düzenlenen sözleşmenin dördüncü sahifesinde gecikme cezası olarak kararlaştırılan bedel ve cezayı aşan gecikme tazminatı ifaya bağlı müspet zarar kapsamındadır ve akdin feshi halinde dahi istenebileceğine dair sözleşmede hüküm bulunmamaktadır. Bu hale göre, sözleşmede aksine hüküm bulunmadığı ve akdin feshi de talep edilip feshe karar verildiğinden gecikme tazminatı

Dosya kapsamına göre, davalı yüklenicinin akdi süresinde ve gereği gibi ifa etmediği sabit olduğundan, sözleşme uyarınca ademi ifanın sonuçlarından sorumludur. Davacı arsa sahipleri sözleşmeyi haklı nedenlerle feshetmiş olduklarından varsa menfi zararları ve yapılan fazla ödemelerin tahsilini isteyebilirler. Sözleşmede aksi kararlaştırılmadıkça akdin feshi halinde müspet zararların akdi fesheden tarafça istenmesi mümkün değildir. Yanlar arasında düzenlenen

sözleşmenin dördüncü sahifesinde gecikme cezası olarak kararlaştırılan bedel ve cezayı aşan gecikme tazminatı ifaya bağlı müspet zarar kapsamındadır ve akdin feshi halinde dahi istenebileceğine dair sözleşmede hüküm bulunmamaktadır. Bu hale göre, sözleşmede aksine hüküm bulunmadığı ve akdin feshi de talep edilip feshe karar verildiğinden gecikme tazminatına dayanan alacak isteminin reddine karar verilmesi gerekirken kabulü doğru olmamıştır.

3194 sayılı İmar Yasası'nın 21. maddesine göre, istisnalar hariç tüm inşatların ilgili idari birimlerden alınacak yapı izin belgesi (inşaat ruhsatı) ile yapılması zorunludur. Kamu düzenine ilişkin olan bu hal, görevi gereği mahkemece doğrudan göz önünde tutulur. Davalı yüklenici 2 adet dubleks yazlık binayı inşaat ruhsatı almaksızın kaçak olarak yaptığından kusurludur. Ancak, İmar Yasası'na aykırılığın proje tasdiki ve yapı izin belgesi alınmak suretiyle giderilmesinin mümkün olması halinde yaratılan ekonomik değerlerin korunması gerektiğinden binaların yıkımı istenemez. İmar Yasasına aykırı durumun düzeltilmesi hiç mümkün değilse yıkım (kal) istenebilir. Mahkemece, bu husus üzerinde durulmamıştır. Bu durumda, mahkemece ilgili idari mercilerden yapılan inşaatların yasal hale getirilmesinin mümkün olup olmadığı sorulup araştırıldıktan ve gerektiğinde bu konuda bilirkişiden ek rapor alındıktan sonra imara aykırılığın giderilmesi ve yapılan inşaatların yasal hale getirilmesinin mümkün olması durumunda kal isteminin reddine, aksi halde şimdi olduğu gibi yıkıma karar verilmesi gerekirken, eksik inceleme sonucu kal konusunda yazılı şekilde hüküm tesisi de isabetli olmamıştır **(15. HD. 20.3.2006, 7960/1539)**