

Taraflar arasındaki tazminat davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın reddine yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde davacılar vekilince temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü. ... Davacılar vekili, taraflar arasında düzenlenen 13.06.2008 tarihli arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi uyarınca, davacılara isabet eden sekiz adet bağımsız bölümün davalı yüklenici tarafından 27.03.2011 tarihinde

bitirilip teslim edilmesi
gerekirken, inşaat
eksiklikler olduğu ve teslim
edilmediğini ileri sürerek,
fazlaya ilişkin hakları saklı
kalmak kaydıyla toplam
44.800,00 TL kira
tazminatının dava tarihinden
itibaren işleyecek yasal
faiziyle davalıdan tahsilini
talep ve dava etmiştir...
Mahkemece, iddia, savunma
benimsenen enson tarihli
bilirkişi raporu, tapu kaydı
ve davalı tanıklarının
anlatımlarına göre; davacı
yanın tanıklarının
anlatımlarının davacılardan

duydukları bilgilerle sınırlı olduğu, doğrudan bilgi sahibi olmadıkları, beyanlarına itibar edilmeyeceği, davalı tanıklarının beyanlarına göre ise davalının tamamladığı inşaatta davacıların kendilerine düşen bağımsız bölümlerde bizzat maddi hasar meydana getirerek davalıdan geç teslim iddiasıyla fazladan para istedikleri, oysa davacılara isabet eden bağımsız bölümlerin davacılara teslim edildiği ve adlarına tapuya tescil edildiği, hatta kiraya verildiği, davacıların geç

teslim yönündeki iddialarını
ispatlayamadıkları, iyiniyet
kurallarına aykırı davranan
davacıların cezai şart (kira
tazminatı) talep
edemeyecekleri gerekçesiyle,
davanın reddine karar
verilmiştir... Dosyadaki
deliller, belgeler ve arsa
payı karşılığı inşaat
sözleşmesi kapsamına göre,
davalı yüklenicinin
davacılara isabet eden
bağımsız bölümleri yapı
kullanma (iskân) ruhsatı
alınmaya hazır şekilde
tamamlayıp 27.03.2011
tarihinde teslim edileceği ve

teslim tarihinden itibaren üç ay içerisinde yüklenici tarafından yapı kullanma (iskân) ruhsatı alınacağı kararlaştırıldığı halde, davalının halen yapı kullanma (iskân) ruhsatını almadığı gibi, davalı yüklenicinin iddiası doğrultusunda davacılara ait bağımsız bölümleri süresinde teslim ettiği ve bir kısmının davacılar tarafından kiraya verildiği, hususlarını ispat külfetinin davalıya düştüğü halde, mahkemece ispat külfeti tersine çevrilerak yanılıgılı şekilde davacıların

iddialarını
ispatlayamadıkları
gerekçesiyle, davanın reddine
karar verilmesi doğru
olmamıştır, ayrıca bir kısım
taşınmazların satıldığı iddia
edilmesine rağmen mahkemece
bu konuda herhangi bir
araştırma yapılmamıştır.Öte
yandan, Harçlar Kanunu'nun
32. maddesi gereğince eksik
harç tamamlanmadan müteakip
işlemler yapılamaz. Somut
olayda, dava nispi harca tabi
olup, davacının 44.8000,00 TL
yoksun kalınan kira tazminatı
talebi olduğu halde 20.000,00
TL üzerinden nispi harç

alındığına göre, mahkemece, Harçlar Kanunu'nun 30. maddesi uyarınca buna ilişkin harcın tamamlanması için davacıya süre verilmesi, re'sen eksik harcın tamamlatılması, harç ikmal edildiğinde yargılamaya devam edilmesi, aksi halde harcı yatırılmayan kısım yönünden dosyanın işlemde kaldırılması, gerekirken, nispi harç eksikliği tamamlatılmadan yargılamaya devam edilerek hüküm kurulması da doğru olmamıştır....

T.C.

Yargıtay

23. Hukuk Dairesi

Esas No:2014/7024

Karar No:2015/8086

K. Tarihi:11.12.2015

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki tazminat davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın reddine yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde davacılar vekilince temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü.

