

eser sözleşmesi yapımı büyük oranında tamamlanan inşaatla ilişkin sözleşmenin uzun zaman sonra geçersizliğini ileri sürülmesinin tmk 2'deki iyiniyet kuralları ile bağdaşmadığı

Özet: Mahkemece kooperatifin genel kurulunda inşaatın kooperatif yöneticileri tarafından yapılacağı başka bir inşaat firmasına iş verilmeyeceği kararlaştırılmasına rağmen yönetim kurulunca yüklenici şirket ile yapılan 13.09.2004 tarihli sözleşmenin geçersiz olduğu, daha sonra yapılan genel kurullarda da söz konusu sözleşmeye açıkça icazet verilmediği belirtilerek sözleşmenin geçersiz olduğu sonucuna varılmıştır. Ne var ki, yüklenici şirket tarafından 2004 yılında yapımına başlanan ve mahallinde gerçekleştirilen keşif sonucu alınan 03.05.2012 tarihli rapor ile dosya üzerinden alınan 08.08.2014 tarihli rapor içeriğine göre yapımı büyük oranda tamamlanan inşaat işine ilişkin sözleşmenin uzun zaman geçtikten sonra geçersizliğinin ileri sürülmesi Türk Medeni Kanunu'nun 2. maddesinde belirlenen iyiniyet kurallarıyla bağdaşmaz. Bu safhada sözleşmenin geçersizliğine dayanılması hakkın kötüye kullanılması niteliğinde olup hukuk düzeninin bu davranışı korumayacağı ortadadır. Kaldı ki iş sahibi kooperatif vekili, yüklenici şirket tarafından 13.09.2004 tarihli sözleşmeye dayalı olarak iş bedelinin tahsili istemiyle açılan asıl davaya karşı verdiği cevap dilekçesinde, yüklenicinin sözleşmeden kaynaklanan alacağının 27.600,00 TL olduğunu belirterek davayı kabul etmiştir. Bu suretle iş sahibi kooperatif sözleşmeyi benimsediğini ortayakoyup yüklenicinin

sözleşmeden doğan alacağı olduğunu beyan ederek yüklenicinin açtığı asıl davayı kabul ettiğinden sonradan sözleşmenin geçersizliğini ileri sürmesi iyiniyet kurallarıyla bağdaşmaz. Mahkemece işin esasına girilerek 13.09.2004 tarihli sözleşme hükümleri doğrultusunda yüklenici tarafından açılan asıl ve birleşen davaların sonuçlandırılması, iş sahibi kooperatif tarafından açılan 2009/368 Esas sayılı davanın ise reddine karar verilmesi gerekirken yanılığılı değerlendirmeyle yazılı şekilde karar verilmesi doğru olmamış, kararın bozulması uygun bulunmuştur. T.C. Yargıtay

15. Hukuk Dairesi

E: 2016/3648 **K:** 2017/2885 **K.T.:** 13.07.2017 Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün duruşmalı olarak temyizen tetkiki davacı-birleşen dosya davalısı vekili tarafından istenmiş olmakla duruşma için tayin edilen günde davacı-birleşen dosya davalısı vekili Avukat ... ile davalı-birleşen dosya davacısı vekili Avukat ...l geldi. Temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşıldıktan ve hazır bulunan taraflar avukatları dinlendikten sonra vaktin darlığından ötürü işin incelenerek karara bağlanması başka güne bırakılmıştı. Bu kere dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra işin gereği konuşulup düşünüldü: – K A R A R – Asıl ve birleşen davalar eser sözleşmesinden kaynaklanmış olup, yüklenici şirket tarafından açılan asıl dava ile birleşen ...2. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2009/30 Esas ve ...1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2010/145 Esas sayılı dosyalarında iş bedeli alacağının tahsili, iş sahibi kooperatif tarafından açılan birleşen ...2. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2009/368 Esas sayılı dosyasında ise taraflar arasındaki sözleşmenin batıl olduğunun tespiti ile iptâline karar verilmesi istenmiş, mahkemece yüklenici tarafından açılan asıl dava ile birleşen 2009/30 Esas ve 2010/145 Esas sayılı davaların reddine, iş sahibi tarafından açılan birleşen 2009/368 Esas sayılı davanın kabulü ile taraflar arasındaki sözleşmenin yok hükmünde olduğunun tespitine karar verilmiş, verilen karar asıl ve birleşen 2009/30 Esas ve 2010/145 Esas sayılı davaların davacısı ve birleşen 2009/368 Esas sayılı davanın davalısı olan yüklenici şirket vekili tarafından temyiz edilmiştir. Asıl ve birleşen 2009/30 Esas ve 2010/145 Esas sayılı davaların davacısı olan yüklenici şirket ile

