

sözleşme gereğince .....nın  
mantolama işinin yapılmasının  
kararlaştırıldığı  
anlaşılmaktadır. Davacı,  
üzerinde kat mülkiyeti  
kurulduğu dosya kapsamına  
göre anlaşılan apartmanın  
(sitenin) sözleşmeye uygun  
olarak mantolama işi  
tamamlandığı halde, işin  
bedelinin ödenmediğini iddia  
etmektedir. Dava, bu bedelin  
tahisli için davacı şirketin  
yaptığı icra takibine vaki  
itirazın iptali istemine  
ilişkindir. Borçlar Kanununun  
355. maddesinde, istisna  
akdi; bir tarafın iş sahibi,

**diğer tarafın yüklenici konumunda olduğu ve bedel karşılığında bir şeyin imalinin yapılmasının sağlandığı sözleşme olarak tanımlanmıştır. Buna göre dava, 818 sayılı BK'nın 355. maddesi, 6098 sayılı TBK'nın 470. maddesinde tanımlanan eser sözleşmesinden kaynaklanmakta, Kat Mülkiyeti Kanununun uygulanmasından kaynaklanmamaktadır. Bu halde; genel hükümlere göre çözümlenmesi gereken uyuşmazlığın asliye hukuk mahkemesinde görülüp, sonuçlandırılması**

# gerekmektedir.

20. Hukuk Dairesi

2015/1046 E. , 2015/1546 K.

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ :Sulh Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki itirazın iptali davasında ..... Asliye Hukuk ve .....Sulh Hukuk Mahkemelerince ayrı ayrı görevsizlik kararı verilmesi nedeni ile yargı yerinin belirlenmesi için gönderilen dosya içindeki tüm belgeler incelendi, gereği düşünüldü:

K A R A R

Dava, kat irtifakı kurulmuş olan taşınmazda davalı kat malikinin borcu nedeniyle başlatılan icra takibine vaki itirazın iptali istemine ilişkindir.

Asliye hukuk mahkemesince, uyuşmazlığın **kat mülkiyeti**nden doğan sorumluluktan kaynaklandığı gerekçesi ile görevsizlik kararı verilmiştir.

Sulh hukuk mahkemesi ise, uyuşmazlığın eser sözleşmesinden kaynaklandığı ve site yönetimi tarafından açılan bir dava bulunmadığı gerekçesi ile görevsizlik yönünde hüküm kurmuştur. Kat Mülkiyeti Kanununun Ek 1. maddesi hükmüne göre bu kanundan doğan anlaşmazlıkların (değerine bakılmaksızın) sulh hukuk mahkemesinde çözülmesi gerekmektedir. 6100 sayılı HMK'nın 2/1. maddesinde de “Dava konusunun değer ve miktarına bakılmaksızın malvarlığı haklarına ilişkin davalarla, şahıs varlığına ilişkin davalarda görevli mahkeme, aksine bir düzenleme bulunmadıkça asliye hukuk mahkemesidir.” hükmüne yer verilmiştir.

Somut uyuşmazlıkta, apartman yönetiminin 20.04.2013 ve 20.06.2013 tarihli kararları doğrultusunda davacı .....’a ait .....le yönetim arasındaki sitenin mantolama işinin yapılmasına dair 23.04.2013 tarihli sözleşme gereğince .....nın mantolama işinin yapılmasının kararlaştırıldığı anlaşılmaktadır. Davacı, üzerinde **kat mülkiyeti** kurulduğu dosya kapsamına göre anlaşılan apartmanın (sitenin) sözleşmeye

uygun olarak mantolama işi tamamlandığı halde, işin bedelinin ödenmediğini iddia etmektedir. Dava, bu bedelin tahisli için davacı şirketin yaptığı icra takibine vaki itirazın iptali istemine ilişkindir. Borçlar Kanununun 355. maddesinde, istisna akdi; bir tarafın iş sahibi, diğer tarafın yüklenici konumunda olduğu ve bedel karşılığında bir şeyin imalinin yapılmasının sağlandığı sözleşme olarak tanımlanmıştır. Buna göre dava, 818 sayılı BK'nın 355. maddesi, 6098 sayılı TBK'nın 470. maddesinde tanımlanan eser sözleşmesinden kaynaklanmakta, Kat Mülkiyeti Kanununun uygulanmasından kaynaklanmamaktadır. Bu halde; genel hükümlere göre çözümlenmesi gereken uyuşmazlığın 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 13.03.2015 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.