

imzalanan ön sözleşmenin
BK'nın ... maddesinde
düzenlenen akit yapmak vaadi
sözleşmesi niteliğinde
olduğunu, davacı kurum
tarafından düzenlenen ve
müvekkil tarafından imzalanan
söz konusu ön sözleşmenin ...
maddesinde her ne kadar
tesislerin ikmalini müteakip
yapılacak kat'i hesaplarla
tespit edilecek olan kat'i
bedeller geri ödemeye esas
olacaktır ibaresi yer alsa da
davacı kurum tek taraflı
olarak herhangi bir yöntemi
açık bir şekilde belirtmeden
maliyetleri

**belirleyemeyeceğini, ön
sözleşmenin ... maddesine
eklenen ibarenin hukuka
aykırı olduğunu, kanuna
açıkça aykırı
sözleşmeyapılamayacağından
ilgili maddenin ekinin
geçerliliğinden
bahsedilemeyeceğini, ön
sözleşmenin ... maddesinde
bedelin faizsiz ödeneceği**

T.C.

Yargıtay

15. Hukuk Dairesi

Esas No:2016/4866

Karar No:2017/405

K. Tarihi:1.2.2017

Mahkemesi :Asliye Hukuk Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı bozmaya uyularak verilen hükmün temyizden tetkiki davacı vekili tarafından istenmiş ve temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü:

– K A R A R –

Davada, davacı yüklenici kurum ile davalı iş sahibi kooperatif arasında suluma suyu temini maksadıyla projeleri hazırlamak, sondaj kuyuları inşası, motopompların teçhizi, motopomp barakaları, sulama ve elektrik tesislerin inşası hususunda anlaşmaya varıldığı ve buna ilişkin ön sözleşmenin 07.07.2006 tarihinde imzalandığı, sözleşme uyarınca davacı kurumun ön sözleşmede yer alan yükümlülüklerini yerine getirerek tesisin inşasını gerçekleştirdiği, ...01.2012 tarih ve 21345 sayılı yazı ile davalı kooperatifi devir sözleşmesini imzalamak üzere davet ettiği ancak davalı kooperatifin bu davete icabet etmediği, Noterliği'nin ...04.2012 tarihli, 07945 yevmiye sayılı ihtarnamesi ile ön sözleşmenin maddesi uyarınca devir sözleşmesinin imzalanması aksi takdirde ön sözleşmenin fesh edilerek alacakların tahsili için yargı yoluna başvurulacağına davalı kooperatife bildirildiği, taraflar arasında imzalanan ön sözleşmede tahmini bedel gösterildiği, tesislerin ikmâlini müteakip yapılacak kat'î hesaplara göre tespit edilecek kat'î bedelin geri ödemeye esas teşkil edeceğinin taraflarca imza altına alındığı, kat'î devre esas bedelin 473.089,00 TL olduğu, yazılan yazı ve çekilen ihtarnamelere rağmen devir sözleşmesini imzalamaktan imtina eden davalıdan 473.089,00 TL'nin fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydı ile ihtarname tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte tahsili talep edilmiştir.

Davalı kooperatif cevabında, davacı kurum ile 07.07.2006 tarihinde imzalanan ön sözleşmenin BK'nın maddesinde düzenlenen akit yapmak vaadi sözleşmesi niteliğinde olduğunu, davacı kurum tarafından düzenlenen ve müvekkil tarafından imzalanan söz konusu ön sözleşmenin maddesinde her ne kadar tesislerin ikmalini müteakip yapılacak kat'î hesaplarla tespit edilecek olan kat'î bedeller geri ödemeye esas olacaktır ibaresi yer alsa da davacı kurum tek taraflı olarak herhangi bir yöntemi açık bir şekilde belirtmeden maliyetleri belirleyemeyeceğini, ön sözleşmenin maddesine eklenen ibarenin hukuka aykırı olduğunu, kanuna açıkça aykırı sözleşme yapılamayacağından ilgili maddenin ekinin geçerliliğinden bahsedilemeyeceğini, ön sözleşmenin

maddesinde bedelin faizsiz ödeneceğinden açıkça bahsedildiğini, ayrıca devir tarihinden üç yıl sonra ödenecek yıllık taksit tutarının 30.832,60 TL olarak açıkça belirtildiğini, davacının ön sözleşmeye aykırı şekilde faiz isteme hakkının bulunmadığını, davalının ödemekle sorumlu olacağı bedel ön sözleşmede belirlenen bedel olması ya da 2006 yılı piyasa fiyatlarıyla imalât bedelleri dikkate alınarak uzman bilirkişiler tarafından belirlenecek bedel olması gerektiğini belirterek davanın reddine karar verilmesini istemiştir.

