

yapı denetim hizmet
sözleşmesine dayanarak
hakkında icra takibi
başlattığını, ancak
kendisinin böyle bir borcu
bulunmadığını, zira müteahhit
ile yapmış olduğu kat
karşılığı inşaat sözleşmesi
gereği yapı denetimine
ilişkin gerekliliklerin
müteahhit tarafından
karşılanacağını
kararlaştırıldığı gibi yapı
denetim hizmet sözleşmesinde
de imzası bulunmadığını ileri
sürerek icra takibi
dolayısıyla borçlu
olmadığının tespitine karar

verilmesini istemiştir. Davalı, davanın reddini dilemiştir.

13. Hukuk Dairesi

2015/29766 E. , 2015/35552 K.

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

DAVA TÜRÜ : Alacak

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

KARAR

Davacı, davalının 12.03.2007 tarihli yapı denetim hizmet sözleşmesine dayanarak hakkında icra takibi başlattığını, ancak kendisinin böyle bir borcu bulunmadığını, zira müteahhit ile yapmış olduğu **kat karşılığı inşaat sözleşmesi** gereği yapı denetimine ilişkin gerekliliklerin müteahhit tarafından karşılanacağını kararlaştırıldığı gibi yapı denetim hizmet sözleşmesinde de imzası bulunmadığını ileri sürerek icra takibi dolayısıyla borçlu olmadığını tespitine karar verilmesini istemiştir.

Davalı, davanın reddini dilemiştir.

Mahkemece, davanın kabulü ile davacının icra takip dosyasında borçlu olmadığını tespitine karar verilmiş; hüküm davalı tarafından temyiz edilmiştir.

Davacı eldeki dava ile 12.03.2007 tarihli sözleşmeye dayalı olarak başlatılan icra takibi dolayısıyla borçlu olmadığını tespitini talep etmiş, Mahkemece, sözleşmeyi davacıya vekaleten imzalayan dava dışı...in yetkili olduğuna dair belge bulunmadığından 4708 sayılı Kanuna göre düzenlenmiş usulüne

uygun bir sözleşmeden bahsedilemeyeceğinden davacının bu sözleşme sebebi ile sorumlu tutulamayacağı gerekçesiyle davanın kabulü ile davacının borçlu olmadığına tespitine karar verilmiştir.

4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 5. maddesinde, yapı denetim hizmet sözleşmelerinin yapı sahibi ile Denetim kuruluşu arasında akdedileceği hükme bağlanmış, bahsi geçen kanuna dayanılarak çıkarılan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 8. maddesinin 1 numaralı bendinde de yapı sahibinin, yapı denetimi hizmet sözleşmesini bizzat veya hukuken temsile yetkili vekili aracılığı ile imzalamak zorunda olduğu belirtilmiş bulunmaktadır. Yukarıda bahsi geçen yasal mevzuat uyarınca, yapının denetimi için yapı denetim kuruluşu ile hizmet sözleşmesinin imzalanması zorunluluğunun bulunduğu ve sözleşmeninde bizzat veya hukuken temsile yetkili vekili aracılığıyla yapı sahipleri tarafından imzalanması gerektiği anlaşılmaktadır. Somut olayda; Davacının yapı sahibi olduğu, yapı denetim sözleşmesi altındaki imzanın davacıya ait olmadığı ve sözleşmenin davacının hukuken temsile yetkili vekili aracılığıyla imzalanmadığı anlaşılmakta ise de davalının yapı sahibi olan davacıya yapı denetim hizmeti verdiği sabittir. Davacı, bu hizmetin davalı dışında başka bir firma tarafından verildiğini iddia ve ispat etmemiştir. Bu durumda, davalının verdiği hizmet karşılığında ücret talep etme hakkının bulunduğu kabulü gerekir. Aksinin düşünülmesi davacı arsa sahibinin haksız zenginleşmesi sonucunu doğurur ki bunun kabul edilmesi hukuken mümkün değildir. Bu durumda; mahkemece, davalı tarafından ne kadar hizmet verildiği hususunda deliller toplanarak, gerekirse mahallinde keşif yapılmak suretiyle davalının yaptığı işin miktarı belirlenip, konusunda uzman bilirkişi vasıtasıyla talep edebileceği ücret tespit edilerek hasıl olacak sonuca uygun bir karar verilmesi gerekir. Mahkemenin değinilen bu yönleri gözardı ederek yazılı şekilde davanın kabulüne dair hüküm tesis etmiş olması usul ve yasaya aykırı olup bozmayı gerektirir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle temyiz olunan kararın davalı yararına BOZULMASINA, peşin alınan harcın istek halinde

iadesine, 03.12.2015 gününde oybirliđiyle karar verildi.