D. 1/2023 Yargıtay/Hukuk No: 135/2019

(Girne Dava No: 2808/2011)

YÜKSEK MAHKEME HUZURUNDA.

Mahkeme Heyeti: Başkan, Narin F. Şefik, Bertan Özerdağ, Peri Hakkı

İstinaf eden: No. 1- Bülent Osman, Yetkili Vekili Enver

Dizliklioğlu vasıtası ile, 102 İnönü Caddesi, Çatalköy-Girne.

No. 2- Enver Dizliklioğu, 102 İnönü Caddesi, Çatalköy - Girne.

(Davacılar)

ile

Aleyhine İstinaf Edilen: 1- Yücem Erönen, 8. Sokak, No.15,

Ortaköy, Lefkoşa.

2- Hasan Akça, Şehit Hasan Tahsin Caddesi Mustafa Hacıali Apartmanı, No.13/C Kermiya, Lefkoşa.

3- Ali Arı, Muammer Arı ve Oğulları namı altında ticari faaliyet gösteren kişi sıfatı ile, Arı Sokak, No.24 Demirhan, Lefkoşa.

4- Ahmet Arı, Muammer Arı, ve Oğulları namı altında ticari

faaliyet gösteren kişi sıfatı ile

Arı Sokak No.24 Demirhan, Lefkoşa.

(Davalılar)

A r a s ı n d a.

İstinaf eden namına: Avukat Refet Uzun adına Avukat Jade Hastan

Aleyhine istinaf edilen No.1 namına: Avukat Levent Celaleddin

Aleyhine istinaf edilen No.2 hazır değil

Aleyhine istinaf edilen No.3 ve No.4 namına: Avukat İzzet Erkanlılar

Girne Kaza Mahkemesi Başkanı Melek Esendağlı’nın, 2808/2011 sayılı davada, 3.6.2019 tarihinde verdiği karara karşı, Davacılar tarafından yapılan istinaftır.

------------

**K A R A R**

Başkan, Narin F. Şefik: Bu istinafta, Mahkemenin kararını, Sayın Yargıç Bertan Özerdağ okuyacaktır.

Bertan Özerdağ: Bu istinafta, İstinaf Eden/Davacılar kararda bundan böyle sadece Davacılar ve Aleyhine İstinaf Edilen/Davalılar ise, sadece Davalılar olarak anılacaktır.

OLGULAR

Bu meseledeki olguları aşağıdaki gibi özetleriz:

Davacı No.1, Girne Ağırdağ’da kain gayrimenkulün mal sahibi Davacı No.2 ise Davacı No.1’in babası ve vekilidir. Davacı No.1’e ait bu gayrimenkul üzerinde zemin ve birinci kattan oluşan projelendirilmiş ve izinlendirilmiş bir inşaat bulunmaktadır.

Davalı No.1 projenin mimar ve müellifidir. Davalı No.2 projenin statik ve mekanik mühendisi ve müellifidir. Davalı No.3 ve No.4 ise projede inşaat işlerini üstlenen kişiler olup inşaat işleri ile iştigal etmektedir.

Davacılar ile Davalı No.1 arasında takriben 2003 yılı içerisinde mezkûr gayrimenkul üzerindeki yarım inşaatın proje ve teknik şartnamelere göre tamamlanması hususunda bir anlaşma yapıldı. Bu anlaşmaya göre Davalı No.1, Davacılar nam ve hesabına hareket edip üçüncü kişilerle anlaşma yaparak inşaatı en geç 6 ay içerisinde anahtar teslim şeklinde tamamlayacaktı. Davacılar Davalı No.1’e bu hizmeti karşılığında ayda 500 Stg. ödeyecekti.

Davalı No.1 Davacılar namına bu inşaatın Davalı No.3 ve No.4 ile çatı hariç 31.000 Stg.’ye yapılması hususunda sözlü bir anlaşma akdeyledi. Davacılar bu anlaşmaya istinaden Davalı No.1 vasıtasıyla Davalı No.3 ve No.4’e 4.5.2004 tarihinden 31.8.2004 tarihine kadar toplamda 23.215 Stg.’lik ödemede bulunuldu. 2004 yılı içerisinde binada çatlaklar oluşmaya başlayınca Davacılar tarafından inşaat durduruldu ve Davalı No.3 ve No.4 inşaattan çıkartıldı.

Davacılar tarafından yapılan talep uyarınca Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği 23.10.2004 tarihli Emare No.3 raporu tanzim etti. Bu teknik raporda Davacılara ait arazi üzerinde yapılan inşaattaki tespitler listelendi.

