

sözleşme ile üstlenilen ve natamam halde iken durdurulan inşaatın imar mevzuatına uygun hale getirilebilmesi için vekaletten azledilmiş olan yükleniciye uygun bir mehil ve yetki tanınması, inşaat yasal hale getirildiğinde fesih tarihindeki mahalli rayiçler üzerinden bedeline hükmedilmesi, yasal hale getirilemediği takdirde ise kaçak inşaatın yıkımı gerekeceğinden ve ekonomik değeri bulunmadığından şimdiki gibi davanın reddine karar verilmesinden ibarettir

Davacı ve karşılık davalı yüklenicinin diğer temyiz itirazlarına gelince; yüklenici tarafından 18.3.1996 tarihli

düzenleme şeklinde kat karşılığı inşaat sözleşmesi ile üstlenilen inşaatın tasdikli projesi bulunmadan ve ruhsata bağlı olmadan yapımına başlandığı ve alınan bilirkişi raporuyla saptanan % 34 seviyeye getirilmiş iken sözleşmenin arsa sahibi tarafından haklı nedenlere dayalı olarak fesih edildiği dosya kapsamı delillerle sabittir. Davacı yüklenici asıl davada yaptığı iş bedeli olarak (...) TL.nin tahsilini istemiş, mahkemece imara aykırı inşaat yapılması nedeniyle iş bedelinin talep edilemeyeceği gerekçesi ile davası red edilmiştir.

Dosyada bulunan 2.6.1999 tarihli Belediye yazısıyla 26.5.1998 tarihli encümen kararından yüklenici tarafından yapılan inşaatın ruhsatı ve projesi olmadığı için 12.5.1998 tarihinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca zabıt tutularak durdurulduğu anlaşılmaktadır. İmara aykırı olarak yapılan yapının ekonomik bir değeri bulunmayacağından ve yıkımı gerekeceğinden bedeli talep edilemez ise de yüklenici tarafından inşaatın durdurulduğu 12.5.1998 tarihine kadar yapılan işlerin imara uygun hale getirilip getirilemeyeceği ve davalının savunması gibi yıkılması gerekip gerekmediği üzerinde durulmadan, % 34 seviyesindeki inşaatın imar mevzuatına uygun hale getirilmesi için davacı yükleniciye uygun mehil ve yetki verilmeden eksik incelemeyle yazılı şekilde yapılan işler bedeline yönelik davanın tümünden reddi doğru olmamıştır. O halde mahkemece yapılacak iş; davacı yüklenici tarafından 18.3.1996 tarihli sözleşme ile üstlenilen ve natamam halde iken durdurulan inşaatın imar mevzuatına uygun hale getirilebilmesi için vekaletten azledilmiş olan yükleniciye uygun bir mehil ve yetki tanınması, inşaat yasal hale getirildiğinde fesih tarihindeki mahalli rayiçler üzerinden bedeline hükmedilmesi, yasal hale getirilemediği takdirde ise kaçak inşaatın yıkımı gerekeceğinden ve ekonomik değeri bulunmadığından şimdiki gibi davanın reddine karar verilmesinden ibarettir (15. HD. 19.12.2005, 7709/6891).