



T.C.
YARGITAY
. Hukuk Genel Kurulu

Esas No: 2014/333
Karar No: 2016/156
Karar Tarihi: 10.02.2016

YARGITAY KARARI

Yargıtay Kararı
MAHKEMESİ: Asliye Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki “alacak” davasından dolayı yapılan yargılama sonunda; Akyurt Asliye Hukuk Mahkemesince davanın kısmen kabul ve kısmen reddine dair verilen 28.12.2010 gün ve E:2006/194, K:2010/239 sayılı kararın incelenmesi taraf vekillerince istenilmesi üzerine, davalı ... şirketinin tüm, davacı ile davalı ...'nin sair temyiz itirazlarının reddine hükmün davacı ile davalı ... yararına bozulmasına dair Yargıtay 15.Hukuk Dairesinin 08.03.2012 gün ve E:2011/3804, K:2012/1412 sayılı ilamına karşı davalı-yüklenici ...'ün karar düzeltme istemi üzerine, bu istem kabul edilerek 27.02.2013 gün ve E:2012/3994, K:2013/1337 sayılı ilamı ile;

(...iş sahibi tarafından, davalı ... Şirketi ile yüklenici aleyhine açılan davada, yüklenici ...'ün sözleşme konusu binanın kaba inşaatını hatalı yapması nedeniyle uğranılan zarar ve kazanç kaybının tahsili, diğer davalı ... şirketinin ise denetimdeki kusuru nedeniyle ödenen bedelin istirdadı talep edilmiş, mahkemece her iki davalıya yönelik istemlerin kısmen kabulüne dair verilen kararın taraf vekillerince temyizi üzerine yapı denetim şirketinin tüm, davacı ile davalı ...'nin sair temyiz itirazlarının reddine hükmün davacı ile davalı ... yararına bozulmasına dair Dairemizin 08.03.2012 gün 2011/3804 E., 2012/1412 K. sayılı ilâmına karşı davalı ... tarafından karar düzeltme talebinde bulunulmuştur.

1-Yargıtay ilamında belirtilen gerektirici nedenler karşısında davalı ...'ün aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan diğer karar düzeltme istemleri yerinde görülmemiş, reddi gerekmiştir.

2-Davalı yüklenici ... tarihsiz sözleşme ile davacı iş sahibine ait imarın 374 ada, 18 parselinde kayıtlı taşınmaz üzerine kaba inşaat yapımını 45.000,00 TL bedelle üstlenmiş, sözleşmede inşaatın tasdikli projesine uygun olarak yapılacağı, inşaatın 1. bodrum, 1. zemin, 1. asmakat, 4 normal kat ve terastan ibaret olacağı, müteahhidin inşaatın demir, kalıp, beton, duvar, çatı işçiliklerinden sorumlu olduğu, inşaatın yapımında kullanılacak tüm malzemelerin mal sahibince karşılanacağı kararlaştırılmıştır. Sözleşme içeriğine göre yüklenicinin proje düzenlenmesi ve zemin etüdü yaptırılması ile ilgili bir yükümlülüğü yoktur.

Davacı iş sahibi işin bitimini müteakkip mahkemeye müracaat ederek tesbit yaptırmış, Akyurt Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2006/30 D.ış tesbit dosyası ile yaptırılan tesbit sonucu düzenlenen 27.09.2006 tarihli raporda yüklenicinin bodrum tabanını yaparken toprak dolgu + blokaj + grobeton (BS 15) + su yalıtımı (mebran) + şap + döşeme kaplama olması gerekirken toprak üstü blokaj ve grobeton yaptığı, aynı şekilde binanın dört tarafı beton perde ile kaplandığından yine imar şartnamesine göre beton perde + düzeltme sıvası su yalıtımı (mebran) Bt200 + EXSTRODE polistren + toprak olması



T.C.
YARGITAY
. Hukuk Genel Kurulu

Esas No: 2014/333
Karar No: 2016/156
Karar Tarihi: 10.02.2016

gerekirken beton perde üzerine mebran yapıştırma + toprak dolgu işlemi yapıldığı, yüklenicinin projeye göre eksik imalât yapması nedeniyle davacının uğradığı maddi zararın giderilmesi için 25.000,00 TL bedel gerekeceği belirtilmiş, davacı iş sahibi ihtara rağmen imalât hataları ve eksiklikler giderilmediğinden tesbit raporuna dayanarak ve fazlaya dair talep haklarını saklı tutarak inşaatın hatalı imâl edilmesi nedeniyle 6.000,00 TL, gecikmeden dolayı kazanç kaybı nedeniyle de 600,00 TL olmak üzere toplam 6.600,00 TL'nin davalı yükleniciden tahsili için iş bu davayı açmıştır. Yargılamanın devamı sırasında üç ayrı bilirkişiden rapor alınmış, raporların tümün yüklenici tarafından yapılan inşaattaki ayıbın giderilme bedeli hesaplanmış, son olarak alınan 29.06.2009 tarihli rapora ek olarak düzenlenen 16.02.2010 tarihli raporda davacıya ait 12 bağımsız bölümden oluşan binanın tüm bağımsız bölümlerinde, her bir bağımsız bölümün dava tarihi itibarıyla değerinin %5'i oranında değer kaybı oluşacağı, bunun tutarının da 108.000,00 TL olduğu belirlendiğinden ayıbın giderilme bedeli 21.485,12 TL ile birlikte davacının ıslah talebi de nazara alınarak 129.485,12 TL üzerinden davanın kabulüne karar verilmiştir.

