

imzalanan sözleşme ile davacı yüklenici, davalıya ait villanın çatısının çelik çatı, vmzinc titanyum çinko, braas kiremit ve tamamlayıcı malzemelerle 115.000,00 TL+KDV bedelle yapımını üstlenmiştir. Davacı sözleşme uyarınca üzerine düşen işleri yaptığı gibi sözleşme dışı işler de yaptığını, toplam iş bedelinin 178.230,61 TL olduğunu, bundan 70.000,00 TL ödeme düşüldükten sonra 108.230,61 TL bakiye alacağını kaldığını iddia etmiş, davalı iş sahibi ise davacının üzerine düşen işi

tam olarak yapmadığını, ayıplı ve eksik olarak yaptığını, ayıplı ve eksik işlerin üçüncü kişilere giderildiğini belirterek davanın reddini talep etmiş, mahkemece yerinde yapılan keşif sonucu düzenlenen bilirkişi raporu dikkate alınarak sözleşmede kararlaştırılan KDV dahil toplam iş bedeli 135.700,00 TL'den, hatalı ve kusurlu imalât için takdir edilen %15 nefaset kesintisi karşılığı 20.355,00 TL ile 70.000,00 TL ödeme düşülerek 45.345,00 TL'ye hükmedildiği anlaşılmış

ise de; mahkemece davacının sözleşme dışı iş yaptığına dair iddiasının değerlendirilmediği anlaşılmıştır. Bilirkişilerin gerek asıl gerekse de ek raporda, davacının tek taraflı olarak düzenlediği “Toplam Çatı Maliyeti” başlıklı belgede yer alan 151.042,89 TL+KDV’ye göre de hesaplama yaptıkları, bu belgede yer alan sözleşme dışı işlerin davalı iş sahibinin bilgisi dahilinde yapıldığını belirttikleri anlaşılmıştır

T.C. Yargıtay 15. Hukuk Dairesi Esas No:2016/1503 Karar No:2017/920 K. Tarihi:2.3.2017 Mahkemesi :Asliye Hukuk Mahkemesi Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün duruşmalı olarak temyizen tetkiki taraf vekillerince istenmiş olmakla

duruşma için tayin edilen günde davacı vekili Avukat ... ile davalı vekili Avukat ... geldi. Temyiz dilekçelerinin 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 – Dava, eser sözleşmesi uyarınca bakiye iş bedelinin tahsili istemine ilişkin olup, mahkemece yapılan yargılama sonunda davanın kısmen kabulüne dair verilen karar, taraf vekillerince temyiz edilmiştir. Davacı yüklenici, davalı ise iş sahibidir. Taraflar arasında 01.10.2012 tarihinde imzalanan sözleşme ile davacı yüklenici, davalıya ait villanın çatısının çelik çatı, vmzinc titanyum çinko, braas kiremit ve tamamlayıcı malzemelerle 115.000,00 TL+KDV bedelle yapımını üstlenmiştir. Davacı sözleşme uyarınca üzerine düşen işleri yaptığı gibi sözleşme dışı işler de yaptığını, toplam iş bedelinin 178.230,61 TL olduğunu, bundan 70.000,00 TL ödeme düşüldükten sonra 108.230,61 TL bakiye alacağını kaldığını iddia etmiş, davalı iş sahibi ise davacının üzerine düşen işi tam olarak yapmadığını, ayıplı ve eksik olarak yaptığını, ayıplı ve eksik işlerin üçüncü kişilere giderildiğini belirterek davanın reddini talep etmiş, mahkemece yerinde yapılan keşif sonucu düzenlenen bilirkişi raporu dikkate alınarak sözleşmede kararlaştırılan KDV dahil toplam iş bedeli 135.700,00 TL'den, hatalı ve kusurlu imalât için takdir edilen %15 nefaset kesintisi karşılığı 20.355,00 TL ile 70.000,00 TL ödeme düşülerek 45.345,00 TL'ye hükmedildiği anlaşılmış ise de; mahkemece davacının sözleşme dışı iş yaptığına dair iddiasının değerlendirilmediği anlaşılmıştır. Bilirkişilerin gerek asıl gerekse de ek raporda, davacının tek taraflı olarak düzenlediği "Toplam Çatı Maliyeti" başlıklı belgede yer alan 151.042,89 TL+KDV'ye göre de hesaplama yaptıkları, bu belgede yer alan sözleşme dışı işlerin davalı iş sahibinin bilgisi dahilinde yapıldığını belirttikleri anlaşılmıştır. Dairemiz içtihat ve uygulamalarında eser sözleşmesinde sözleşme dışı iş, sözleşmenin ifası sırasında iş sahibinin talimatı ile ya da talimatı olmaksızın işin gereği yüklenici tarafından

gerçekleştirilen ve iş sahibi yararına olan imalât olarak tanımlanmakta ve bedelinin 818 sayılı ./.. s.2 15.H.D. 2016/1503 2017/920 BK'nın 410 ve devamı 6098 sayılı TBK'nın 529. maddeleri gereğince vekâletsiz iş görme hükümleri uyarınca yapıldığı yıl mahalli piyasa rayiçleri ile istenebileceği kabul edilmektedir. Hükme esas alınan bilirkişi raporunda davacının tek taraflı olarak düzenlediği toplam çatı maliyeti başlıklı belgeye göre sözleşme dışı iş yapıldığı belirtilmiş ise de söz konusu belge davalı tarafından kabul edilmemektedir. Bu durumda mahkemece, teknik bilirkişi marifetiyle yerinde keşif yapılarak davacının sözleşme kapsamında gerçekleştirdiği imalâtların bedelinin sözleşme fiyatlarıyla, sözleşme dışı iş gerçekleştirmiş ise de bu imalâtların bedelinin ise vekâletsiz iş görme hükümlerine göre yapıldığı yıl mahalli piyasa rayiçlerine göre hesaplattırılıp, bundan hatalı ve kusurlu imalâtlar için belirlenen nefaset kesintisi ile davalı tarafından gerçekleştirilen ödeme düşülerek sonucuna göre karar verilmesi gerekirken eksik inceleme ile davanın kısmen kabulüne karar verilmesi doğru olmamıştır. Açıklanan bu nedenlerle kararın bozulması uygun bulunmuştur. SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle kararın taraflar yararına BOZULMASINA, 1.480,00'er TL duruşma vekillik ücretinin taraflardan karşılıklı olarak alınarak Yargıtay'daki duruşmada vekille temsil olunan diğer tarafa verilmesine, ödedikleri temyiz peşin harçlarının istek halinde temyiz eden taraflara geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 02.03.2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.]]>