Bu arada Davalı No.3 ve No.4 tarafından Davacılar aleyhine Emare No.10 celpnamede görülen dava dosyalanarak yapılan işin eksik ödenen kısmı için 7.785 Stg. talep edildi.

Ahmet Mişon tarafından Davacılar aleyhine Girne Kaza Mahkemesinde dosyalanan davada Davacının yapmış olduğu çatı işlerinin bedeli talep edildi. Girne Kaza Mahkemesinin Davacı lehine hüküm ve emir vermesi üzerine bu istinafa konu davadaki Davacılar, ilgili davada Davalılar olan kişiler, mezkûr hükümden istinaf dosyaladı. Yargıtay/Hukuk 97/2010 D. 31/2013 sayılı karar ile Alt Mahkemenin hükmü iptal edilerek Davacının davası ret ve iptal edildi.

Bilahare Davacılar bu davadaki Davalılar aleyhine istinafa konu davayı dosyaladı ve Davalılara sözlü anlaşma tahtında ödemiş oldukları meblağların geri iadesini ve/veya tazminat talep ettiler.

Davalılar tarafından Müdafaa Takririnde ön itiraz olarak ileri sürülen zaman aşımı iddiasını öncelikli olarak ele alan Alt Mahkeme, Davacıların taleplerinin zaman aşımına uğradığına bulgu yaptı ve davayı masraflara ret ve iptal etti. İstinaf bu karardan dosyalandı.

İSTİNAF SEBEPLERİ

Davacılar tarafından dosyalanan istinaf ihbarnamesinde 4 başlık altında ileri sürülen istinaf sebeplerini 2 başlık altında toplamak mümkündür;

**1- Muhterem Alt Mahkeme, Davacıların sunduğu Emare No.3 raporun sadece çatıdaki çatlaklarla ilgili olduğuna bulgu yapmamakla hata etti.**

**2- Muhterem Alt Mahkeme, Davacıların davadaki taleplerinin zaman aşımına uğradığına bulgu yapmakla hata etti.**

TARAFLARIN İDDİA VE ARGÜMANLARI

Davacıların Avukatı istinaftaki hitabında aşağıdaki iddia ve argümanlarda bulundu;

Alt Mahkeme dava sebebinin 23.10.2014 tarihli Emare No.3 rapor ile doğduğu ve mezkûr tarihte Davacıların bilgisine geldiğine bulgu yapıp davayı zaman aşımı gerekçesiyle iptal etmekle hata yapmıştır. Emare No.3 rapor sadece çatıdaki çatlaklara ilişkin olup Emare No.4 raporda belirtilen ihlalleri kapsamamaktadır. Davacılar sözleşme ihlalinin 31.7.2016 tarihli Emare No.4 raporla bilgilerine geldiği ve dava sebebinin bu rapor tarihinden başladığı iddiasındadır. Alt Mahkeme bu rapordan itibaren dava sebebinin doğduğuna bulgu yapmamakla hatalı davranmıştır.

Bu nedenle, istinafın kabul edilmesi ve Alt Mahkemenin kararının iptali gerekmektedir.

Davalı No.1 Avukatı ise istinaftaki hitabında aşağıdaki argümanlarda bulundu;

Alt Mahkeme kararından taraflar arasında gerek olgularla gerekse emarelerle ilgili ihtilaf bulunmadığı açıkça görülmek-tedir. Nitekim, taraflar olgu ve emareleri Alt Mahkeme huzurunda ihtilafsız olarak kaydettiler. Bu emarelerden Emare No.3’de 19 kalem yer almakta olup bunlardan 9 tanesi çatı, 10 tanesi ise binanın kapı, pencere, dış duvar vs. gibi genel işlerindeki kusurları ile ilgilidir. Bu nedenle, sözleşme ihlaline dayanan istinafa konu davada dava sebebinin Davacılar tarafından temin edilen ve bilgilerinde olan Emare No.3 rapor tarihinden itibaren başladığı yönündeki Alt Mahkeme bulgusunda hata bulunmamaktadır.

Dava sebebinin başladığı tarihten itibaren zaman aşımı süresinin durabilmesi için yasal bir husus bulunması gerekir. Halbuki bu meselede böyle bir durum bulunmadığı gibi Davacıların inşaatla ilgili olarak sözleşme ihlali hususunda Emare No.3 raporu temin etmelerinden itibaren 6 yıllık sürenin geçmesinden sonra dava açma haklarının zaman aşımına uğradığı sonucuna varılmalıdır. Bu nedenle, Alt Mahkemenin verdiği karar hatalı değildir.

