

davalı tarafından inşa edilen kapsamında 5. kat 85 ve 86 nolu daireler için satış sözleşmesi imzaladığını, dairelerin tapu tesliminin yapıldığını, daireleri inşa aşamasında davalı tarafından çizilen ve taahhüt edilen projesine göre beğenerek teslim aldığını, bilahare davalı tarafından ilk proje ve tanıtım film ve broşürlerinde yer almayan binanın ortak alanı olarak özgülenen tenis kortu yerine 9 katlı bir binanın inşasına başladığını, tarafından tek blok olarak projelendirilen

binadan 2 adet daire almış iken halihazırda aynı yerde 2 adet bina yükseldiğini, bu 2. binanın 9 katlı olması nedeniyle projenin en temel ayırıcı özelliği olan deniz manzarasının kapanması anlamına geldiğini, bu yüzden daire fiyatlarında mevcut yeni inşaat nedeniyle değer kaybı meydana gelmesinin kaçınılmaz olduğunu, davalı firma ile şifai görüşmelerin netice vermemesi üzerine ihtarnameyle sözleşmeye aykırılıkların giderilmesini talep ettiğini, davalı firmanın cevabi ihtarnamesi

ile bu taleplerinin reddedildiğini belirterek, fazlaya ilişkin talep ve dava hakları saklı kalmak kaydı ile şimdilik 1.000,00-TL ayıptan kaynaklanan değer kaybına ilişkin tazminatın davalıdan tahsilini istemiştir.

**13. Hukuk Dairesi 2016/4828 E. , 2017/9537 K.
"İçtihat Metni"**

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki tazminat davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın reddine yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde davalı avukatınca temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi gereği konuşulup düşünüldü.

KARAR

Davacı, davalı ile 12.02.2011 tarihinde davalı tarafından inşa edilen kapsamında 5. kat 85 ve 86 nolu daireler için satış sözleşmesi imzaladığını, dairelerin tapu tesliminin yapıldığını, daireleri inşa aşamasında davalı tarafından çizilen ve taahhüt edilen projesine göre beğenerek teslim aldığını, bilahare davalı tarafından ilk proje ve tanıtım film ve broşürlerinde yer almayan binanın ortak alanı olarak özgülenen tenis kortu yerine 9 katlı bir binanın inşasına başladığını, tarafından tek blok olarak projelendirilen binadan 2 adet daire almış iken halihazırda aynı yerde 2 adet bina yükseldiğini, bu 2. binanın 9 katlı olması nedeniyle projenin en temel ayırıcı özelliği olan deniz

manzarasının kapanması anlamına geldiğini, bu yüzden daire fiyatlarında mevcut yeni inşaat nedeniyle değer kaybı meydana gelmesinin kaçınılmaz olduğunu, davalı firma ile şifai görüşmelerin netice vermemesi üzerine ihtarnameyle sözleşmeye aykırılıkların giderilmesini talep ettiğini, davalı firmanın cevabi ihtarnamesi ile bu taleplerinin reddedildiğini belirterek, fazlaya ilişkin talep ve dava hakları saklı kalmak kaydı ile şimdilik 1.000,00-TL ayıptan kaynaklanan değer kaybına ilişkin tazminatın davalıdan tahsilini istemiştir.

Davalı, davanın reddini dilemiştir.

Mahkemece, mahkemenin görevsizliğine, görevli mahkemenin ... Tüketici Mahkemesi olduğuna karar verilmiş; hüküm, davalı tarafından temyiz edilmiştir.

6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun Amaç başlıklı 1. maddesinde yasanın amacı açıklandıktan sonra kapsam başlıklı 2. maddesinde "Bu kanun, her türlü tüketici işlemi ile tüketiciye yönelik uygulamaları 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, hizmet; bir ücret veya menfaat karşılığında yapılan mal sağlama dışındaki her türlü faaliyeti ifade eder. Satıcı; kamu tüzel kişileri de dahil olmak üzere ticari veya mesleki faaliyetleri kapsamında tüketiciye mal sunan 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 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 arasında imzalanan sözleşmelerin 3. maddesinde taşınmazların apart otel olacağının belirtildiği, taşınmazların ticari amaçla kullanılacağı, konut amacıyla alınmadığı anlaşılmaktadır. Bu durumda davacı, yasanın 3. maddesinde belirtilen "tüketici" tanımına girmemektedir. Tarafların bu davada birbirlerine karşı olan konumları, uyuşmazlığın hukuki niteliği gözetildiğinde taraflar arasındaki ihtilafın 6502 sayılı yasa kapsamında bulunmadığı anlaşılmaktadır. Davaya bakmaya genel mahkemeler görevlidir. Öyle ise mahkemece işin esası incelenerek sonuca uygun bir karar

verilmesi gerekirken, aksine düşüncelerle yazılı şekilde görevsizlik kararı verilmiş olması usul ve yasaya aykırı olup bozmayı gerektirir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle temyiz olunan kararın BOZULMASINA, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, HUMK'nun 440/3 maddesi uyarınca tebliğden itibaren ... gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 16/10/2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.