

Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin feshi ile birlikte sözleşmenin 5. maddesi uyarınca davacı arsa sahibine teslimi gereken üç adet dairenin teslim edilmemesi nedeniyle iki aylık gecikme cezası

Mahkemece davalı yüklenicinin temerrüdü nedeniyle yanlar arasındaki 4.8.1999 tarihli Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin feshi ile birlikte sözleşmenin 5. maddesi uyarınca davacı arsa sahibine teslimi gereken üç adet dairenin teslim edilmemesi nedeniyle iki aylık gecikme cezası karşılığı (...) TL.nin de tahsiline karar verilmiştir. Karşılıklı edimleri havi sözleşmenin feshi halinde davacı ancak olumsuz zararını isteyebilir. Olumsuz zarar ilk sözleşme yapılırken davalının teklifinden sonra verilen en uygun teklif ile fesihten sonra yapılan sözleşmedeki fiyat arasındaki farktan ibarettir. Sözleşmede aksine bir hüküm bulunmadığından akdin feshi ile birlikte olumlu zarar kapsamındaki gecikme cezasına hükmedilmesi doğru olmamış, karar bu yönden bozmayı gerektirmiştir (15. HD. 1.3.2005, 977/1120).