmiştir. 1-Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle yasaya uygun gerektirici nedenlere ve özellikle davalı E.. Konut Yapı Kooperatifi tarafından davacı taşeron borca mahsuben teslim edilen 4.. ada 1 parsel 6. Blok 7. kat 1.. numaralı ve 7. kat .. numaralı bağımsız bölümlerle ilgili davacı taşeron şirketin yetkilisi İ.. A.., arsa sahibi H.. D.. Konut Yapı Kooperatifi'ne üye kaydedilmiş olup, ferdileşmeden sonra arsa sahibi kooperatif tarafından bu bağımsız bölümlerin tapu kayıtlarının davacı taşeron şirket yetkilisi adına tapuya tescil edileceği, tescil yapılmaması halinde davacı taşeron

yetkilisinin arsa sahibi kooperatif aleyhine 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu kapsamında tapu iptâli ve tescil ya da bedel davası açmasının mümkün bulunmasına, davalı H.. D.. Konut Yapı Kooperatifi ile davacı taşeron şirket arasında eser sözleşmesi ilişkisinin mevcut olmaması sebebiyle hakkındaki davanın husumetten reddi yerine esastan reddine karar verilmiş olması isabetsiz olmakla birlikte, sonucu itibariyle red kararının yerinde bulunmasına göre, davacı vekilinin aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan diğer temyiz itirazları yerinde görülmemiş, reddi gerekmiştir. 2-Davalı E.. Konut Yapı Kooperatifi'nin temyiz itirazlarının incelenmesinde; Davacı A..Ltd. Şti., davalılardan A..Ltd. Şti. ile yapmış olduğu 30.03.2006 ve 06.10.2006 tarihli sözleşmeler kapsamında davalı A..Ltd. Şti.'nin 30.10.2003 tarihli arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesi nedeniyle yükleniminde bulunan davalılardan arsa sahibi H.. D.. Konut Yapı Kooperatifi'nin sahibi olduğu inşaatlarda taşeron olarak dış cephe, ince ve kalın sıva, mantolama, yalıtım, dış cephe boyama vb işleri yaptığını, yapılan işler karşılığında yüklenici A..Ltd. Şti.'nin 31.10.2003 ve 08.01.2005 tarihli satış ve satış vaadi sözleşmeleri kapsamında davalılardan E.. Konut Yapı Kooperatifi'ndeki alacaklarının 713.346,00 TL'lik kısmını 10.06.2006 tarihli temlikname ile kendisine temlik ettiğini, sözleşmeler kapsamında yapılan işlerin toplam bedelinin 1.287.609,49 TL olup, bu alacağına karşılık davalılar A..Ltd.Şti. ve E.. Konut Yapı Kooperatifi tarafından 437.940,00 TL nakit ve senet karşılığı ödeme ile toplam bedeli 385.090,00 TL olan 3 adet bağımsız bölüm verildiğini, bakiye alacağının 464.579,49 TL kaldığını ancak bağımsız bölümlerin halen tarafları adına tescil edilmediğini belirterek, hakediş alacağından 150.000,00 TL'nin temerrüt tarihinden itibaren reeskont avans faizi ile davalılardan müşterek ve müteselsilen tahsilini, hakedişlere mahsuben verilmesi kararlaştırılan 46455 ada 1 parsel üzerindeki 6. Blok 13 ve 14 numaralı bağımsız bölümler ile 46457 ada 1 parsel üzerindeki 4 numaralı bağımsız bölümün tapu kayıtlarının iptâli ile tarafları şirket adına tescilini, tapu iptâli-tescil talebinin kabul edilmemesi halinde bu bağımsız bölümlerin bedeli olan toplam 385.090,00 TL'nin ödeme tarihlerinden itibaren reeskont avans faizi ile davalılardan müşterek ve müteselsilen tahsilini talep etmiştir. Yargılama sırasında 28.03.2013 harç tahsil tarihli

ıslah dilekçesi ile, iş bedeli alacağı yönünden dava 176.406,00 TL'ye ıslah edilerek, alacak istemi yanında, taşınmazların tarafları şirket adına kayıt ve tesciline karar verilmesi talep edilmiştir. Davalı arsa (iş) sahibi H.. D.. Konut Yapı Kooperatifi ise; davacı taşeron ile aralarında akdî bir ilişki bulunmadığını, kendilerinin muhatabının davalılardan A..Ltd. Şti. olduğunu, tarafları ile yüklenici arasında yapılan sözleşmenin, yüklenici şirkete temlik hakkı tanımadığını; diğer davalı temlik borçlusu E.. Konut Yapı Kooperatifi ise, kooperatifleri ile davalılardan A..Ltd. Şti. arasında yapılan sözleşmeler uyarınca toplam 2.232.878,43 TL ödeme yapıldığını, işlerin eksik bırakıldığını ifade ederek davanın reddi gerektiğini savunmuş; diğer davalı yüklenici A..Ltd. Şti. ise davaya cevap vermemiş, duruşmalara da katılmamıştır. Davalı yüklenici A..Ltd. Şti. 10.06.2006 tarihli temlikname ile diğer davalı E.. Konut Yapı Kooperatif'ten 08.01.2005 tarihli satış vaadi sözleşmesi gereği alacaklarından 713.346,00 TL'sini davacı taşeron Ataoğlu..Ltd.Şti.'ne temlik etmiştir. Hükme esas alınan bilirkişiler kurulu raporu ve davalı E.. Konut Yapı Kooperatifi'nin defter kayıtlarına göre, davalı kooperatifin davacıya ödemesi 13 ve 14 numaralı bağımsız bölümlerin devir bedeli de dahil olmak üzere toplam 697.530,00 TL'dir. Davalı E.. Konut Yapı Kooperatifi'nin muavin defterinde yer almayan ancak, davacının kabul ettiği 22.000,00 TL nakit ödeme de bu bedele ilave edildiğinde toplam ödeme 717.530,00 TL'ye ulaşmaktadır. Mahkemece, 22.05.2007 tarihli tahsilat makbuzunda 132.290,00 TL değer gösterilerek davacıya teslim edilen 6. Blok 13 numaralı ve 18.06.2007 tarihli tahsilat makbuzuyla 132.800,00 TL değer gösterilerek davacıya teslim edilen 6. Blok 14 numaralı daire bedelleri, bununla ilgili tapu iptâli ve tescil istemi reddedildiğinden ödemeden düşülerek sonuca ulaşılmıştır. Ancak, dosya kapsamındaki belge, yazışma ve protokollere göre söz konusu tahsilat makbuzlarıyla davalı E.. Konut Yapı Kooperatifi tarafından davacıya temliknameye istinaden devredilen 13 ve 14 numaralı bağımsız bölümlerle ilgili davacı şirket yetkilisinin davalı arsa sahibi kooperatife üye olarak kaydedildiği anlaşılmaktadır. Bu üye kaydının doğal sonucu olarak, davacı şirket yetkilisine ferdileşme aşamasında tapu kaydının arsa sahibi kooperatifçe verileceği, verilmemesi halinde ise 1163

