

**gayrimenkul satış vaadi
sözleşmesi ve kat karşılığı
inşaat**

**sözleşmesibulunduğunu,kendisi
nin de ... tarihli gayrimenkul
satış vaadi sözleşmesi ile 3
nolu daireyi 18.000,00 TL
bedelle satın aldığını ve
nakden ödediğini,yüklenici
...'ın inşaatları belirli
seviyeye getirdiğini,bu
haliyle teslim aldığı
taşınmaza kendisinin
masraflar yaparak kullanılır
hale getirdiğini ancak tapu
devrinin verilmediğini ileri
sürerek,fazlası saklı
10.000,00 TL'nin faiziyle**

birlikte davalılardan tahsiline karar verilmesini istemiştir.

13. Hukuk Dairesi

2015/28337 E. , 2015/37614 K.

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

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

KARAR

Davacı,davalı yüklenici ... ile arsa sahibi olan diğer davalılar arasında 47 parsel sayıda kayıtlı taşınmaz üzerine yapılacak inşaat için Kandıra Noterliği'nin 21.08.2000 tarih ve 4691 yevmiye sayılı düzenleme şeklinde gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi ve **kat karşılığı inşaat sözleşmesi** bulunduğunu,kendisinin de 28.04.2006 tarihli gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi ile 3 nolu daireyi 18.000,00 TL bedelle satın aldığını ve nakden ödediğini,yüklenici ...'ın inşaatları belirli seviyeye getirdiğini,bu haliyle teslim aldığı taşınmaza kendisinin masraflar yaparak kullanılır hale getirdiğini ancak tapu devrinin verilmediğini ileri sürerek,fazlası saklı 10.000,00 TL'nin faiziyle birlikte davalılardan tahsiline karar verilmesini istemiştir.

Bir kısım davalılar,davanın reddini dilemiştir.

Mahkemece,davalı ... yönünden davanın kabulüne, 10.000,00 TL'nin 01.01.2004 tarihinden itibaren işleyecek yasa faizi ile birlikte davalı ...'dan tahsili ile davacıya ödenmesine,diğer davalılar yönünden davanın reddine karar verilmiş;hüküm davacı

tarafından temyiz edilmiştir.

1-Bir hukuki işlemin 4077 sayılı yasa kapsamında kaldığının kabul edilmesi için yasanın amacı içerisinde kanunda tanımlanan taraflar arasında mal ve hizmet satışına ilişkin bir hukuki işlemin olması gerekir.

Somut uyuşmazlıkta taraflar arasında konut satışına ilişkin sözleşme bulunduğu,4077 sayılı yasanın 3.maddesi kapsamında davacının alıcı (tüketici),davalının ise satıcı olduğu bu şekliyle taraflar arasındaki hukuki ilişkinin 4077 sayılı yasa kapsamında kaldığı anlaşılmaktadır.

4077 sayılı yasanın 23.maddesi bu kanunun uygulanması ile ilgili her türlü ihtilafa tüketici mahkemelerinde bakılacağını öngörmüştür. 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 yargı çevresinde ayrı bir tüketici mahkemesi bulunmadığı da gözetilerek ara kararıyla davaya tüketici mahkemesi sıfatıyla bakılmasına karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde hüküm tesisi usul ve yasaya aykırı olup, bozmayı gerektirir.

2-Bozma nedenine göre davacının diğer temyiz itirazlarının incelenmesine bu aşamada gerek görülmemiştir.

SONUÇ:Yukarıda birince bentte açıklanan nedenlerle temyiz edilen hükmün BOZULMASINA,ikinci bent gereğince davacının diğer temyiz itirazlarının incelenmesine yer olmadığına, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, 23.12.2015 gününde oybirliğiyle karar verildi.