Davalı No.3 ve No.4 bu davadan önce Davacılar aleyhine Girne Kaza Mahkemesinde 1117/2005 sayılı davayı dosyalayarak taleplerde bulundu. Taraflar arasındaki ihtilafın esasen bu tarihlerden başladığı ortadaydı ve Davacılar tarafından biliniyordu. Bu nedenle, o dava dikkate alındığında zaman aşımı süresi dolmuştur. Dava bir yana, sadece Emare No.3 dikkate alınsa dahi dava açma hakkı ile ilgili zaman aşımı süresinin dolduğu açıktır.

Bu istinaftaki Davacılar en başından beri yurtdışında yaşamakta olup zaman aşımı süresinin başlamasından sonra yurtdışına gitmeleri gibi bir durum söz konusu değildir. Dolayısıyla, zaman aşımı süresinin kesintiye uğraması söz konusu değildir.

Tüm bu sebepler ışığında, dava sebebinin zaman aşımına uğradığına ilişkin Alt Mahkeme bulgusu doğru olup istinafın reddi gerekir.

Davalı No.3 ve No.4 Avukatı ise istinaftaki hitabında aşağıdaki argümanlarda bulundu;

Bu mesele ile ilgili olarak Emare No.3 raporun tanzim edildiği tarihten itibaren zaman aşımı süresi başlamıştır. Bu rapor sadece çatı işleri ile ilgili değil, inşaattaki sair kusurlarla ilgili de olgular içermektedir. Dolayısıyla, bu rapor tarihinden itibaren Davacıların dava açma hakkının doğmuş olduğu bulgusu hatalı değildir. Ayrıca 1117/2005 sayılı davanın açıldığı tarih itibarıyla da dava sebebi Davacılar tarafından bilinmekteydi.

Davacıların yurtdışında olduklarına dair iddia yapılmış olmakla birlikte, bu konuda istinaf sebebi bulunmadığından, bu husus zaman aşımı süresi hesaplanırken dikkate alınmamalıdır.

Taraflar arasındaki sözleşmenin ihlaline dayanan bir davada anlaşmanın ihlal edildiği tarih zaman aşımı süresinin başlangıç tarihi olarak kabul edilmelidir. Taraflar arasındaki anlaşmanın ihlali Emare No.3 raporun tanzim edildiği tarihte Davacıların bilgisine gelmiştir. Bu nedenle, dava sebebi bu tarihten itibaren başlamalı ve hesaplanmalıdır. Dolayısıyla, Alt Mahkemenin Emare No.3 rapordan itibaren zaman aşımı süresinin başladığı ve dava sebebinin zaman aşımına uğradığı bulgusunda hata yoktur.

İlaveten, Davacılar zaman aşımı süresinin hangi tarihte başlaması gerektiğini ispat etmekle yükümlü olan taraf olup bu hususta Emare No.3 rapor dışında başka bir tarihte başlaması gerektiği hususundaki ispat külfetini yerine getiremediler.

Belirtilenlerle istinafın reddi gerekir.

İNCELEME

Tarafların iddia ve argümanlarını, dosya içerisindeki emare ve şahadeti hukuki durum ile birlikte inceleyip değerlendirdik. Davacıların istinaf sebeplerini birlikte incelemeyi uygun gördük.

**1- Muhterem Alt Mahkeme, Davacıların sunduğu Emare No.3 raporun sadece çatı ile ilgili olmadığına bulgu yapmakla hata etti.**

**2- Muhterem Alt Mahkeme, Davacıların davadaki taleplerinin zaman aşımına uğradığına bulgu yapmakla hata etti.**

Huzurumuzdaki istinafta tarafların ve bilhassa Davacıla-rın iddiaları değerlendirildiğinde, Emare No.3 raporun içeriği büyük önem arz etmekte ve bu raporun içeriğinden ortaya çıkan sonuç ışığında zaman aşımı iddiası ileri sürülmektedir.

Bu raporun içeriği ve zaman aşımı iddialarını incelemeden önce meseledeki ihtilafsız olguların tablonun tamamlanması amacıyla belirlenmesinde fayda vardır.

