

Davacı, müteahhit olan davalılardan daire satın aldığı, zemin kattaki dairenin tapusu verildiği halde, bodrum kattaki dükkanın ortak alana dahil olduğunun anlaşıldığını, ayrıca dairenin bulunduğu apartmanın ortak alanlarında eksikler bulunduğunu öne sürerek, tapusu verilmeyen dükkan için 18.000 YTL. alanlardaki eksikler için 2.000 YTL.'nin tahsiline karar verilmesini istemiştir.

T.C.

Yargıtay

13. Hukuk Dairesi

Esas No:2009/15949

Karar No:2010/6975

K. Tarihi:24.5.2010

Davacı, müteahhit olan davalılardan daire satın aldığını, zemin kattaki dairenin tapusu verildiği halde, bodrum kattaki dükkanın ortak alana dahil olduğunun anlaşıldığını, ayrıca dairenin bulunduğu apartmanın ortak alanlarında eksikler bulunduğunu öne sürerek, tapusu verilmeyen dükkan için 18.000 YTL. alanlardaki eksikler için 2.000 YTL.'nin tahsiline karar verilmesini istemiştir.

Davalılar, davanın reddini savunmuşlardır.

Mahkemece, davanın kısmen kabulüne karar verilmiş; hüküm, davalılar tarafından temyiz edilmiştir.

1-4822 Sayılı Yasa ile değişik 4077 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un Amaç başlıklı 1.maddesinde yasanın amacı açıklandıktan sonra kapsam başlıklı 2.maddesinde "Bu kanun, birinci maddesinde belirtilen amaçlarla mal ve hizmet piyasalarında tüketicinin taraflardan birini oluşturduğu her türlü tüketici işlemini kapsar." Hükmüne yer verilmiştir. Yasanın 3.maddesinde mal; alışverişe konu olan taşınır eşyayı, konut ve tatil amaçlı taşınmaz malları ve elektronik ortamda kullanılmak üzere hazırlanan yazılım, ses, görüntü ve benzeri gayri maddi malları ifade eder. Satıcı; kamu tüzel kişileri de dahil olmak üzere ticari veya mesleki faaliyetleri kapsamında tüketiciye mal sunun gerçek veya tüzel kişileri kapsar. Tüketici ise bir mal veya hizmeti ticari veya mesleki olmayan amaçlarla edinen kullanan veya yararlanan gerçek ya da tüzel kişiyi ifade eder şeklinde tanımlanmıştır.

Bir hukuki işlemin 4077 Sayılı Yasa kapsamında kaldığının kabul edilmesi için yasanın amacı içerisinde yukarıda tanımları verilen taraflar arasında mal ve hizmet satışına ilişkin bir hukuki işlemin olması gerekir. 4077 Sayılı Yasa'nın 23.maddesi bu kanunun uygulanması ile ilgili her türlü ihtilafa tüketici mahkemelerinde bakılacağını öngörmüştür. Somut olay değerlendirildiğinde davacı Tüketici

ile davalı satıcı arasında konut

satımından kaynaklanan bir uyuşmazlık bulunduğu anlaşılmaktadır. Bu durumda davaya bakmaya Tüketici Mahkemesi görevlidir. Görevle ilgili düzenlemeler kamu düzenine ilişkin olup taraflar ileri sürmese dahi yargılamanın her aşamasında resen gözetilir. Görevle ilgili hususlarda kazanılmış hak söz konusu olmaz. Bu durumda mahkemece görevsizlik kararı verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm tesisi usul ve yasaya aykırıdır.

2-Bozma nedenine göre davalının sair temyiz itirazlarının incelenmesine gerek görülmemiştir.

SONUÇ,

Birinci bentte açıklanan nedenlerle temyiz edilen kararın davalı yararına BOZULMASINA, ikinci bentte açıklanan nedenlerle davalının diğer temyiz itirazlarının incelenmesine yer olmadığına peşin alınan temyiz harcının istek halinde iadesine, 24.05.2010 gününde oybirliğiyle karar verildi.