

tarihli sözleşmesi ile kat karşılığı inşaat yapılması hususunda anlaştıklarını, sözleşmeye göre 4 dairenin arsa sahibine, 8 dairenin de yükleniciye verileceğinin kararlaştırıldığını, yüklenicinin sözleşmenin 8. maddesine dayanarak kendisine düşen daireleri kendilerine sattığını, ancak yüklenicinin edimini yerine getirilmemesi üzerine arsa sahibinin açtığı davada, mahkemenin kat karşılığı inşaat sözleşmenin feshine karar verdiğini, yine malikin açtığı davada mahkemece yüklenici aleyhine

el atmanın önlenmesi kararı verildiğini, sözleşmenin feshi davası süresince verilen ... tarihli iki bilirkişi raporunun ilkinde inşaatın genel bitmişlik seviyesinin % 46, ikincisinde ise % 67,3 olarak saptandığını, bu sırada yükleniciden daire alan kişilerin de kişisel gayretleriyle dairelerini tamamlamayı sürdürdüğünü ve inşaat katkıda bulunduklarını, edimini yerine getirmediği için sözleşmenin feshine neden olan yüklenicinin, daire

sattığı kişiler mağduriyetlerini önlemek düşüncesiyle yapmış olduğu inşaattan kaynaklanan tüm hakları

13. Hukuk Dairesi

2015/29070 E. , 2015/30934 K.

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ : Asliye Hukuk Mahkemesi

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

KARAR

Davacılar, taşınmaz sahibi olan davalı... ile yüklenici olan diğer davalı...’nın.. Noterliği’nin 12/07/1990 tarihli sözleşmesi ile kat karşılığı inşaat yapılması hususunda anlaştıklarını, sözleşmeye göre 4 dairenin arsa sahibine, 8 dairenin de yükleniciye verileceğinin kararlaştırıldığını, yüklenicinin sözleşmenin 8. maddesine dayanarak kendisine düşen daireleri kendilerine sattığını, ancak yüklenicinin edimini yerine getirilmemesi üzerine arsa sahibinin açtığı davada, mahkemenin kat karşılığı inşaat sözleşmenin feshine karar verdiğini, yine malikin açtığı davada mahkemece yüklenici aleyhine el atmanın önlenmesi kararı verildiğini, sözleşmenin feshi davası süresince verilen 07/07/1998 ve 19/06/2001 tarihli iki bilirkişi raporunun ilkinde inşaatın genel bitmişlik seviyesinin % 46, ikincisinde ise % 67,3 olarak saptandığını, bu sırada yükleniciden daire alan

kişilerin de kişisel gayretleriyle dairelerini tamamlamayı sürdürdüğünü ve inşaata katkıda bulunduklarını, edimini yerine getirmediği için sözleşmenin feshine neden olan yüklenicinin, daire sattığı kişilerin mağduriyetlerini önlemek düşüncesiyle yapmış olduğu inşaattan kaynaklanan tüm haklarını 07/10/2005 tarihli temlik sözleşmesi ile kendilerine devrettiğini ileri sürerek dairelerin bitmişlik seviyesi ve rayiç değerlerine göre satış fiyatlarının ayrı ayrı tespit edilerek fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla 20.000,00 TL alacağın yasal faiziyle birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsilinine karar verilmesini istemişler ve 16/04/2010 tarihli ıslah dilekçesi ile taleplerini 234.000,00 TL'ye yükseltmiştir.

Davalı..davanın reddini dilemiştir.

Mahkemece, davanın reddine karar verilmiş; hüküm, davacı tarafça temyiz edilmiştir.

1-Somut uyuşmazlık, davacı tüketici ile davalı satıcı müteahhit arasındaki konut satışından kaynaklanmakta olup, diğer davalı arsa sahibi ile olan ilişkide bu sözleşme ilişkisinden kaynaklandığından ve bu ilişkiye tabi bulunduğu uyuşmazlığın bu yönleriyle 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kapsamında kaldığı anlaşılmaktadır. 4077 sayılı Yasanın 23.maddesinde bu kanunun uygulanması ile ilgili her türlü ihtilafa tüketici mahkemelerinde bakılacağı öngörülmüştür. 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 da söz konusu olmaz. Bu durumda mahkemece ayrı bir tüketici mahkemesi var ise görevsizlik kararı verilmesi yok ise 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, davacıların temyiz itirazlarının incelenmesine gerek görülmemiştir.

SONUÇ: Yukarıda 1. bentte açıklanan nedenle hükmün BOZULMASINA, 2. bent gereğince davacıların temyiz itirazlarının incelenmesine yer olmadığına, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, 21.10.2015 gününde oybirliğiyle karar verildi.