

Davacının davalı müteahhit ... Ltd.Şt. ile diğer davalılar arsa sahipleri arasında yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince 2 nolu parselde inşaa edilen 10 nolu daireyi müteahhit şirketten satın aldığı ihtilaflı olup davacı, teslim edilmediğinden ödediği satış bedeli ile kira kaybının tahsili için eldeki davayı açmıştır.

13. Hukuk Dairesi

2016/6103 E. , 2017/8391 K.

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki tapu iptali ve tescil davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın kısmen kabulüne kısmen reddine yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde davalı avukatınca duruşmalı olarak temyiz edilmesi üzerine ilgililere çağrı kağıdı gönderilmişti. Belli günde taraflardan gelen olmadığından incelemenin evrak üzerinde yapılmasına karar verildikten sonra temyiz dilekçesinin süresinde olduğu saptanarak dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü.

KARAR

Davacı, 2 nolu parselde davalılardan ... Ltd.Şt.nin inşaa ettiği taşınmazdan 10 nolu daireyi bu şirketten satın aldığını, diğer davalıların da arsa sahibi olduğunu ve süresinde de teslim edilmediğini ileri sürerek, dairenin adına tesciline, mümkün olmazsa satış bedeli ile geç teslim nedeni ile kira kaybının müteselsilen ödetilmesine karar verilmesini istemiştir.

Davalılar, davanın reddini dilemiştir.

Mahkemece, davalı ... şirketi aleyhine açılan davanın husumetten reddine, diğer davalılar aleyhine açılan davanın da kısmen kısmen kabulüne karar verilmiş; hüküm, davalılar tarafından temyiz edilmiştir.

1-Davacının davalı müteahhit ... Ltd.Şt. ile diğer davalılar arsa sahipleri arasında yapılan **kat karşılığı inşaat sözleşmesi** gereğince 2 nolu parselde inşaa edilen 10 nolu daireyi müteahhit şirketten satın aldığı ihtilafsız olup davacı, teslim edilmediğinden ödediği satış bedeli ile kira kaybının tahsili için eldeki davayı açmıştır.

6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun 3. maddesine göre tüketici; ticari veya mesleki olmayan amaçlarla hareket eden gerçek veya tüzel kişiyi, Satıcı; kamu tüzel kişileri de dâhil olmak üzere ticari veya mesleki amaçlarla tüketiciye mal sunan ya da mal sunanın adına ya da hesabına hareket eden gerçek veya tüzel kişiyi, tüketici işlemi; mal veya hizmet piyasalarında kamu tüzel kişileri de dâhil olmak üzere ticari veya mesleki amaçlarla hareket eden veya onun adına ya da hesabına hareket eden gerçek veya tüzel kişiler ile tüketiciler arasında kurulan, eser, taşıma, simsarlık, sigorta, vekâlet, bankacılık ve benzeri sözleşmeler de dâhil olmak üzere her türlü sözleşme ve hukuki işlemi ifade eder.

6502 sayılı yasanın 73. maddesi bu kanunun uygulanması ile ilgili her türlü ihtilafa tüketici mahkemelerinde bakılacağını öngörmüştür.

Bir hukuki işlemin sadece 6502 Sayılı yasada düzenlenmiş olması tek başına o işlemde kaynaklanan uyuşmazlığı tüketici mahkemesinde görülmesini gerektirmez. Bir hukuki işlemin 6502 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.

Somut uyuşmazlıkta, davacı ile davalı ... Ltd.Şt. arasındaki hukuki ilişkide davalının yukarıda açıklanan şekilde, ticari veya mesleki faaliyetleri kapsamında müteahhit sıfatıyla taşınmaz sattığı ve buna göre, taraflar arasındaki ilişkinin 6502 sayılı yasa kapsamında kaldığı anlaşılmaktadır. Taraflar arasındaki uyuşmazlık Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun kapsamında kaldığına göre 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 ayrı bir tüketici mahkemesi varsa görevsizlik kararı verilmesi yok ise davaya tüketici mahkemesi sıfatıyla bakılarak karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm tesisi usul ve yasaya aykırı olup bozmayı gerektirir.

2-Bozma nedenine göre, davalıların tarafların sair temyiz itirazlarının incelenmesine gerek görülmemiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan 1.bent gereğince temyiz olunan kararın BOZULMASINA, 2.bent gereğince davalıların diğer temyiz itirazlarının incelenmesine yer olmadığına, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, HUMK'nun 440/1 maddesi uyarınca tebliğden itibaren 15 gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 21/09/2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.