

"İçtihat Metni"

Mahkemesi: Asliye Hukuk Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün temyizen tetkiki taraf vekillerince istenmiş ve temyiz dilekçelerinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü:

- K A R A R -

Dava, eser sözleşmesinin feshi sebebiyle yapılan ödemenin tahsili amacıyla başlatılan icra takibine itirazın iptâli talebine ilişkindir. Davacı iş sahibi, davalı yüklenicidir.

Davacı iş sahibi vekili; müvekkilinin davalıdan olan alacağını tahsil etmek amacıyla İstanbul Anadolu 14. İcra Müdürlüğü'nün 2014/10501 Esas sayılı dosyasından icra takibi yapılmış olduğunu, davalının borca ve fer'ilerine itiraz ettiğini, davalı tarafından yapılan itirazın, haksız, dayanaktan yoksun hukuka ve kanuna aykırı olduğunu, davacının Üsküdar ilçesi Çengelköy Mahallesi Aptipaşa Sokak 143 pafta 845 ada 25 parselde bulunan taşınmazın maliki olduğunu, müvekkilinin söz konusu binanın yapım işi ile ilgili olarak davalı ... Anıtlar İnşaat Firması ile anlaştığını ve aralarında 03.07.2009 tarihinde gayrimenkul yapım sözleşmesi yapıldığını, davalının sözleşmenin 3. maddesi gereğince müvekkiline ait binanın yerine, sözleşmede belirlenen teknik şartlara uygun olarak 2 kattan oluşan 2 bağımsız bölümün yapılması işini üstlendiğini, sözleşmenin yapım bedeli ve ödeme planı taşıyan 5 maddesinde; söz konusu gayrimenkulün yapım bedeli olarak 145.000,00 TL + KDV ve ruhsat ve proje bedeli olarak da 11.000,00 TL ödeneceği konusunda anlaştıklarını, sözkonusu işin yapıp yapılmadığının tesbiti amacı ile Üsküdar 1. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2011/57 D. iş sayılı dosyasından tespit yaptırdığını, raporda işin hiçbir şekilde yapılmadığının tesbit edildiğini, taraflarından davalıya Kadıköy 7. Noterliği'nden 28/07/2011 tarihinde 16596 yevmiye no ile ihtarname keşide edilerek sözleşmenin feshedildiğinin bildirildiği, davalının sözleşmeyi ve makbuzları düzenlediği işi bizzat üstlendiğini, ödenen paraları kendisinin aldığı, işi yapmadığından bahisle davalı tarafın borçlu olmasına rağmen ödeme yapmamak veya ödemeyi geciktirmek için kötüniyetle borca itiraz ettiğini bildirmiş, davalı tarafından haksız ve kötü niyetle yapılan tüm itirazların iptaline, takibin devamına karar verilmesini, davalının haksız ve kötüniyetle yaptığı itirazdan dolayı %40'dan aşağı olmamak üzere inkâr/kötüniyet tazminatına mahkum edilmesine karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Davalı yüklenici vekili; davacı ile Anıtlar İnşaat Firması olarak 03.07.2009 tarihinde gayrimenkul yapım sözleşmesi yapıldığını, dava konusu sözleşmenin ... ile davacı arasında imzalanmış olduğunu, ikisi arasında bir takım taahhütleri içeren bir sözleşme olduğunu, bu sözleşmede müvekkilinin imzasının, el yazısının ve şirket kaşesinin bulunmadığını, bu nedenle müvekkilinin borçlu olamayacağını dava dilekçesinde söz edilen makbuzlardan Tuğrul Tophisar'ın imzasının bulunduğunu, bu nedenle makbuzlardan Tuğrul Tophisar'ın sorumlu olduğunu, sözleşme üzerindeki el yazılarının da müvekkiline ait olmadığını, Gayrimenkul Yapım Sözleşmesinde adı ve imzası bulunmadığından, söz konusu makbuzlarda adı ve imzası bulunmadığından müvekkilinin davanın tarafı olmadığı gibi davacıya karşı herhangi bir borcun da bulunmadığını bildirmiş, haksız ve kötüniyetli açılan davanın reddine, icra takibinin iptâline, yargılama ve ücreti vekaletin karşı tarafa yükletilmesine karar verilmesini talep etmiştir.