Eser sözleşmelerinde yüklenicinin işi ayıplı ifası halinde ayıbın giderilmesi bedeline hükmedildiği takdirde eserde ayrıca değer kaybı oluşacağı kabul edilemeyeceğinden ayıbın giderilmesi bedeli (21.485,12 TL) ile birlikte ayrıca değer kaybı adı altında (108.000,00 TL)'ye hükmedilmesi doğru olmamış, kararın bu yönden de davalı yüklenici ... lehine bozulması gerekirken temyiz incelemesinde bu husus zuhulen gözden kaçırıldığından Dairemizin bozma ilâmına ayrı bir bent halinde eklenmesi suretiyle kararın bu yönden de bozulması gerekmiştir.

SONUÇ:Yukarıda 1. bentte yazılı nedenlerle davalı ...'ün diğer karar düzeltme istemlerinin reddine, yukarıda 2. bentte yazılı bozma nedeninin Dairemizin 08.03.2012 gün, 2011/3804 E., 2012/1412 K. sayılı bozma ilâmına 3. bent olarak eklenmesine, hükmün bu yönden de davalı yüklenici ... yararına BOZULMASINA...)

gerekçesiyle karar ilave nedenle oyçokluğuyla bozularak dosya yerine geri çevrilmekle, yeniden yapılan yargılama sonunda, mahkemece kısmen önceki kararda ilave bozma nedenine karşı direnilmiştir.

HUKUK GENEL KURULU KARARI

Hukuk Genel Kurulunca incelenerek direnme kararının süresinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki kâğıtlar okunduktan sonra gereği görüldü:

Dava; eser ve hizmet sözleşmesine dayalı olarak, davalı yükleniciden imalâtın hatalı yapılması nedeniyle uğranılan zarar ile kazanç kaybının, diğer davalı ... şirketinden ise,



T.C.
YARGITAY
. Hukuk Genel Kurulu

Esas No: 2014/333
Karar No: 2016/156
Karar Tarihi: 10.02.2016

denetimdeki kusuru nedeniyle ödenen bir kısım hizmet bedelinin istirdadı istemine ilişkindir.

Mahkemenin, her iki davalıya yönelik istemlerin kısmen kabulüne dair verilen karar taraf vekillerinin temyizleri üzerine yapı denetim şirketinin tüm, davacı ile davalı ...'nin sair temyiz itirazlarının reddine, hükmün davacı ile davalı ... yararına bozulmasına dair Özel Dairenin 08.03.2012 gün ve E:2011/3804, K:2012/1412 sayılı ilâmına karşı davalı-yüklenici ...'ün karar düzeltme istemi üzerine, bu istem kabul edilerek Özel Dairece yukarıda yazılı ilave gerekçeyle oyçokluğuyla bozulmuştur.

Yerel mahkemece, Özel Dairenin birinci bozma ilamına (08.03.2012 gün ve E:2011/3804, K:2012/1412 sayılı ilamına) uyulmasına; karar düzeltme sonucu bozma yönündeki (27.02.2013 gün ve E:2012/3994, K:2013/1337 sayılı) ilamına karşı ise, kısmen önceki kararda (ilave bozma nedenine) direnilmesine karar verilmiştir.

Direnme kararını, davalı-yüklenici ... vekili temyiz etmiştir.

Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; ayıbın giderilmesi bedeli ile birlikte ayrıca davacı iş sahibi yararına bağımsız bölümlerdeki değer kaybına da hükmedilmesinin doğru olup olmadığı noktasında toplanmaktadır.

Uyuşmazlığın aydınlatılabilmesi için konuyla ilgili kısa bir açıklama yapılmasında fayda vardır:

Borç ilişkisini kuran en önemli kaynak sözleşmedir. Her sözleşme, taraflar arasında bir hukuki ilişki meydana getirir, bu ilişkiye "sözleşmeye dayalı=akdi ilişki" denir.