Tarafların Alt Mahkeme huzurunda 27.2.2019 tarihli celsede uzlaşarak birçok olgu ile ilgili olarak ihtilafsız olgu kaydedilmesi taleplerini beyan etmeleri üzerine Alt Mahkeme bu hususları ihtilafsız olgu olarak kaydetti. Alt Mahkemenin ihtilafsız olgu olarak kaydettiği olgular aşağıdaki gibidir:

**“1.Davacı No.2’nin, Davacı No.1’in babası olduğu;**

1. **Davacı No.1’in Girne Kazası, Ağırdağ, Deliktaş mevkii, Koçan No. 2570, Pafta No. XII, Harita No. 43.W.I, Parsel No. 72/2/1, 5 dönüm, 1 evlek, 300 ayakkareden müteşekkil gayrimenkulün kayıtlı dava ile ilgili tüm zamanlarda ve halen kayıtlı mal sahibi olduğu;**
2. **Davacı No.1’in, Davacı No.2’yi dava mevzuu inşaat ile ilgili olarak 4.3.2002 tarihli vekaletname tahtında yetkilendirdiği;**
3. **Davalı No.1’in mimar olduğu;**
4. **Davalı No.1’in davaya konu konutun mimari projesinin müellifi olduğu;**
5. **Davalı No.3 ve No.4’ün inşaat ustası oldukları;**
6. **Davalı No.3 ve No.4’ün kardeş oldukları;**
7. **Davacılar ile Davalı No.1 arasında Aralık 2003’te davaya konu gayrimenkulün yapılıp-tamamlanması hususunda anlaşma yapıldığı;**
8. **Davalı No.1’in, davaya konu gayrimenkulde yapılan inşaat işleri için Davalı No.3 ve No.4’e kısmi ödemelerde bulunduğu;**
9. **Davalı No.3 ve No.4’ün 9.9.2005 tarihinde davaya konu inşaat ile ilgili olarak Davacılar aleyhine Girne Kaza Mahkemesinde 1117/2005 sayılı davayı ikame ettikleri;**
10. **Davacıların davaya konu konut ile ilgili olarak 22.10.2004 tarihinde Yüksek Mühendis Mimar Mehmet Can ve İnşaat Mühendisi Hasan Konuşur’dan teknik rapor temin ettikleri;**
11. **Davacıların davaya konu konut ile ilgili olarak Doğu Akdeniz Üniversitesi, İnşaat Mühendisliği Bölümünden 3.7.2006 ve 31.7.2006 tarihlerinde bilirkişi raporu temin ettikleri;**
12. **Davacıların davaya konu konut ile ilgili olarak Kıbrıs Türk Mimar ve Mühendisler Odası Birliği’nden 15.3.2012 tarihinde bilirkişi raporu temin ettikleri;**
13. **Dava mevzuu konutun projesinin vizelendirildiği;**
14. **Davaya konu inşaatta çatı işlerini yapan Ahmet Mişon isimli şahsın, işbu davadaki Davacıları 441/2005 sayılı dava ile Girne Kaza Mahkemesinde dava ettiği;**
15. **441/2005 sayılı davada Ahmet Mişon lehine verilen hükmün, Yüksek Mahkeme tarafından Y/H 97/2010, D.31/2013 sayılı karar ile iptal edildiği.”**

İhtilafsız olgulardan da görülebileceği üzere, Davacılara ait konutla ilgili olarak öncelikle 22.10.2004 tarihli Emare No.3 raporun düzenlendiği ve bilahare DAÜ İnşaat Mühendisliği Bölümü tarafından 3.7.2006 ve 31.7.2006 tarihinde Emare No.4, bilirkişi raporu temin edildiği anlaşılmaktadır.

Davacılar istinafa konu davanın 28.12.2011 tarihinde dosyalandığı ve Emare No.4 rapora dayandığını ileri sürerek, taleplerinin zaman aşımına uğramadığı iddiasındadır. Davacılar keza, Emare No.3 raporun münhasıran çatı işleri ile ilgili olduğunu, buna karşın, Emare No.4 raporun dava konusu evin inşaatının tümü ile ilgili hususların tespiti olduğunu ileri sürmektedir.

Alt Mahkeme zaman aşımı müdafaasının layihalarda ileri sürüldüğünü, Davacıların ise zaman aşımı iddialarına cevaben, Müdafaaya Cevap layihasında izahat yaptığını belirlemiştir. Alt Mahkeme bu ihtilafla ilgili olarak zaman aşımı süresinin Fasıl 15 Zaman aşımı Yasası’nın 5.maddesi uyarınca 6 yıl olduğunu ve 6 yılın sona ermesi ile talep hakkının zaman aşımına uğrayacağını doğru olarak tespit etmiştir.

Bu davada zaman aşımı süresinin hangi tarihte başlayacağı temel ihtilaf konusu olup Davacıların istinaf sebeplerinin temelinde Emare No.3 raporun bu davadaki talepleri açısından zaman aşımı süresini başlatmadığı, bu davadaki taleplerle ilgili olarak zaman aşımı süresinin Emare No.4 raporun tanzim edilmesi ile sözleşme ihlallerinin Davacıların bilgisine geldiği tarihten itibaren başladığı hususundadır.

