

ÇEŞİT BORCU

T.C.

YARGITAY

23. HUKUK DAİRESİ

E. 2013/1809

K. 2013/2672

T. 25.4.2013

- **KOMBİ BEDELİ ALACAĞI DAVASI (Taraflar Arasındaki Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi Gereği - Yüklenici Tarafından Temin Edilmesi Gerekli Kombininin Orta Kalitede ve Sözleşmenin Amacına Uygun Olması Gerektiği/Piyasa Rayicinin Tespiti)**
- **TARAFLAR ARASINDAKİ TESLİM TUTANAĞI (Ariston Marka Kombininin Yüklenici Tarafından Daireye Takılacağına Yazılı Olduğu - Bilirkişi Raporu ile Ariston Marka Kombininin Orta Düzey Modelinin Tepsit Edileceği/Piyasa Rayiç Bedelinin Belirleneceği)**
- **KOMBİ MODEL VE FİYATLARI KONUSUNDA UZMAN BİLİRKİŞİ RAPORU ALINACAĞI ("Ariston" Marka Kombininin Niteliği Model ve Kapasitesi Hakkında Yetersiz Bilirkişi Raporunun Hükme Esas Alınamayacağı - Kombi Bedeli Alacağı Davası/Bilirkişi Raporu)**
- **ORTA KALİTEDE KOMBİNİN PİYASA RAYİÇ BEDELİNİN BELİRLENMESİ (Kombininin Takılacağı Dairelerin Alanı ve Kombininin Dairelerin Takılması Uygun Olan Yeri İtibariyle Orta Kalitede Verim Alınması Beklenen Nitelik ve Özelliğinin Aranacağı)**
- **DAVA TARİHİ İTİBARIYLA KOMBİNİN PİYASA RAYİÇ BEDELİ ÜZERİNDEN HÜKÜM (Orta Düzey ve Orta Kalitede Kombininin Tespiti)**

6098/m. [86,472/1](#)

818/m. [70,357/1](#)

ÖZET : Dava, taraflar arasındaki arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi gereği verilmesi gereken kombi bedellerinin tahsili istemine ilişkindir. Eser sözleşmesinde malzemenin yüklenici tarafından temin edileceği kararlaştırılmışsa bunun orta kalitede ve sözleşmenin amacına uygun olması gerekir. Taraflar arasındaki teslim tutanağında davacıya bırakılması kararlaştırılan bağımsız bölümlere "Ariston" marka kombinin takılacağı yazılı olup, modeli belirtilmemiştir. Bilindiği üzere, aynı markalara ait ürünlerin fiyatı modellerine göre değişebilmektedir. Bu durumda, verilmesi kararlaştırılan "Ariston" marka kombilerden hangi modelinin fiyatının esas alınacağı hususunda, yukarıda açıklandığı üzere kombi model ve fiyatları konusunda uzman bir bilirkişiden gerekçeli, açıklamalı, anlaşılabilir ve denetime elverişli bir rapor alındıktan sonra kombinin takılacağı dairelerin alanı ve kombinin dairelerin takılması uygun olan yeri itibarıyla orta kalitede verim alınması beklenen nitelik, model ve kapasite gibi özellikleri de gözönünde bulundurularak, bilinçli bir tüketicinin bu özelliklere göre tercih ettiği, orta kalitede bir "Ariston" marka kombi modeli belirlenerek, dava tarihindeki piyasa rayıcı üzerinden hüküm kurulması gerekir.

DAVA : Taraflar arasındaki alacak davasının bozma kararına uyularak yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın kısmen kabulüne yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde davacı vekilince temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü:

KARAR : Davacı vekili, müvekkilinin müşterek maliki olduğu gayrimenkul üzerinde arsa payı karşılığı inşaat yapılması hususunda davalı ile imzalanan 04.02.2009 tarihli sözleşmede arsa sahiplerine düşen dairelere, yüklenici tarafından kombi takılacağı belirlendiğini, kombiler takılmadığından 05.05.2010 tarihinde 4.300,00 TL'ye 11 ve 6 numaralı dairelere müvekkili tarafından kombi taktırıldığını ileri sürerek, 4.300,00 TL'nin 05.05.2010 tarihinden itibaren yasal faiziyle davalıdan tahsiline karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Davalı şirket yetkilisi, davanın reddini istemiştir.

Mahkemece davanın kabulüne dair verilen kararın Yargıtay 14. Hukuk Dairesi'nin 31.10.2011 tarih ve 9664 Esas, 13036 Karar sayılı ilamıyla bozulması üzerine, bozmaya uyularak, irsaliyeli faturaya göre düzenlenen bilirkişi raporunda dava tarihi itibarıyla piyasa rayiçlerine ve davalı tarafından dosyaya sunulan 11.04.2011 tarihli irsaliyeye göre kombinin KDV dahil 750,00 TL olduğu nazara alındığında davacıya ait 6-11 no'lu daireler için verilmesi kararlaştırılan iki adet kombinin değerinin 1.500,00 TL olduğu gerekçesiyle, davanın

kısmen kabulüne, 1.500,00 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek ticari temerrüt faiziyle davalıdan tahsiline, fazlaya ait istemin reddine karar verilmiştir.

