

. Sözleşme bedel karşılığı düzenlendiğinden tek taraflı irade beyanı ve bunun karşı tarafa ulaşmasıyla hukuki sonuçlarını doğuracağından yap-işlet-devret nitelikli eser sözleşmelerinde yüklenicinin gerçekleştirdiği imalât bedelinin de bu tarihteki mahalli piyasa rayiçleri ile belirlenmesi gerekir. Mahalli piyasa rayiçleri içerisinde KDV ve yüklenici kârı da bulunduğundan ayrıca eklenmez. Yap-işlet-devret sözleşmesinin feshinde, sonra imalât bedeli bu şekilde

**bulunduktan sonra
yüklenicinin yaptığı eseri
sözleşme feshedilip iş
sahibine teslim ettiği tarihe
kadar kullanımı sonucu elde
ettiği yararlar ve kullanım
bedelinin mahsup edilerek
kalan miktar üzerinden imalât
bedelinin hüküm altına
alınması gerekir**

T.C.

Yargıtay

15. Hukuk Dairesi

Esas No:2018/1968

Karar No:2018/2506

K. Tarihi:18.6.2018

Mahkemesi :Asliye Hukuk Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı bozmaya uyularak verilen hükmün temyizen 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, taraflar arasında imzalanan protokol başlıklı ve 05.03.1999 tarihli yap-işlet-devret olarak ifade edilen halı

saha sosyal tesisler ve soyunma odaları yapımı ve davacıya 20 yıl üst kullanım hakkının verilmesine dair sözleşmenin sürenin bitiminden önce feshedilmesi nedeniyle yapılan imalâtların kendisinde kalması sonucu davalı sebepsiz zenginleştiğinden 125.000,00 TL alacağın tahsili istemine ilişkindir. Mahkemece bozmaya uyularak yapılan yargılama sonucunda davanın reddine dair verilen karar davacı vekilince temyiz edilmiştir.

Sözleşmenin haklı nedenlerle feshedildiği ve taşınmazı davacı yüklenicinin haksız olarak işgal ettiği kabul edilip Ilgın Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2005/244 Esas 2009/133 Karar sayılı kararı ile elatmasının önlenmesine ve ecrimisil ile sorumlu tutulmasına karar verilmiş ve sözkonusu karar derecattan geçerek kesinleşmiştir. Sözleşme bedel karşılığı düzenlendiğinden tek taraflı irade beyanı ve bunun karşı tarafa ulaşmasıyla hukuki sonuçlarını doğuracağından yap-işlet-devret nitelikli eser sözleşmelerinde yüklenicinin gerçekleştirdiği imalât bedelinin de bu tarihteki mahalli piyasa rayiçleri ile belirlenmesi gerekir. Mahalli piyasa rayiçleri içerisinde KDV ve yüklenici kârı da bulunduğundan ayrıca eklenmez. Yap-işlet-devret sözleşmesinin feshinde, sonra imalât bedeli bu şekilde bulunduktan sonra yüklenicinin yaptığı eseri sözleşme feshedilip iş sahibine teslim ettiği tarihe kadar kullanımı sonucu elde ettiği yararlar ve kullanım bedelinin mahsup edilerek kalan miktar üzerinden imalât bedelinin hüküm altına alınması gerekir.

Sözleşmenin 4. maddesinin ikinci cümlesinde, ikinci denetlemede bu aksaklıklar giderilmediği takdirde protokolün genel müdürlükçe feshedileceği ve yapılan tüm tesislerin genel müdürlüğe devredileceği, yapılan bu tesislerden dolayı herhangi bir ücret talep edilemeyeceği kararlaştırılmış ise de; bu şart ve sözleşme hükmü sözleşmenin tarafı yüklenicinin ekonomik yönden mahvına neden olabilecek nitelikte olup, sözleşme tarihinde yürürlükte bulunan 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri hükümleri gereğince ahlak ve adaba aykırı olduğundan batıldır. (Yargıtay 15. Hukuk Dairesi'nin 21.11.2005 gün 2005/985 Esas, 2005/6174 Karar, 25.04.2007 gün 2006/2466 Esas, 2007/2730 Karar ve 28.05.2015

gün 2014/5067 Esas 2015/2909 Karar sayılı ilâmları)

Bu durumda mahkemece talimat mahkemesince yapılan keşfe bağlı olarak 07.08.2017 tarihli raporu düzenleyen bilirkişi kurulundan davalı iş sahibinin ... 6. Noterliğinin 17.02.2005 gün... yevmiye no ile keşide ettiği fesih ihtarnamesinin tebliğ edildiği ve hukuki sonuçlarını doğurduğu 26.02.2005 tarihindeki mahalli piyasa rayiçleri ile yüklenicinin gerçekleştirdiği imalât bedeli ile yine davacının tesisi kullanmaya başladığı tarihten tesisten çıkarıldığı tarihe kadar geçen dönemde tesisi kullanmak suretiyle elde ettiği yararlar ve kazançların alınacak gerekçeli ve denetime elverişli ek raporla hesaplattırılıp varsa aradaki fark kadar hesaplanacak yüklenici alacağının hüküm altına alınması yerine hatalı hukuki değerlendirme ile davanın tümünden reddi doğru olmamış, kararın bozulması uygun bulunmuştur.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün davacı yararına **BOZULMASINA**, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davacıya geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 18.06.2018 gününde oybirliğiyle karar verildi.