

sözkonusu hasarların oluşmasının sebebinin binanın zemin suyunu temelinden içeri alması, dolgu teknik şartnamesine uygun yapılmadığından su tahliyesini sağlayamaması, bina temelinde drenaj sisteminin eksik ve kusurlu olmasına dayandığını, söz konusu eksik ve kusurların gizli ayıp niteliğinde olduğu

1. Hukuk Dairesi

2013/2836 E. , 2013/4023 K.

- **İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN TARAFLARI ARASINDA ÇIKAN UYUŞMAZLIKLARDA ZAMANAŞIMI**
- **YÜKLENİCİNİN KASIT VEYA AĞIR KUSURU İLE OLUŞAN AYIPLAR VE YAPILMAYAN İŞLERDE ZAMANAŞIMI**
- **GİZLİ AYIPTA ZAMANAŞIMININ BAŞLANGICI**
- **MÜTEAHHİDİN ZAMANAŞIMI**

- **BORÇLAR KANUNU (MÜLGA) (818) Madde 125**
- **BORÇLAR KANUNU (MÜLGA) (818) Madde 126**
- **BORÇLAR KANUNU (MÜLGA) (818) Madde 355**
- **BORÇLAR KANUNU (MÜLGA) (818) Madde 359**
- **BORÇLAR KANUNU (MÜLGA) (818) Madde 362**

“İçtihat Metni” Yukarıda tarih ve numarası yazılı 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 – Dava, kesin kabul onayından sonra 164 ada B, C, bloklardaki 1 ve 2 nolu dairenin zemin dolgu ve döşemesinde meydana gelen ve gizli ayıp niteliğinde olan kusurların giderilme bedeli olan 35.681,00 TL’nin tahsili istemi ile açılmış, mahkemece dava konusu konutların 2002 yılı içinde fiilen teslim edilmiş olduğu, kesin kabul tutanağının ise 18.05.2004 tarihinde düzenlendiği; davanın ise 14.07.2011 tarihinde açılmış olup, konutların gerek teslim tarihinden gerekse kesin kabul tarihinden itibaren BK’nın 478. maddesinde öngörülen zamanaşımı süresinin dolmuş olduğu gerekçesi ile davanın reddine dair verilen karar, davacı tarafından temyiz edilmiştir. Davalı yüklenici Düzce Merkez 8. Bölge 484 adet konut inşaatının yapımını 01.08.2000 tarihli sözleşme ile anahtar teslimi götürü bedelle üstlenmiş, işin kesin kabulü 18.05.2004 tarihinde onaylanmıştır. Kesin kabulü müteakkip 164 ada B ve C bloklarda bulunan 1 ve 2 nolu dairede sözleşme ve ekleri, projeler ve şartnamelerine uygun yapılmayan imalât sonucu zemin çökmesi meydana gelmiş, 15.12.2006 tarihli ihtara rağmen davalı şirket hatalı imalâtları gidermediğinden eksik imalâtların tamamlanması ve onarılması işi bir başka firmaya **ihale** edilmiştir. Dava konusu dairelerde oluşan hasarın sebebinin ve oluşmasına neden olan eksik ve kusurlu imalâtların belirlenmesi için mahallinde keşif yapılarak uzman bilirkişi kurulundan rapor alınmış, bilirkişiler 05.11.2012 günlü raporlarında; sözkonusu hasarların oluşmasının sebebinin binanın zemin suyunu temelinden içeri alması, dolgu teknik şartnamesine uygun yapılmadığından su tahliyesini sağlayamaması, bina temelinde drenaj sisteminin eksik ve kusurlu olmasına dayandığını, söz konusu eksik ve kusurların gizli ayıp niteliğinde olduğunu bildirmişlerdir. Müteahhidin yaptığı inşaatteki kusurla ilgili davalar ile müteahhidin kasten veya ağır kusuru sonucu inşaatı hiç veya gereği gibi yapmamasından dolayı, iş sahibinin talep edebileceği haklar dışında kalan ve inşaat sözleşmesinin tarafları arasında doğacak sair her türlü uyuşmazlıklar BK’nın 126/son maddesi hükmünce 5 yıllık zamanaşımına tabidir. Müteahhidin kasıt yahut ağır kusuru ile sözleşmedeki yükümlülüğünü koşullarına

göre hiç yerine getirmemesi veya sözleşmeye veya inşaat projesine kasıtlı şekilde uymaksızın inşaatı yapması yahut özellikle ayıplı malzeme kullanmak suretiyle ayıplı bir inşaat yapmış olması halinde BK'nın 125. maddesinde öngörülen 10 yıllık yasal zamanaşımı uygulanacağından ve somut olayda kesin kabulün onay tarihi olan 18.05.2004 tarihi ile davanın açıldığı 14.07.2011 tarihleri arasında 10 yıllık zamanaşımı gerçekleşmediğinden işin esasına girilerek sonucuna göre bir karar verilmesi yerine yazılı şekilde hüküm kurulması doğru olmamış, kararın bozulması gerekmiştir. SONUÇ:Yukarıda açıklanan nedenlerle temyiz olunan kararın BOZULMASINA, 20.06.2013 gününde oybirliğiyle karar verildi.]]>