

Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi gereğince davalı ...'a bırakılan bağımsız bölüm miktarının tespiti ile davalı tarafından kooperatife devredilmesi gereken arsa payının tespiti ve davalıya yapılan 46.000,00 TL ödemenin dava tarihi itibarıyla gerçek karşılığının tespiti – akde aykırılık nedeniyle eksik ve hatalı imalatlar nedeniyle değer kaybı ve gecikme tazminatı istemi

20. Hukuk Dairesi

2015/1072 E. , 2015/5005 K.

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ :Ticaret Mahkemesi

Taraflar arasındaki gerçek arsa payının tespiti ile tazminat istemine ilişkin olarak açılan davada ... Asliye Hukuk ve ... Asliye Hukuk Mahkemelerince ayrı ayrı yetkisizlik ve görevsizlik kararı verilmesi nedeni ile yargı yerinin belirlenmesi için gönderilen dosya içindeki tüm belgeler

incelendi, geređi düşünöldü:

Dava, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi gereğince davalı ...'a bırakılan bağımsız bölüm miktarının tespiti ile davalı tarafından kooperatife devredilmesi gereken arsa payının tespiti ve davalıya yapılan 46.000,00 TL ödemenin dava tarihi itibarıyla gerçek karşılığının tespiti – akde aykırılık nedeniyle eksik ve hatalı imalatlar nedeniyle değeri kaybı ve gecikme tazminatı istemine ilişkindir

... Asliye Hukuk Mahkemesince, taraflar arasındaki uyuşmazlığın kooperatif hukukundan kaynaklandığı ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 99/1. maddesinde “Bu kanunda düzenlenen hususlardan doğan hukuk davaları tarafların tacir olup olmadıklarına bakılmaksızın ticari dava sayılır.” hükmünü içerdığı gerekçesiyle görevsizlik kararı verilmiştir.

... Asliye Ticaret Mahkemesi ise, TBK'nın 207 vd. maddeleri ile 470 vd. maddelerinde düzenlenen kat karşılığı inşaat sözleşmesinden kaynaklanan müspet zararın (kira kaybı, değeri kaybı) tazmini talebine ilişkin işbu davanın mutlak ticari dava olmadığı gibi, arsa sahibi davalı-davacı ...'ın tacir olmadığı ve ticari işletmesinin bulunmadığı, tabiatıyla kat karşılığı inşaat sözleşmesinin ihlali dolayısıyla uğranılan zararlarla ilgili davranışların davalı yönünden ticari işletme kapsamında değerlendirilemeyeceği, dolayısıyla her iki tarafın tacir olması ve işin her iki tarafın ticari işletmesini ilgilendirmesi şartının olayda gerçekleşmediği nedenleriyle görevsizlik yönünde hüküm kurmuştur.

26.06.2012 tarih ve 6335 sayılı Kanunla değıştirilen 6102 sayılı TTK'nın 5. maddesinde, aksine hüküm bulunmadıkça, dava olunan şeyin değeri veya tutarına bakılmaksızın asliye ticaret mahkemesi tüm ticari davalar ile ticari nitelikteki çekişmesiz yargı işlerine bakmakla görevli olup, asliye ticaret mahkemeleri ile asliye hukuk mahkemeleri arasındaki ilişkinin görev ilişkisi olduğu düzenlenmiştir.

Somut olayda dava, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi gereğince davalı ...'a bırakılan bağımsız bölüm miktarının tespiti ile davalı tarafından kooperatife devredilmesi gereken arsa

payının ve davalıya yapılan 46.000,00 TL ödemenin dava tarihi itibarıyla gerçek karşılığının (Haksız eylem sonucu oluşan zararın) tespiti ile bu dosya ile birleşen mahkememizin 2014/18 E. sayılı dosyasındaki akde aykırılık nedeniyle eksik ve hatalı imalatlar nedeniyle değer kaybı ve gecikme tazminatı ve kira bedeli istemine ilişkindir.

Bu duruma göre davalar, karma sözleşme (satım+eser) niteliğindeki kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince taraflara bırakılan bağımsız bölümlerin ve eksik ve ayıplı imalatlar nedeniyle değer kaybı ve kira kaybı tazminat istemlerine ilişkin olup, anılan bu tür uyuşmazlıklar 6102 sayılı TTK'nın 4. maddesinde tahdidi olarak sayılan ticari davalardan olmadığı gibi dava her iki tarafın ticari işletmesi ile ilgili hususlardan doğan bir hukuk davası da olmadığından, uyuşmazlığın davanın ilk açıldığı ... Asliye Hukuk Mahkemesinde görülüp sonuçlandırılması gerekmektedir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle; 6100 sayılı HMK'nın 21 ve 22. maddeleri gereğince ... Asliye Hukuk Mahkemesinin YARGI YERİ OLARAK BELİRLENMESİNE 29/05/2015 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.