Alt Mahkeme bu bağlamda, dava sebebinin hangi tarihte doğduğunu belirleyerek, dava sebebinin ne zamandan itibaren işlemeye başladığını ve zaman aşımı süresinin ne zaman dolduğunu tespit etmiştir.

Bu kapsamda Alt Mahkeme bulgularını şöyle özetlemek mümkündür:

* Emare No.3 rapor Davacılar tarafından temin edilen bir rapordur.
* Bu raporun içeriğinde binadaki birçok hataya işaret edilmekte özellikle bu davada konu edilen çatlamalar ve betonarme hataları hakkında tespitler bulunmaktadır.
* Emare No.3 raporun, Davacıların iddia ettiği gibi, sadece çatı ile ilgili olduğu ve Davalılarla ilgili olmadığı iddiası inandırıcı değildir.
* Davacılar ayrıca bu raporun içeriğine vakıftırlar. Buna göre 4.5.2004 tarihli sözleşmedeki yükümlülüklerin ihlal edildiği 23.10.2004 tarihinde Davacıların bilgisine geldiğinden dava sebeplerinin bu tarihten başlaması gerektiğine ve dava sebebinin 23.10.2010 tarihinde zaman aşımına uğradığı neticesine varılır.
* Alternatif olarak Emare No.10 davanın bu davadaki Davalı No.3 ve No.4 tarafından Davacılar aleyhine dosyalanmasın-dan itibaren dava sebebi doğdu ve 9.9.2011 tarihinde zaman aşımına uğradı.

Anlaşılacağı üzere Alt Mahkeme, Emare No.3 raporun içeriğini inceleyerek, Davacılar tarafından ileri sürülen, “bu raporun içeriğinin sadece çatı işleri ile ilgili olmadığı ve Davalıların inşaat işleri ve aralarındaki sözleşmeyi kapsa-madığı” iddialarına itibar etmemiştir.

Emare No.3 rapor incelendiğinde, 8 ve 9.sırada belirtilen kusurların dış duvar kaplamaları ile ilgili olduğu görülmekte-dir. Aynı şekilde 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 19.sıradaki kusurlu olarak belirtilen işlerin hiçbirinin çatı ile alakalı olmadığı ve inşaattaki sair işlerle ilgili olduğu açıktır. Dolayısıyla, Alt Mahkemenin Emare No.3 raporun içeriğinin sadece çatı işleri ile ilgili olmadığı bulgusunda hata bulunmamaktadır. Bu nedenle, Emare No.3 raporun Davacılarla Davalılar arasındaki sözlü anlaşmanın ihlalinin tespiti olamayacağı ve Davalılarla ilgili olmadığı iddiasının bir mesnedi bulunmamaktadır.

Buna göre Davacıların 23.10.2004 tarihli Emare No.3 bilirkişi raporuna istinaden Davalılar ile aralarındaki sözlü anlaşmaya konu inşaat işlerindeki ihlalleri tespit ederek bilgi sahibi oldukları ve Davalıların sözleşmeyi ihlal ettiği iddialarına dayanan dava sebebinin bu tarihten başladığı kabul edilmelidir. İstinaf duruşmasında bu ihtilafla ilgili zaman aşımı süresinin 6 yıl olduğu hususundaki Alt Mahkemenin bulgusuna yönelik herhangi bir iddia yapılmadığı gibi bu bulgunun Fasıl 15 Zaman aşımı Yasası’nın 5.maddesine istinaden doğru olduğunu belirtiriz. Davalılar tarafından ileri sürülen zaman aşımı iddiasına bağlı olarak yapılan hesaplamada 23.10.2004 tarihli raporun düzenlenmesinden itibaren 6 yıllık sürenin geçmesiyle 23.10.2010 tarihinde Davacıların dava sebebinin zaman aşımına uğradığı açıktır. Bu nedenle, Alt Mahkemenin huzurunda bulunan davadaki ihtilafla ilgili olarak 23.10.2010 tarihinde Davacıların dava sebebinin zaman aşımına uğradığı bulgusunda hata yoktur.

Bu sonuç ışığında istinafın reddi gerekir ve istinaf reddedilir.

NETİCE

İstinaf reddedilir. İstinaf masrafları Davacılar tarafından ödenecektir.

Narin F. Şefik Bertan Özerdağ Peri Hakkı

Başkan Yargıç Yargıç

10 Ocak, 2023