

kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzaladıklarını, ancak davalının edimlerini gereği gibi yerine getirmediğini, hisselerine düşen bağımsız bölümlerde eksik ve ayıplı işlerin bulunduğunu, bu nedenle zarara uğradıklarını ileri sürerek, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere, eksik işler nedeniyle 1.000,00 TL, değer kaybı nedeniyle de 1.000,00 TL'nin yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesini istemişlerdir.

13. Hukuk Dairesi

2015/29195 E. , 2015/30488 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : Adana 1. Asliye Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 20/03/2015

NUMARASI : 2015/208-2015/107

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

KARAR

Davacılar, arsa sahipleri olarak davalı şirketle 11.4.2013 tarihinde **kat karşılığı inşaat sözleşmesi** imzaladıklarını, ancak davalının edimlerini gereği gibi yerine getirmediğini, hisselerine düşen bağımsız bölümlerde eksik ve ayıplı işlerin bulunduğunu, bu nedenle zarara uğradıklarını ileri sürerek, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere, eksik işler nedeniyle 1.000,00 TL, değer kaybı nedeniyle de 1.000,00 TL'nin yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesini istemişlerdir.

Mahkemece dosya üzerinden yapılan incelemede, taraflar arasındaki uyuşmazlığın eser sözleşmesinden kaynaklanması nedeniyle davaya bakmakla görevli mahkemenin, 6502 sayılı Yasa gereğince tüketici mahkemesi olduğu belirtilerek, mahkemenin görevsizliğine, dava şartı noksanlığı nedeniyle davanın usulden reddine karar verilmiş, hüküm, davacılar tarafından temyiz edilmiştir.

Dava; taraflar arasındaki arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine dayalı tazminat istemine ilişkindir. 28.05.2014 tarihinde yürürlüğe giren 6502 sayılı Kanun'un 3. maddesinin (I) bendinde "gerçek veya tüzel kişilerle tüketiciler arasında kurulan eser sözleşmeleri de tüketici işlemi kapsamına alınmış, aynı Kanun'un 73/1. maddesinde de tüketici işlemlerinden kaynaklanan davalarda tüketici mahkemelerinin görevli olduğu belirlenmiştir.

6502 sayılı Kanun'un 3. maddesinin gerekçesinde, eser sözleşmelerinin Kanun kapsamına alınmasına ilişkin herhangi bir açıklama getirilmemiştir. Ne var ki Kanun'un sistematigi

dikkate alındığında, Kanun'da zikredilen eser sözleşmelerinden kastın; ticari ve mesleki olmayan amaçlarla, salt kişisel ihtiyaçlar için kullanma ve tüketme amacıyla yapılan eser sözleşmeleri olduğu anlaşılmaktadır. Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri ise, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 470 ve devamı (818 sayılı Mülga Borçlar Kanunu'nun 355 ve devamı) maddelerinde düzenlenen eser sözleşmelerinin kendine özgü bir türüdür. Bu sözleşmelerde arsa sahibi açısından güdülen amaç, kullanmak amacıyla konut edinmek değil, arsasını değerlendirmektir. Bu nedenle arsa sahibinin, bu sözleşmenin kurulması konusundaki amaç ve beklentilerinin, 6502 sayılı Yasa'da tanımlanan tüketici işlemlerinden farklı olduğu izahtan varestedir. O halde arsa payı karşılığı inşaat sözleşmelerinde arsa sahibinin, Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun'un 3/k maddesindeki tüketici tanımına uymadığı anlaşılmaktadır. Gerçekten de bu sözleşmelere konu işin, üst düzey teknolojiyi gerektirdiği, sözleşme kapsamında taşınmaz satış vaadi ve inşaat sözleşmelerinin de bulunduğu dikkate alındığında, 6502 sayılı Kanun'un, salt kullanma ve tüketme amacına yönelik olan (dolap yapımı, araç tamiri gibi) dar kapsamlı eser sözleşmelerini kapsadığının, arsa karşılığı inşaat sözleşmelerinin ise bu kapsamda olmadığına kabulü gerekir. Açıklanan nedenlerle, somut uyuşmazlığın çözümünde görevli mahkeme Asliye Hukuk Mahkemesi olduğundan, mahkemece işin esası incelenerek, sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde "mahkemenin görevsiz olduğundan" bahisle davanın usulden reddine karar verilmiş olması, usul ve yasaya aykırı olup, bozmayı gerektirir.

SONUÇ: Yukarda açıklanan nedenlerle, temyiz edilen hükmün davacı yararına BOZULMASINA, peşin alınan 27,70 TL harcın istek halinde iadesine, 20/10/2015 gününde oybirliğiyle karar verildi.