

**Kat karşılığı inşaat sözleşmesinin geriye etkili olarak feshine karar verildiğine göre, tarafların sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre birbirlerine verdiklerini geri almaları gerekir.**

**T.C.**

**Yargıtay**

**15. Hukuk Dairesi**

**Esas No:2010/4112**

**Karar No:2010/4991**

**K. Tarihi:5.10.2010**

Dava, 20.01.1997 tarihli Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi'nin geriye etkili feshi nedeniyle imalat bedeli ile davalı arsa sahibine yapılan ödemelerin tahsili, karşı dava ise, gecikme tazminatı, manevi tazminat ve uğranılan zararın tazmini istemleriyle açılmış, mahkemece her iki davanın reddine karar verilmiş, karar taraf vekillerince temyiz edilmiştir.

1- Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle yasaya uygun gerektirici nedenlere ve özellikle gerek sözleşmenin feshi dosyasında gerek bu dosyada alınan bilirkişi raporlarında binanın taşıyıcı sistemini ilgilendiren arızaların bulunduğu, onaylı mimari ve statik projelere

uygun yapılmadığının açıklanmış olmasına, bu durumda ancak binanın yıkımının istenebileceğine göre dalı ve karşı davacı arsa sahibinin tüm, davacı ve karşı davanın davalısı yüklenicinin aşağıdaki bendin kapsamı dışındaki temyiz itirazlarının reddi gerekmiştir.

2- Taraflar arasındaki Kat Karşılığı Sözleşmesi'nin geriye etkili olarak feshine karar verildiğine göre, tarafların sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre birbirlerine verdiklerini geri almaları gerekir. Sözleşmenin feshi davasında tapu iptali tescil kararı verilmekle arsa sahibi yükleniciye verdiği taşınmazını geri almıştır. Davacı yüklenici bu davada dava dilekçesinde açıklandığı şekilde arsa sahibine ödemeler yaptığını belirterek bu konularda istemde bulunduğu göre, yüklenicinin bu istemlerinin sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre değerlendirilip bir sonuca varılması gerekirken, yüklenicinin bu yönlerle ilişkin isteminin de reddine karar verilmesi doğru olmamış, kararın bozulması gerekmiştir.

## SONUÇ

Yukarıda 1. bentte açıklanan nedenlerle davalı ve karşı davacı arsa sahibinin tüm, davacı ve karşı davanın davalısı yüklenicinin sair temyiz itirazlarının reddine, 2. bent uyarınca kararın yüklenici S'nin yararına BOZULMASINA, fazla alınan temyiz peşin harçlarının istek halinde temyiz eden taraflara geri verilmesine, 05.10.2010 gününde oybirliğiyle karar verildi.