

YÜKLENİCİNİN KUSURU NEDENİYLE SÖZLEŞMENİN FESHİ

tarafklar arasında ilki 14.11.1975 tarihli olmak üzere 22.3.1976 tarihli ve 14.1.1977 tarihli 3 adet sözleşme düzenlenmiştir. Önceki sözleşmeden sonra ek sözleşmelerle ilave edimler öngörölmüş, bu cümleden olarak, imar planının değışmesi nedeniyle binaya ilave katlar yapılması, asansör konması, tapu harcı ile iskan harcının davalılara yükletilmesi ve yüklenicilerin davacılara nakit ödemeler yapacakları kararlaştırılmıştır. Özellikle 22.3.1976 tarihli ek sözleşmede yüklenicilere düşen dairelerin herhangi bir süreye ve şekle bağılı olmaksızın vekaleten satılabileceğı belirtilmiş, davacılar ayrıca bir hükme dayanmaksızın eksik ve kusurlu işler ile fiyat artışlarından dolayı yüklenicilerden 750.000 lira ek ödeme yapmaları 21.9.1982 tarihli ve 14.10.1982 tarihli ihtarnamelerle talep etmişler, Aydın 1. Noterliğinin 21.9.1977 gün ve 14815 yevmiye numaralı ihtarname ile de davalıları vekaletten azletmişlerdir. Ek mukaveleye göre inşaat süresi 1.8.1977 tarihli olup, bunun sona ermesinden önce 5.4.1977 tarihinde inşaat belediyece mühürlenmiş, davalıların il makamına ve belediyeye müracaatları sonuç vermemiş, nihayet açtıkları idari dava Danıştay 6. Dairesinin 29.6.1981 gün ve 2924/2071 sayılı kararı ile kabul edilerek kendilerine inşaatla devam olanağı tanınmıştır. Bundan sonra davalıların yeniden vekaletname istemelerine karşılık olmak üzere, davacılar 1.9.1982 tarihli ihtarname ile inşaatın, asansörün ve çatının tamamlanması ve 750.000 lira ek ödeme yapılması halinde vekaletname vereceklerini bildirmişler, Davalılar ise diğler şartları aynen kabul ile birlikte yalnız sözleşmede yer alan 50.000 lira ödeyeceklerini 21.9.1982 tarihli mektuplarında bildirmişler ve 50.000 TL. yi de duruşma sırasında ödemişlerdir. Görölüyor ki fesih kararından önce taraflar arasındaki uyuşmazlık ek sözleşmede beher daire için öngörölen 12.500 TL. lık ödeme tutarı olan 50.000 lira yerine,

davacıların 750.000 lira istemiş olmalarından kaynaklanmıştır. Bozma ilamına uyulduktan sonra mahallinde yapılan incelemeye dayanılarak tanzim edilen tarihsiz bilirkişi kurulu raporuna göre, sözleşmede kararlaştırılan 50.000 lira ödeme borcu toptan eşya fiyatları genel endeksine göre artırılabilir ise de, davacılar bu yolda bir davaları mevcut değildir. Öte yandan, inşaatın 15 dairesinin ikmal edildiği, davacıların isabet eden dairelerin tümünün ikmal edilerek kendilerine teslim edildiği, ancak taraflarca kabul edilen mahal listesindeki kalemlerin şartnameye uygun şekilde yapılmadığı, inşaatın tümü, yani ilave iki kat dahil edildiği takdirde ise, inşaatın % 65'nin tamamlanmış olduğu, % 35'inin yapılmadığı yukarıda anılan bilirkişi kurulu raporunda tespit edilmiş bulunmaktadır. 25.1.1984 gün ve 3/1 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu Kararında açıklandığı üzere bu gibi sözleşmelerin feshinde yüklenici kusurlu olsa bile olayın özelliği ve niteliği haklı gösterdiği durumlarda MK.nun 2. madde hükmü gözetilerek sözleşmenin ileriye etkili sonuçlar doğuracak şekilde feshinin kabulü gerekir. Çünkü anılan içtihadın gerekçesinde açıklandığı üzere; inşaat sözleşmeleri emek ve masrafa dayanan uzun bir zaman sürecine yayılmış olduğundan sürekli borç ilişkilerine özgü kurallara tabidir. Burada müteahhidin kusurlarının varlığı kısmi ifasının karşılığını almasına engel olmayıp, ancak iş sahibine ödemek durumunda kalacağı tazminatın kapsamında etkili olabilir. Yukardan beri açıklanan somut olayın bu akışı içinde özellikle davalı yüklenicilerin işi bitirmek için gösterdikleri çaba, ilk sözleşmeye göre edimlerinin tamamına yakın bölümünü ikmal etmiş olmaları, ek sözleşme ile kararlaştırılan ve imar değişikliğine dayanan ilave iki katın göz önünde bulundurulması halinde dahi tümü itibariyle işin % 65'inin ikmal edildiği gözetilerek işin ortaya çıkan bu özelliği ve kapsamı bakımından kısmi ifalarının karşılığı olmak üzere sözleşmelerinde öngörülen bağımsız bölümler oranlanarak hangilerine ve ne kadarına hak kazandıklarının belirlenmesi suretiyle feshin ileriye etkili şeklinde kabulüne karar verilmesi gerekir (HGK. 27.1.1988, 509/48).