

tarafklar arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesinin 9. maddesinde taşınmazın teslim tarihinin ... yılı Mayıs ayı olduğunu, en geç 9 ay uzatılabileceğinin kararlaştırıldığını, ancak davalılarca işyerinin fiziki olarak teslim yükümlülüğünün yerine getirilmediğini, uğramış olduğu zararlar nedeni ile de (kira bedeli) herhangi bir ödemenin ihtara rağmen yapılmadığını, davalı ... konutun satıcı, diğer davalının ise yüklenici olduğunu ileri sürerek ıslahen 85.666,00 TL.nin

faiziyle birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

13. Hukuk Dairesi

2015/36674 E. , 2017/2891 K.

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki alacak davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın kabulüne yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde davalılar avukatınca temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi gereği konuşulup düşünüldü.

K A R A R

Davacı asıl dava ve birleşen davada; davalılardan ... Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin Varyap Meridian projesine ait 27/01/2012 tarihinde yapılan ihalesinde adresinde bulunan 1 Blok 2. bodrum kat 2 nolu dükkanı 2.090.000,00 TL bedelle satın aldığını, taraflar arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesinin 9. maddesinde taşınmazın teslim tarihinin 2012 yılı Mayıs ayı olduğunu, en geç 9 ay uzatılabileceğinin kararlaştırıldığını, ancak davalılarca işyerinin fiziki olarak teslim yükümlülüğünün yerine getirilmediğini, uğramış olduğu zararlar nedeni ile de (kira bedeli) herhangi bir ödemenin ihtara rağmen yapılmadığını, davalı ... konutun satıcı, diğer davalının ise yüklenici olduğunu ileri sürerek ıslahen 85.666,00 TL.nin faiziyle birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

Davalı ... Konut...A.Ş.. davacı ile yapılan sözleşmenin 14.8 maddesine göre sorumluluğun davalıda olduğunu, bu projede arsa

sahibi konumunda olduğunu, inşaat, satış, pazarlama işi ile ilgili hiçbir yükümlülüğünün bulunmadığını savunarak husumet yokluğu nedeniyle davanın reddine karar verilmesini dilemiştir.

Davalı Varyap A.Ş.. sözleşme uyarınca talep edilen kira gelirinin muaccel olmadığını savunarak davanın reddini dilemiştir.

Mahkemece asıl davanın kabulü ile, 43.666,00 TL'nin davalı ... Konut Gayrimenkul Yatırım Ort'ndan 18/06/2013, davalı ... AŞ'den 21/06/2013 temerrüd tarihinden işleyecek avans faizi ile birlikte müştereken ve müteselsilen tahsili ile davacıya verilmesine, birleşen dava yönünden, davanın kabulü ile; 42.000,00 TL'nin dava tarihinden işleyecek avans faizi ile birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsili ile davacıya verilmesine karar verilmiş; hüküm, davalılar tarafından temyiz edilmiştir.

1-Davalı Varyap...A.Ş'nin temyiz itirazları yönünden; Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle yasaya uygun gerektirici nedenlere ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre yerinde olmayan bütün temyiz itirazlarının reddi gerekir.

2-Davalı ... Konut A.Ş. tarafından ileri sürülen temyiz itirazları yönünden yapılan incelemede; Dava konusu taşınmazın satışına ilişkin olarak Gayrimenkul Satış ve Borçlanma başlıklı sözleşmede davalı ... Konut...A.Ş. satıcı (arsa maliki) davalı Varyap A.Ş. Satıcı (yüklenici), davacının ise alıcı sıfatıyla yer aldığı, davacı tarafından imzalanan bu sözleşmenin 14.8. maddesinde " İşbu SÖZLEŞME, temelinde SÖZLEŞME konusu BAĞIMSIZ BÖLÜM'ün bulunduğu projenin yapılacağı arsanın maliki olan ... ile bu arsa üzerinde yapılacak projenin yapımı ve pazarlanması dahil tüm gider, masraf, her türlü vergi, resim, harç, fon vs. tüm harcamaları üstlenen YÜKLENİCİ arasında yapılan Kadıköy 18. Noterliğinin 02 Haziran 2008 tarih ve 29058 yevmiye numaralı. Batı Bölgesi 1, Kısım 4. Bölge Arsa Satışı Karşılıklı Gelir Paylaşımı Esasına göre yapılmasına ait SÖZLEŞME'nin olduğu, ARSA MALİKİ'nin projenin yapımı, pazarlanması, satışı ve satış

sonrası dahil hiçbir safhasında tüm gider, masraf, her türlü vergi, resim, harç, fon vs. tüm harcamaları hiçbir ad altında ve hiçbir koşulda ödeme ve harcamada bulunmayacağı ve mevzuatın amir düzenlemeleri ile ALLCl'nın SÖZLEŞME gereklerini yerine getirmesi halinde devrini vermesi dışında hiçbir yükümlülüğü olmadığı, ALLCl'nın İşbu Satış Vaadi Sözleşmesi nedeniyle doğacak tüm tazminat ve talep haklarının muhatabı olarak YÜKLENİCİ'yi kabul edeceği ve her türlü ayıp, kusur ve eksik imalatlar ile gecikmeden doğabilecek muhtemel zararlardan YÜKLENİCİ'nin sorumlu olduğunu peşinen kabul etmeleri esasına dayanmaktadır." şeklinde düzenleme yapıldığı, bu düzenlemeye göre taşınmazı satın alan davacının dava konusu geç teslimden doğan zararlarını sadece davalı yüklenici Varyap...A.Ş.'den, talep edebileceğinin kabulü gerekir. Hal böyle olunca mahkemece davacının sözleşmenin 14.8. maddesine göre geç teslimden kaynaklanan zararını davalı ... Konut A.Ş.'den talep edemeyeceği gözetilerek bu davalı yönünden davanın reddine karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde hüküm tesisi usul ve yasaya aykırı olup, bozmaya gerektirir.

SONUÇ: Yukarıda 1.bentte belirtilen nedenlerle davalı Varyap...A.Ş.'nin tüm temyiz itirazlarının reddi ile hükmün ONANMASINA, 2.bentte açıklanan nedenlerle hükmün davalı Konut...A.Ş. lehine BOZULMASINA, aşağıda dökümü yazılı 2.123,00 TL. kalan harcın temyiz edenden alınmasına, HUMK'nun 440/1 maddesi uyarınca tebliğden itibaren 15 gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 07/03/2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.