Borç doğuran sözleşmelerden birisi olan "Eser sözleşmesi", uyuşmazlığın çıktığı tarihte yürürlükte olan ve uygulanması gereken mülga 818 sayılı Borçlar Kanunu (BK)'nın 355. maddesinde 'istisna akdi' olarak adlandırılmış olup, "istisna bir akittir ki onunla bir taraf (müteahhit) diğer tarafın (iş sahibi) vermeyi taahhüt ettiği bir semen mukabilinde bir şey imalini iltizam eder" şeklinde ifade edilmiş; 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu (TBK)'nın 470. maddesinde de, "Eser sözleşmesi, yüklenicinin bir eser meydana getirmeyi, iş sahibinin de bunun karşılığında bir bedel ödemeyi üstlendiği sözleşmedir." şeklinde tanımlanmıştır.

BK'nun 360.maddesinde iş sahibinin ayıba karşı tekeffülden doğan hakları sayılmıştır. Bunlar iş sahibine, eseri kabulden kaçınma (sözleşmeden dönme), ücretin indirilmesi, eserin tamiri (onarımı) ve tazminat talep etme haklarını tanımaktadır. Bunlardan ilk üçü seçimlik talepler olup, iş sahibi bunlardan birini kullanabilir; ancak, iş sahibinin seçim hakkı, bu olanakların herbiri için BK. m.360'da öngörülen koşulların gerçekleşmesiyle sınırlıdır. Buna karşın, ayıbı takip eden zararlara ilişkin tazminat talebi, seçilen diğer olanaklarla (eseri kabulden kaçınma, ücretin indirilmesi veya onarım) birlikte kullanılabilir. Ayıba karşı tekeffülden doğan seçimlik hakların (eseri kabulden kaçınma, ücretin indirilmesi veya eserin tamiri) kullanılması için yüklenicinin kusurlu olması şart değildir; bunlardan dolayı yüklenici kusursuz sorumluluk ilkesine göre sorumludur. Buna



T.C.
YARGITAY
. Hukuk Genel Kurulu

Esas No: 2014/333
Karar No: 2016/156
Karar Tarihi: 10.02.2016

karşılık yüklenici, ayıbı takip eden zararda, kusuru bulunduğu takdirde tazminat ödemekle yükümlüdür (BK. m.360/I-II.fıkra).

Somut olaya gelince; inşaat mühendisi teknik bilirkişi Nurullah Keskin tarafından düzenlenen rapor ve ek raporda binanın bodrum katına su girdiği konusunda taraflar arasında herhangi bir uyuşmazlık bulunmadığı, bunun giderilmesi için binanın içerisine 8 metre derinliğinde 3 metre çapında keson kuyu yapılarak yeraltı suyunun tahliyesinin sağlanabileceği, ayrıca binanın tüm çevresindeki toprakla temas eden 2.60 metre yüksekliğindeki beton ve duvar yüzeylerine su yalıtımı yapılması gerektiği, ancak yapılabilecek imalâtların dışında, binanın iki cepheden bitişik nizam yapıldığından bitişik cephelere dışarıdan su yalıtımı yapılmasının mümkün olamayacağı, bu cephelere içeriden yapılacak yalıtımın tam olarak fonksiyonunu yapamayabileceği, binadaki yeraltı suyunun tahliyesi için sığınağa pompaj sisteminin kurulmasının zorunlu olduğu, bu sistemin çalışması sırasında gürültü olacağından tüm bağımsız bölümlerde yüzde beş oranında değer kaybına yol açacağı, yüklenicinin sözleşme konusu işteki edimini fen ve sanat kaidelerine uygun olarak tam ve eksiksiz yerine getirmediği belirtilmiştir.

Görüldüğü üzere, yüklenicinin kusuru nedeniyle ortaya çıkan eksik ve ayıplı imalat sonucu ayıbın giderilmesi bedeli ile birlikte ayıbın neden olduğu bağımsız bölümlerdeki değer kaybından sorumlu olduğunun kabulü gerekir.

Yerel mahkemenin, ayıbın giderilmesi bedeli yanında bağımsız bölümlerde meydana gelen değer kaybını da hüküm altına alması usul ve yasaya uygun olup; buna yönelik Özel Dairenin karar düzeltmede ilave bozma ilamına karşı direnmesi yerindedir.

Ne var ki, yerel mahkemece, birinci bozma ilamına uyularak yeniden kurulan hükme ve ayrıca kısmi direnme kararına konu olan kısım bakımından hükmedilen tazminat miktarına yönelik davalı-yüklenici vekilinin temyiz itirazları bozma nedenine göre Özel Daire tarafından incelenmediğinden, bu yönle ilişkin inceleme yapılmak üzere dosya Özel Daireye gönderilmelidir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle, direnme uygun bulunduğundan, davalı-yüklenici ... vekilinin birinci bozma ilamına uyularak yeniden kurulan hükme ve ayrıca kısmi direnme kararına konu olan kısım bakımından hükmedilen tazminat miktarına yönelik davalı-yüklenici vekilinin temyiz itirazlarının incelenmesi için dosyanın 15.HUKUK DAİRESİNE GÖNDERİLMESİNE, 10.02.2016 gününde oybirliği ile karar verildi.