



T.C.
YARGITAY
13. Hukuk Dairesi

Esas No: 2002/13127
Karar No: 2003/2488
Karar Tarihi: 10.03.2003

**TAZMİNAT DAVASI - KİRALANAN DÜKKANIN DAVALI TARAFINDAN
YIKTIRILMASI- KAR MAHRUMİYETİNİN HESAPLANMASI -DAVACININ
UĞRADIĞI MÜSPET ZARAR -KİRA BEDELİ**

ÖZET : Davacının, dükkanın yıkıldığı tarihten itibaren kendisine yeniden aynı nitelikte dükkan bulabilme gayreti içine girmesi ve böylece BK.nun 98 maddesi delaletiyle, aynı kanunun 44. maddesi uyarınca zararın artmasını önlemesi gerekir. Şu halde davacının kar mahrumiyetini hesaplarken, davacının aynı şartlarla yeni bir dükkanı ne kadar sürede bulabileceği konusunda, uzman bilirkişiden rapor alınmalı ve bu süre ile sınırlı olarak kar mahrumiyetine hükmedilmelidir. Davacı yeni kiraladığı dükkanın kira bedelini ispatlayamamıştır. Dava konusu dükkanın aylık kirasının 5.000.000 lira olduğu taraflar arasında ihtilafsızdır. Davacının uğradığı müspet zarardan kar mahrumiyetine uğradığı sürede dava konusu dükkan için ödemesi gereken kira bedeli düşülerek, sonucuna göre karar verilmesi gerekir.

(818 S. K. m. 44, 98)

Dava: Taraflar arasındaki tazminat davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın kısmen kabulüne ve kısmen reddine yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde davalılar avukatınca temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi gereği düşünüldü:

Karar: Davacı, davalılardan Kartal Belediye Başkanlığından dükkan kiraladığını, bu dükkanın mülkiyetinin diğer davalı İstanbul Büyükşehir Belediyesine ait olduğunu, her iki davalının sebepsiz olarak dükkanın tahliyesini istediğini ve sonunda dükkanı yıktıklarını öne sürerek yıkım nedeniyle dükkandaki malzemelerde meydana gelen hasar ile yeni dükkan kiralamak için uğradığı zarar ve kar mahrumiyeti toplamı olan 17.527.000.000 lira maddi tazminat ile 7.000.000.000 lira manevi tazminatın tahsiline karar verilmesini istemiştir.

Davalılar, davanın reddini savunmuşlardır.

Mahkemece, davanın kısmen kabulüne karar verilmiş; hüküm, her iki davalı tarafından temyiz edilmiştir.

1-Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle yasaya uygun gerektirici nedenlere ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre davalıların aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan diğer temyiz itirazlarının reddi gerekir.

2-Davacı 6.9.1993 başlangıç tarihli kira sözleşmesiyle dava konusu dükkanı, davalı Kartal Belediyesinden kiralamıştır. Davalılar tarafından davacının mecuru boşaltması istenmiş ve 20.11.2000 tarihinde dükkan her iki davalı tarafından yıkılmıştır. Davacı dükkanın yıkılması nedeniyle uğradığı zararı bu dava ile istemiştir. Hükme esas alınan bilirkişi raporunda kira sözleşmesinin bitimine dokuz ay kala dükkanın yıkıldığı nazara alınarak, davacının dokuz aylık kar mahrumiyetinin 900.000.000 lira olacağı belirtilmiştir.



T.C.
YARGITAY
13. Hukuk Dairesi

Esas No: 2002/13127
Karar No: 2003/2488
Karar Tarihi: 10.03.2003

Davacının, dükkanın yıkıldığı tarihten itibaren kendisine yeniden aynı nitelikte dükkan bulabilme gayreti içine girmesi ve böylece BK.nun 98 maddesi delaletiyle, aynı kanunun 44. maddesi uyarınca zararın artmasını önlemesi gerekir. Şu halde davacının kar mahrumiyetini hesaplarken, davacının aynı şartlarla yeni bir dükkanı ne kadar sürede bulabileceği konusunda, uzman bilirkişiden rapor alınmalı ve bu süre ile sınırlı olarak kar mahrumiyetine hükmedilmelidir.

3-Davacı yeni kiraladığı dükkanın kira bedelini ispatlayamamıştır. Dava konusu dükkanın aylık kirasının 5.000.000 lira olduğu taraflar arasında ihtilafsızdır. Davacının uğradığı müspet zarardan kar mahrumiyetine uğradığı sürede dava konusu dükkan için ödemesi gereken kira bedeli düşülerek, sonucuna göre karar verilmesi gerekir. Mahkemece, eksik incelemeyle yazılı şekilde karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup bozma nedenidir.

Sonuç: Birinci bentte açıklanan nedenlerle, davalıların diğer temyiz itirazlarının reddine, ikinci ve üçüncü bentlerde açıklanan nedenlerle temyiz olunan kararın davalılar yararına BOZULMASINA, peşin harcın istek halinde iadesine, 10.3.2003 gününde oybirliği ile karar verildi.