Kararı, davacı vekili temyiz etmiştir.

1)Dosyadaki yazılara, mahkemece uyulan bozma kararı gereğince hüküm verilmiş olmasına ve bozmanın kapsamı dışında kesinleşmiş olan yönlere ilişkin temyiz itirazları incelenemeyeceğine göre, davacı vekilinin aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan diğer temyiz itirazları yerinde değildir.

2)Dava, taraflar arasındaki 04.02.2009 tarihli arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin 13. maddesi ile 01.02.2009 tarihli teslim tutanağındaki hükümler gereğince verilmesi gereken kombi bedellerinin tahsili istemine ilişkindir. Mahkemece, uyulan bozma ilamının gerekleri yerine getirilmemiştir. Eser sözleşmelerinde yüklenicinin malzeme itibariyle sorumluluğunu düzenleyen 818 sayılı BK'nın [357/1](#) maddesinde "Müteahhit, imal ettiği şeyde kullandığı malzemenin iyi cinsten olmamasından dolayı iş sahibine karşı mesul ve bu hususta bayi gibi mütekeffildir." hükmüne; 01.07.2012 tarihinden sonra açılmış davalar bakımından uygulanması gereken 6098 sayılı TBK'nın [472/1](#). maddesinde de, "malzeme yüklenici tarafından sağlanmışsa yüklenici, bu malzemenin ayıplı olması yüzünden işsahibine karşı, satıcı gibi sorumludur" hükmüne yer verilmiştir. İyi cins malzemedен amaç, eserin sözleşmeye uygun şekilde meydana getirilmesine elverişli olmasıdır. Malzeme kalitesi taraflarca açıkça kararlaştırılmamışsa 818 sayılı BK'nın [70](#). (6098 sayılı TBK [86](#)) maddesi uyarınca, "Çeşit borçlarında hukuki ilişkiden ve işin özelliğinden aksi anlaşılmadıkça, edimin seçimi borçluya aittir. Ancak borçlunun seçeceği edim, ortalama nitelikten daha düşük olamaz." hükmü esas alınmalıdır. Anılan düzenlemelerin birlikte yorumlanmasından, cins borcunda edimin orta kalite ve sözleşme amacına uygun olması gerektiği sonucuna varılmalıdır.

Somut olayda, teslim tutanağında davacıya bırakılması kararlaştırılan 6 ve 11 no'lu bağımsız bölümlere "Ariston" marka kombinin takılacağı yazılı olup, modeli belirtilmemiştir. Bozma ilamında, 05.05.2010 tarihli faturada, kombilerin markasının "Baymak" olarak gösterildiği, oysa "Ariston" marka kombinin dava tarihindeki piyasa rayicinin birliktişiden sorulup, bedeline hükmedilmesi gerektiği belirtilmiştir. Bilindiği üzere, aynı markalara ait ürünlerin fiyatı modellerine göre değişebilmektedir. Bu durumda, verilmesi kararlaştırılan "Ariston" marka kombilerden hangi modelinin fiyatının esas alınacağı hususunda, yukarıda açıklanan hükümlerden de yararlanılarak, kombi model ve fiyatları

konusunda uzman bir bilirkişiden gerekçeli, açıklamalı, anlaşılabilir ve denetime elverişli bir rapor alındıktan sonra kombinin takılacağı 11 ve 6 no'lu dairelerin alanı ve kombinin dairelerin takılması uygun olan yeri itibariyle orta kalitede verim alınması beklenen nitelik, model ve kapasite gibi özellikleri de gözönünde bulundurularak, bilinçli bir tüketicinin bu özelliklere göre tercih ettiği, orta kalitede bir "Ariston" marka kombi modeli belirlenerek, dava tarihindeki piyasa rayici üzerinden hüküm kurulması gerekirken, uyuşmazlık konusunda özel veya teknik bilgisinin bulunduğu anlaşılamayan bir avukata HMK'nın [266.](#) ve [268.](#) madde hükümlerine aykırı olarak bilirkişilik görevi verilip, davalı tarafından sunulan 14.01.2011 tarihli faturada "Ariston" marka kombinin belirtilen niteliğinin yukarıda yapılan açıklamalara ve ilkelere uygun olup olmadığı denetlenemeyen ve mahalinde inceleme içermeyen raporuna itibarla sonuca ulaşılması doğru olmamıştır.

SONUÇ : Yukarıda (1) numaralı bentte açıklanan nedenlerle davacı vekilinin diğer temyiz itirazlarının reddine, (2) numaralı bentte açıklanan nedenlerle, temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün, davacı yararına BOZULMASINA, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere, 25.04.2013 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.