Mahkemece davanın kısmen kabulü ile 381.523,37 TL'nin davalıdan alınarak davacı tarafa verilmesine, fazlaya ilişkin talebin reddine dair verilen karar, davacı vekilince temyiz edilmiştir.

...-Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle yasaya uygun gerektirici nedenlere ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre davacı vekilinin aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan sair temyiz itirazları yerinde görülmemiş, reddi gerekmiştir.

...-Taraflar arasındaki ön sözleşmenin ... maddesinde bedelin tesislerin kooperatife devredildiği tarihten itibaren ... yıl sonra başlamak üzere ... yıllık müddetle eşit taksitler halinde faizsiz olarak kooperatif tarafından idareye ödenmesi öngörülmüş ise de bu düzenleme kabul ve ödemedен kaçınmama halinde yapılacak ödemelere ilişkin olup, iş sahibinin bedeli ödemede temerrüdü ve dava açılması halinde uygulanması mümkün değildir. 6098 sayılı TBK'nın 117. maddesinin ... bendine (mülga 818 sayılı BK 101. madde) göre sözleşme ilişkisinden kaynaklanan alacaklara temerrüt faizi yürütülebilmesi için alacağın muaccel olması yeterli olmayıp, borçlunun ihtarla temerrüde düşürülmesi ya da aynı maddenin II. bendi uyarınca taraflarca ödeme tarihinin kesin olarak belirlenmiş olması gereklidir. Dairemiz'in ...05.2015 günlü, 2014/7125 Esas, 2015/2786 Karar sayılı ilâmında da ...Alacaklı tarafından gönderilen ihtarnamenin borçluyu temerrüde düşürücü etkisinin olduğunun kabul edilebilmesi için, ihtarnamenin bir borcun ödenmesi ihtarını içermesinin zorunlu olduğu; bir bedel

içermeyen ya da içeriğinden bedel belirlenemeyen ihtarnamelerin borçluyu temerrüde düşürücü nitelikte kabul edilemeyeceği belirtilmiştir.

Somut olayda davacı yüklenicinin, ... Noterliği'nin ...04.2012 tarihli, 07945 yevmiye sayılı, .../05/2012 tarihinde tebliğ edilen ihtarnamesi tebliğden itibaren ... gün içerisinde müracaat edilerek devir sözleşmesinin imzalanmasına ilişkin olup, ihtar herhangi bir bedelin ödenmesi talebini içermediğinden temerrüde esas teşkil etmez ise de davalı iş sahibi davanın açıldığı tarih itibariyle temerrüde düşmüştür.

Bu durumda mahkemece kabul edilen alacağa dava tarihinden itibaren yasal faiz uygulanması gerekirken fazlaya ilişkin talebin reddine kapsamında olarak faize ilişkin talebin reddedilmesi doğru olmamıştır. Kararın açıklanan nedenlerle bozulması gerekir ise de, yapılan yanlışlığın giderilmesi yeniden yargılama yapılmasını gerektirmediğinden; 6100 sayılı HMK'nın geçici ... maddesinin yollamasıyla 1086 sayılı HUMK'nın 438/VII. maddesi uyarınca düzeltilerek onanması uygun bulunmuştur.

SONUÇ: Yukarıda ... bentte açıklanan nedenlerle davacının diğer temyiz itirazlarının reddine, ... bent uyarınca kabulü ile kararın gerekçe kısmının sondan iki satır öncesindeki faize ve kelimeleri çıkarılarak ve hüküm fıkrasının birinci bendindeki verilmesine

kelimesinden sonra ...03.2013 dava tarihinden itibaren yasal faiz uygulanmasına kelimeleri yazılmasına ve kararın değiştirilmiş bu şekli ile DÜZELTİLEREK ONANMASINA, ödediği temyiz peşin harcının istekhalinde temyiz eden davacıya geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren ... gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 01.02.2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.

İlgili Maddeler

- [HUMK 438/VII Madde](#)
- [TBK 117 Madde](#)