sayılı Kooperatifler Kanunu kapsamında tapu iptâli tescil isteminde bulunulabileceği gibi, bedelinin tahsilinin istenmesi de mümkün olacaktır. Davacı taşeronun kendisine fiilen teslim edilen bu bölümler ile ilgili arsa sahibi kooperatife üyelik kaydı yapılan bağımsız bölümleri, E.. Konut Yapı Kooperatifi'ne iade etmediği ve arsa sahibi kooperatif üyeliğinden de çıkmadığı anlaşıldığından, 13 ve 14 numaralı bağımsız bölümlerin bedellerinin temliknameye göre borçlu olan E.. Konut Yapı Kooperatifi'nin ödemelerine dahil edilmesi zorunludur. Bu halde 13 ve 14 numaralı bağımsız bölümlerin, tahsilat makbuzlarında kabul edilen bedelleri de eklendiğinde az yukarıda hesaplandığı gibi, E.. Konut Yapı Kooperatifi'nin davacıya toplam ödemesi 717.530,00 TL olmaktadır. Bu miktar da temlik edilen 713.346,00 TL'den fazla olduğundan, davanın E.. Konut Yapı Kooperatifi yönünden reddine karar verilmesi gerekirken, yanılığılı değerlendirme ile, davanın kabulüne karar verilmesi doğru olmamıştır. 3- Davacının diğer temyiz itirazlarına gelince; Davalı yüklenici şirket yönünden kabul edilen miktarla ilgili olarak, davacının keşide ettiği S.. 3. Noterliği'nin 21.03.2008 tarihli ihtarnamesi 24.03.2008 tarihinde muhatabına tebliğ edilmiştir. Bu ihtarnamede tebliğ tarihinden itibaren 5 gün içerisinde ödeme yapılması istendiğinden, 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 101/I. maddesi uyarınca yüklenici temerrüdü 30.03.2008 tarihinde gerçekleşmiştir. Bu durumda temerrüdün gerçekleştiği 30.03.2008 tarihinden itibaren faize hükmedilmesi gerekirken, bu davalı yönünden dava ve ıslah tarihlerinden itibaren faiz yürütülmesi doğru değildir. Diğer taraftan, davalılardan iş (arsa) sahibi H.. D.. Konut Yapı Kooperatifi yönünden açılan davanın yukarıda 1 numaralı bentte açıklanan neden doğrultusunda husumet yokluğundan reddine karar verilmesi gerektiği açık olduğundan, yüklenicinin edimini yerine getirmemesi ve arsa sahibi ile yüklenici arasındaki 30.10.2003 tarihli sözleşmenin 16. maddesindeki devir yasağına dayanılarak reddine kararı verilmiş olması doğru olmayıp, iş (arsa) sahibi kooperatif ile davacı taşeron arasında eser sözleşmesi ilişkisi de bulunmadığından, davanın husumet yokluğu nedeniyle reddine ve bunun sonucu olarak karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi'nin 7/2. maddesi gereğince, bu davalı yararına maktu vekâlet ücreti takdiri yerine, nispi vekâlet ücretine

hükmedilmiş olması da isabetsiz olmuştur. Kararın belirtilen sebeplerle bozulması gerekmiştir. SONUÇ: Yukarıda 1. bentte açıklanan nedenlerle davacının diğer temyiz itirazlarının reddine, 2. bent uyarınca davalılardan E.. Konut Yapı Kooperatifi'nin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün bu bent uyarınca davalı E.. Konut Yapı Kooperatifi yararına; 3. bent uyarınca davacının diğer temyiz itirazlarının kabulü ile bu bent uyarınca davacı yararına BOZULMASINA, 1.100,00 TL duruşma vekâlet ücretinin davalı H.. D.. Konut Yapı Kooperatifi ve davalı A..Ltd. Şti'den alınarak Yargıtay duruşmasında vekille temsil olunan davacıya, 1.100,00 TL duruşma vekâlet ücretinin de davacıdan alınarak Yargıtay duruşmasında vekille temsil olunan davalı E.. Konut Yapı Kooperatifi'ne verilmesine, ödedikleri temyiz peşin harçlarının istek halinde temyiz eden davalılar S.. K.. ve S.. K..'ne geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 05.11.2015 gününde oybirliğiyle karar verildi.]]>