– K A R A R –

Davacılar vekili, taraflar arasında düzenlenen 13.06.2008 tarihli arsa payı karşılığın inşaat sözleşmesi uyarınca, davacılara isabet eden sekiz adet bağımsız bölümün davalı yüklenici tarafından 27.03.2011 tarihinde bitirilip teslim edilmesi gerekirken, inşaatla eksiklikler olduğu ve teslim edilmediğini ileri sürerek, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla toplam 44.800,00 TL kira tazminatının dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle davalıdan tahsilini talep ve dava etmiştir.

Davalı vekili, müvekkilinin inşaatı sözleşmeye uygun olarak tamamlayarak gerek davacılara gerekse de diğer paydaş arsa sahiplerine teslim ettiğini, dava dilekçesinde eksik imalat olarak belirtilen hususların iskân ruhsatı alınmasına engel teşkil etmeyeceğini, davacıların tazminat alabilmek ve sözleşme şartlarından fazlasını elde etmek için işleri geciktirdiklerini savunarak, davanın reddini istemiştir.

Mahkemece, iddia, savunma benimsenen enson tarihli bilirkişi raporu, tapu kaydı ve davalı tanıklarının anlatımlarına göre; davacı yanın tanıklarının anlatımlarının davacılardan duydukları bilgilerle sınırlı olduğu, doğrudan bilgi sahibi olmadıkları, beyanlarına itibar edilmeyeceği, davalı

tanıklarının beyanlarına göre ise davalının tamamladığı inşaatта davacıların kendilerine düşen bağımsız bölümlerde bizzat maddi hasar meydana getirerek davalıdan geç teslim iddiasıyla fazladan para istedikleri, oysa davacılara isabet eden bağımsız bölümlerin davacılara teslim edildiği ve adlarına tapuya tescil edildiği, hatta kiraya verildiği, davacıların geç teslim yönündeki iddialarını ispatlayamadıkları, iyiniyet kurallarına aykırı davranan davacıların cezai şart (kira tazminatı) talep edemeyecekleri gerekçesiyle, davanın reddine karar verilmiştir.

Kararı, davacılar vekili temyiz etmiştir.

Dava, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine dayalı yüklenicinin teslimde temerrüdü nedeniyle yoksun kalınan kira alacağı istemine ilişkindir.

Dosyadaki deliller, belgeler ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi kapsamına göre, davalı yüklenicinin davacılara isabet eden bağımsız bölümleri yapı kullanma (iskân) ruhsatı alınmaya hazır şekilde tamamlayıp 27.03.2011 tarihinde teslim edileceği ve teslim tarihinden itibaren üç ay içerisinde yüklenici tarafından yapı kullanma (iskân) ruhsatı alınacağı kararlaştırıldığı halde, davalının halen yapı kullanma (iskân) ruhsatını almadığı gibi, davalı yüklenicinin iddiası doğrultusunda davacılara ait bağımsız bölümleri süresinde teslim ettiği ve bir kısmının davacılar tarafından kiraya verildiği, hususlarını ispat külfetinin davalıya düştüğü halde, mahkemece ispat külfeti tersine çevrilerek yanılığılı şekilde davacıların iddialarını ispatlayamadıkları gerekçesiyle, davanın reddine karar verilmesi doğru olmamıştır, ayrıca bir kısım taşınmazların satıldığı iddia edilmesine rağmen mahkemece bu konuda herhangi bir araştırma yapılmamıştır.Öte yandan, Harçlar Kanunu'nun 32. maddesi gereğince eksik harç tamamlanmadan müteakip işlemler yapılamaz. Somut olayda, dava nispi harca tabi olup, davacının 44.8000,00 TL yoksun kalınan kira tazminatı talebi olduğu halde 20.000,00 TL üzerinden nispi harç alındığına göre, mahkemece, Harçlar Kanunu'nun 30. maddesi uyarınca buna ilişkin harcın tamamlanması için davacıya süre verilmesi,

re'sen eksik harcın tamamlatılması, harç ikmal edildiğinde yargılamaya devam edilmesi, aksi halde harcı yatırılmayan kısım yönünden dosyanın işlemden kaldırılması, gerekirken, nispi harç eksikliği tamamlatılmadan yargılamaya devam edilerek hüküm kurulması da doğru olmamıştır.

SONUÇ :Yukarıda açıklanan nedenlerle, davacılar vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün davacılar yararına BOZULMASINA, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, kararın tebliğinden itibaren 15 gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 11.12.2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.