

Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmelerinde arsa sahibi açısından güdülen amaç, kullanmak için konut edinmek değil arsasını değerlendirmektir. Bu nedenle, arsa sahibinin arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi imzalarken güttüğü saikin 6502 sayılı Kanunda tanımlanan tüketicinin saikinden farklı olduğu gözden kaçırılmamalıdır... Bu durumda, davacı, 6502 sayılı Kanunun 3/1-(k) maddesi uyarınca tüketici sayılamayacağından, eldeki davada uyuşmazlığın, HMK'nın

2. maddesi uyarınca genel hükümlere göre Asliye Hukuk Mahkemesinde görölüp sonuçlandırılması gerekmektedir...

T.C.
Yargıtay
20. Hukuk Dairesi

Esas No:2016/4754

Karar No:2016/6529

K. Tarihi:8.6.2016

MAHKEMESİ :Tüketici Mahkemesi

Taraflar arasındaki davada Gaziantep Tüketici ve Gaziantep 1. Asliye Hukuk Mahkemelerince ayrı ayrı görevsizlik kararı verilmesi nedeni ile yargı yerinin belirlenmesi için gönderilen dosya içindeki tüm belgeler incelendi, gereği düşünüldü:

K A R A R

Dava, kat karşılığı inşaat sözleşmesine aykırılık nedeniyle tazminat istemiyle başlatılan icra takibine vâki [itirazın iptali](#) istemine ilişkindir.

Gaziantep 1. Asliye Hukuk Mahkemesince, uyuşmazlığın 6502 sayılı Kanun kapsamına girdiği ve tüketici mahkemesinin görevli olduğu gerekçesiyle görevsizlik kararı verilmiştir.

Gaziantep Tüketici Mahkemesi ise davacının arsa sahibi, davalının yüklenici olduğu, 6502 sayılı Kanun anlamında tüketici ilişkisi bulunmadığı gerekçesiyle görevsizlik kararı

vermiştir.

28.05.2014 tarihinde yürürlüğe giren 6502 sayılı Kanunun 3/1-(l) maddesi "gerçek veya tüzel kişilerle tüketiciler arasında kurulan eser sözleşmelerini" tüketici işlemi kapsamına almıştır. Kanunun 73/1. maddesinde ise tüketici işlemlerinden doğan davalarda tüketici mahkemelerinin görevli olduğu belirlenmiştir.

6502 sayılı Kanunun 3. maddesi gerekçesinde eser sözleşmelerinin kanun kapsamına alınmasına herhangi bir açıklama getirilmemiştir. Ancak, kanunun sistematiği nazara alındığında kanunda zikredilen eser sözleşmelerinden kastın; ticari ve mesleki olmayan amaçlarla, salt kişisel ihtiyaçları için kullanma ve tüketme amacıyla gerçek ve tüzel kişi ile tüketici arasında yapılan eser sözleşmeleri olduğu anlaşılmaktadır. Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri, 818 sayılı BK'nın 155 vd. maddelerinde düzenlenen eser sözleşmelerinin kendine özgü bir türüdür. Bu sözleşmelerin bir tarafı arsa sahibi diğer tarafı yüklenicidir. Bu tür sözleşmelerde arsa sahibinin Tüketici Kanununda 3/1-(k) maddesindeki tüketici tanımına uymadığı anlaşılmaktadır.

Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmelerinde arsa sahibi açısından güdülen amaç, kullanmak için konut edinmek değil arsasını değerlendirmektir. Bu nedenle, arsa sahibinin arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi imzalarken güttüğü saikin 6502 sayılı Kanunda tanımlanan tüketicinin saikinden farklı olduğu gözden kaçırılmamalıdır.

Bu durumda, davacı, 6502 sayılı Kanunun 3/1-(k) maddesi uyarınca tüketici sayılamayacağından, eldeki davada uyuşmazlığın, HMK'nın 2. maddesi uyarınca genel hükümlere göre Asliye Hukuk Mahkemesinde görülüp sonuçlandırılması gerekmektedir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle; 6100 sayılı HMK'nın 21 ve 22. maddeleri gereğince Gaziantep 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin YARGI YERİ OLARAK BELİRLENMESİNE 08/06/2016 gününde oy birliğiyle karar verildi.