birleşen 2009/368 Esas sayılı davanın davacısı olan kooperatif arasında imzalanan 13.09.2004 tarihli sözleşme ile yüklenici şirket ...Merkez Selçuklu ilçesi Özlem Mahallesi 12160 ada 1 nolu parsel üzerine 2 blokta onar katlı 80 daire yapımını üstlenmiştir. Yüklenici şirket açtığı asıl dava ile birleşen davalarda bu sözleşmeden doğan alacağının tahsilini istemiş, iş sahibi kooperatif ise açtığı birleşen 2009/368 Esas sayılı davada sözleşmenin yok hükmünde olduğunun tespitine karar verilmesini talep etmiştir. Mahkemece sözleşmenin imzalanmasından önce 14.02.2004 tarihinde yapılan kooperatif genel kurul toplantısında inşaatın kooperatif yöneticileri tarafından yapılacağı başka bir inşaat firmasına iş verilmeyeceğinin kararlaştırıldığı, bu genel kurul kararı varken aksine işlem yapılamayacağı, sözleşme tarihinden önce yapılan 05.09.2004 tarihli olağanüstü genel kurulda inşaat ihalesinin yapılması için yönetim kuruluna tam yetki verilmiş ise de, yetkinin alt ve üst sınırları veya nerede başlayıp nerede sona ereceği belli olmadığından bu genel kuruldaki karara da itibar edilemeyeceği, 06.02.2005 tarihli genel kurulda "Yapımcı eski firmanın feshi, yeni firma ile yapılan ihalenin okunup oylamaya sunuldu." şeklinde karar alınmışsa da bu kararın dâ açık ve anlaşılır nitelikte olmayıp uygulanabilir bir karar olmadığı, yüklenici şirketin iyi niyetli olmaması ve 05.09.2004 ve 06.02.2005 tarihli kooperatif genel kurul kararlarının dava konusu sözleşmeye hayatiyet kazandıracak nitelikte ve açıklıkta olmamaları nedeniyle 13.09.2004 tarihli sözleşmenin yok hükmünde olduğunun tespitine, yüklenici şirketin açtığı davaların ise sözleşmenin yükleniciye bir hak bahşetmemesi nedeniyle reddine karar verilmiştir. Gerçekten 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 42. maddesi hükmü gereğince kooperatif genel kurulu bütün ortakları temsil eden en yetkili organdır. Genel kurul 1163 sayılı yasanın 42. maddesinde sayılı yetkilerini devir ve terk edemez. Aynı maddenin 7. Bendinde imalat ve inşaat işlerinin yaptırılma yöntemini belirlemek kooperatif genel kurulunun devir ve terk edemeyeceği yetkileri arasında sayılmıştır. Kooperatif yönetim kurulu ise 1163 sayılı yasanın 55. Maddesi uyarınca kanun ve ana sözleşme hükümleri içinde kooperatifin faaliyetlerini yöneten ve onu temsil eden icra organıdır. Devir ve terk edilemeyecek genel kurul yetkilerine dahil olan ya da ana sözleşme ile çözümü genel kurula

bırakılan bir konuda yönetim kurulunca alınan karar geçersizdir. Genel kurulca kararlaştırılan yapım şekline uyulmaması sözleşmeyi geçersiz kılmaktadır. Somut olayda mahkemece kooperatifin 14.02.2004 tarihinde yapılan genel kurulunda inşaatın kooperatif yöneticileri tarafından yapılacağı başka bir inşaat firmasına iş verilmeyeceği kararlaştırılmasına rağmen yönetim kurulunca yüklenici şirket ile yapılan 13.09.2004 tarihli sözleşmenin geçersiz olduğu, daha sonra yapılan genel kurullarda da söz konusu sözleşmeye açıkça icazet verilmediği belirtilerek sözleşmenin geçersiz olduğu sonucuna varılmıştır. Ne var ki, yüklenici şirket tarafından 2004 yılında yapıma başlanan ve mahallinde gerçekleştirilen keşif sonucu alınan 03.05.2012 tarihli rapor ile dosya üzerinden alınan 08.08.2014 tarihli rapor içeriğine göre yapıyı büyük oranda tamamlanan inşaat işine ilişkin sözleşmenin uzun zaman geçtikten sonra geçersizliğinin ileri sürülmesi Türk Medeni Kanunu'nun 2. maddesinde belirlenen iyiniyet kurallarıyla bağdaşmaz. Bu safhada sözleşmenin geçersizliğine dayanılması hakkın kötüye kullanılması niteliğinde olup hukuk düzeninin bu davranışı korumayacağı ortadadır (15. HD, 14.04.2009 gün 2008/1881 Esas 2009/2175 Karar sayılı ilâmı). Kaldı ki iş sahibi kooperatif vekili, yüklenici şirket tarafından 13.09.2004 tarihli sözleşmeye dayalı olarak iş bedelinin tahsili istemiyle açılan asıl davaya karşı verdiği cevap dilekçesinde, yüklenicinin sözleşmeden kaynaklanan alacağının 27.600,00 TL olduğunu belirterek davayı kabul etmiştir. Bu suretle iş sahibi kooperatif sözleşmeyi benimsediğini ortaya koyup yüklenicinin sözleşmeden doğan alacağı olduğunu beyan ederek yüklenicinin açtığı asıl davayı kabul ettiğinden sonradan sözleşmenin geçersizliğini ileri sürmesi iyiniyet kurallarıyla bağdaşmaz. Hâl böyle olunca mahkemece işin esasına girilerek 13.09.2004 tarihli sözleşme hükümleri doğrultusunda yüklenici tarafından açılan asıl ve birleşen davaların sonuçlandırılması, iş sahibi kooperatif tarafından açılan 2009/368 Esas sayılı davanın ise reddine karar verilmesi gerekirken yanılgılı değerlendirmeye yazılı şekilde karar verilmesi doğru olmamış, kararın bozulması uygun bulunmuştur. SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün asıl ve birleşen 2009/30 Esas ve 2010/145 Esas sayılı davaların davacısı yüklenici şirket yararına BOZULMASINA, 1.480,00 TL

duruşma vekâlet ücretinin davalı-birleşen dosya davacısından alınarak Yargıtay'daki duruşmada vekille temsil olunan davacı-birleşen dosya davalısına verilmesine, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davacı-birleşen dosya davalısına geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 13.07.2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.]]>