

Eserin tesliminden sonra yüklenicinin borcu ayıba karşı tekeffül (üstlenme) hükümlerine göre devam eder. Projeye aykırılığın, proje tadilatı suretiyle veya projeye uygun hale getirilmesi şeklinde giderilip giderilemeyeceği

Konu : Eserin tesliminden sonra yüklenicinin borcu ayıba karşı tekeffül (üstlenme) hükümlerine göre devam eder. Projeye aykırılığın, proje tadilatı suretiyle veya projeye uygun hale getirilmesi şeklinde giderilip giderilemeyeceği araştırılmalıdır.

Karar Veren Mahkeme: Yargıtay 14.Hukuk Dairesi

Karar Tarihi: 26.03.2009

Karar Sayısı: E: 2009/2280, K-2009/3539

Olay Özeti Karar ve Sonuç :

Eser (bina yapım) sözleşmelerinde yüklenicinin temel borcu, yapıyı meye, fenne ve amacına uygun meydana getirerek arsa sahibine teslim ektir. Bu borç teslimden sonra ayıba karşı tekeffül borcu olarak sürer.

Somut uyuşmazlıkta; inşaata başlamadan evvel yapı için inşaat ruhsatı alınmış ise de, keşif suretiyle yapılan bilirkişi

incelemesinde inşaatın ruhsat ve eklerine (projeye) aykırı yapıldığı, projeye aykırılığın yapıdaki sığınak ve çöp sına tecavüzden kaynaklandığı saptanmıştır. Bilirkişi raporunda bu aykırılığın proje tadilatı suretiyle veya projeye uygun hale getirilmesi şeklinde getirilip giderilemeyeceği belirtilmemiştir.

Bu durumda mahkemece yapılması gereken iş; mevcut tecavüzlerin kaldırılması veya yapıya tadilat projesi düzenlettirilmesi durumunda yasaya iriliğin giderilip giderilemeyeceği hususunda yeniden keşif yapılmak suretiyle bilirkişi raporu almak, ayrıca bu durumu yetkili merci olan belediyeden sorarak yapıya bu şekilde iskân (oturma) ruhsatı alınıp alınamayacağını tespit ettirmek, yapıyı yasal hale getirmek üzere davalılara uygun süre ve yetki vermek ve bütün bunların sonucuna göre istemi değerlendirmek olmalıdır.

]]>