

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT BEDELİ . AYIPLI İMALATIN GİDERİM BEDELİ

Taraflar arasında imzalanan 24.12.1999 tarihli kat karşılığı inşaat sözleşmesi, yüklenicinin açtığı dava sonucu tarafların ortak kusuru nedeniyle feshedilmiş, gerçekleşen %43 oranındaki imalât bedeli 63.590,50 TL'nin tahsiline karar verilmiş, birleşen davada arsa sahiplerinin açtığı ayıbın düzeltilmesine ilişkin istemleri reddedilmiş, karar, derecaattan geçmek suretiyle kesinleşmiştir. Her ne kadar mahkemece kesinleşen ilam uyarınca dava reddedilmiş ise de, anılan dosyada bilirkişiler, binanın tasdikli projesine uygun yapıldığını belirterek, inşaat bedeli hesaplamıştır. İnşaatın karot deneyi yaptırılmadığı gibi, gizli ayıpların varlığı da incelenmiş değildir. Kural olarak arsa sahibi gizli ayıbın ortaya çıkmasından sonra makul sürede yükleniciye ihbar etmek kaydıyla bunların giderilmesini veya bedelini isteyebilir (BK.359.m.). Sonradan ortaya çıktığı iddiasıyla gizli ayıbın varlığına dayanılarak eldeki dava açıldığından ve önceki davada gizli ayıba ilişkin inceleme yapılmadığından, inşaatın uzman bilirkişilere incelettirilerek, gerektiğinde karot deneyleri de yaptırılmak suretiyle, varsa gizli ayıbın ve giderim bedelinin saptanması, makul sürede bunların ihbar edilip-edilmediğinin üzerinde durulması, sonucuna göre hüküm kurulması gerekir (HGK. 8.6.2011, 309/403).