

Sözleşme uyarınca yüklenici davalı iş sahibinin gösterdiği arsa üzerinde inşaatla başlanmış Ancak komşu parsel sahibinin açtığı dava nedeniyle inşaat durdurulmuş, daha sonra arsanın başka bir bölümünde projeye göre inşaatın yapılması taraflarca kabul edilmiştir Mahallinde yapılan keşiflerde ilk inşaat bölümünün yarım kaldığı, yeni kısımda başlayan inşaatın ise tamamlandığı, iş sahibince her iki yapının da kullanıldığı saptanmıştır Mahkemece tamamlanan binanın, sözleşme birim fiyatlarına

fiyat farkı uygulanmak suretiyle bedeli hesaplanmış ise de, aradan geçen süre ve yeni bir arsa bölümünde (yeni konumda) inşaat yapıldığı gözetildiğinde davacının önceki sözleşme fiyatları ile bağlı olduğu kabul edilemez (Yargıtay K 1)

sözlesmede infaat sorunları

**15. Hukuk Dairesi
“İçtihat Metni”**

2016/2797 E. , 2016/4377 K.

Mahkemesi :Ticaret Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün duruşmalı olarak temyizen tetkiki davacı-k.davalı vekili tarafından istenmiş olmakla duruşma için tayin edilen günde davacı-k.davalı şirket yetkilisi ... ile davalı-k.davacı vekili Avukat ... geldi. Temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşıldıktan ve hazır bulunan taraflar avukatları dinlendikten sonra eksiklik nedeniyle mahalline iade edilen dosya ikmâl edilerek gelmiş olmakla dosyadaki kağıtlar okundu işin gereği konuşulup düşünüldü:

Asıl dava, inşaat yapım sözleşmesi uyarınca iş bedelinden bakiye alacak ile fazla imalât bedelinin tahsiline karar verilmesi istemi ile açılmış, davalı reddini savunmuş, karşı davasında eksik ve ayıplı iş bedelinin tahsiline, fazla ödenen istirdadına karar verilmesini istemiş, mahkemenin asıl davanın reddine, karşı davanın kısmen kabulüne ilişkin kararı, davacı-karşı davalı vekilince temyiz edilmiştir.

Taraflar arasında düzenlenen 28.07.2010 tarihli sözleşmede ekli teklif birim fiyatlarına ve projeye göre 900.000,00 TL bedelli büyükbaş hayvancılık tesisinin yapımı ve 90 günlük sürede teslimi kararlaştırılmıştır. Sözleşme uyarınca yüklenici davalı iş sahibinin gösterdiği arsa üzerinde inşaatla başlanmıştır. Ancak komşu parsel sahibinin açtığı dava nedeniyle inşaat durdurulmuş, daha sonra arsanın başka bir bölümünde projeye göre inşaatın yapılması taraflarca kabul edilmiştir. Mahallinde yapılan keşiflerde ilk inşaat bölümünün yarım kaldığı, yeni kısımda başlayan inşaatın ise tamamlanmış, iş sahibince her iki yapının da kullanıldığı saptanmıştır. Mahkemece tamamlanan binanın, sözleşme birim fiyatlarına fiyat farkı uygulanmak suretiyle bedeli hesaplanmış ise de, aradan geçen süre ve yeni bir arsa bölümünde (yeni konumda) inşaat yapıldığı gözetildiğinde davacının önceki sözleşme fiyatları ile bağlı olduğu kabul edilemez. Kaldı ki ilk başlatılan inşaat da tamamlanmamış olmasına rağmen davalı iş sahibince kullanılmakta olduğundan sözleşme kapsamında yapılan bu yerin fiyatının sözleşme fiyatları ile varsa yapılan fazla imalâtın yapım tarihindeki piyasa fiyatları ile (mülga 818 sayılı yasanın 413. maddesi hükmünce), yeni yapılan binanın ise fiyatı taraflarca belirlenmediğinden mülga 818 sayılı BK'nın 366. maddesi hükmünce yapıldığı tarihteki piyasa fiyatları ile hesaplanması, böylece bulunacak toplam imalât bedelinden (usuli kazanılmış hak ilkesi gözetilerek) toplam ödeme tutarı 1.300.700,00 TL'nin mahsubu ile asıl ve birleşen davanın buna göre sonuçlandırılması gerekir. Oysa hükme dayanak raporda bu

hususlar gözetilmediği gibi davacı yüklenicinin teknik nitelikteki itirazları da alınan ek raporda cevaplandırılmadığından hükme dayanak alınamaz.

0 halde yapılması gereken iş yeniden oluşturulacak uzman bilirkişi heyeti ile mahallinde keşif yapmak, az yukarıda değinilen biçimde eksik ve kusurlar gözetilerek projeye ve yasal duruma uygun imalâtlar hesaplatılarak ve ödemelerin mahsubu ile asıl ve birleşen davada hüküm kurmaktan ibarettir. Bu hususlar üzerinde durulmadan eksik inceleme ile verilen hüküm usul ve yasaya aykırı olmuş, bozulması uygun bulunmuştur.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle davacı-karşı davalının temyiz itirazlarının kabulü ile kararın davacı-k.davalı yararına BOZULMASINA, Yargıtay duruşmasında vekille temsil edilmediğinden davacı-k.davalı yararına vekâlet ücreti takdirine yer olmadığına, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davacı-k.davalıya geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 26.10.2016 gününde oybirliğiyle karar verildi.