Mahkemece yapılan yargılama sonucu davanın kısmen kabulüne karar verilmiş verilen karar, taraf vekillerince yasal süresi içerisinde temyiz edilmiştir.

1-Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle yasaya uygun gerektirici nedenlere ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre davacının tüm temyiz itirazları yerinde görülmemiş, reddi gerekmiştir.

2-Davalı tarafın temyiz itirazlarının incelenmesinde ;davacı ile davalı arasında imzalanan bir sözleşme bulunmamaktadır. Ancak davacı, 03.07.2009 tarihli sözleşmenin davalıyı temsilen imzalandığını ve bu sözleşmenin davalıyı bağladığını iddia etmektedir.

Kural olarak 818 sayılı BK'nın 32 ve 6098 Sayılı TBK'nın 40. maddesi hükümlerine göre, yetkili bir temsilci tarafından bir başkası adına ve hesabına yapılan hukuki işlemin sonuçları, doğrudan doğruya temsil olunanı bağlar, alacak ve borçları temsil olunana intikâl eder. Hukuki muamelede bulunanın yetkili temsilci olmaması halinde, temsil olunanı bağlamayacağından şahsen sorumlu olur. Ancak 818 Sayılı BK'nın 38 ve 6098 sayılı TBK'nın 46. maddelerinde, bir kimsenin yetkisi olmadığı halde temsilci olarak bir hukuki işlem yaptığı ve bu işlemi temsil olunan tarafından onandığı ve icazet verildiği takdirde temsil olunanı bağlayacağı kabul edilmiştir.

Somut olayda davacı, 03.07.2009 tarihli sözleşmenin davalıyı temsilen imzalandığını ve bu sözleşmenin davalıyı bağladığını iddia etmektedir. Mahkemece, sözleşmeyi imzalayan dava dışı...'ın yaptığı benzer işlemlerin temsil olunan tarafından benimsenip benimsenmediği, onanıp onanmadığı hususunda herhangi bir inceleme yapılmamıştır. ...'ın yetkili temsilci gibi davranıp davranmadığı konusunda inceleme yapılmamış olduğundan, ticaret sicil kayıtları ile gerekirse banka kayıtları da araştırılarak, defterler üzerinde inceleme yapıp benzer işlemlerin tarafından temsilci sıfatıyla hareket ederek yapıp yapılmadığı, davalının temsilcisi gibi görüp görmediği hususunda araştırma yapıp, davalının temsilcisi olduğunun yahut temsilci gibi hareket ettiğinin saptanması halinde davaya konu sözleşmenin davalıyı bağlayıp bağlamadığı belirlenerek sonucuna göre karar verilmesi gerekir. Eksik inceleme ve araştırma ile karar verilmesi doğru olmamış, kararın bu nedenle davalı yararına bozulması gerekmiştir.SONUÇ: Yukarıda 1. bentte açıklanan nedenlerle davacının tüm temyiz itirazlarının reddine, 2. bent uyarınca temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün davalı yararına BOZULMASINA, aşağıda yazılı bakiye 107,20 TL temyiz ilam harcının temyiz eden davacıdan alınmasına, ödenenden 5766 sayılı Kanun'un 11. maddesi ile yapılan değişiklik gereğince Harçlar Kanunu 42/2-d maddesi uyarınca alınması gereken 218,50 TL Yargıtay başvurma harcının mahsup edilerek, varsa fazla alınan temyiz harcının temyiz eden davalıya iadesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 30.06.2020 gününde oybirliğiyle karar verildi.