

dava tarihi itibariyle yürürlükte bulunan 6502 sayılı Yasa'nın 3/l bendi ile tüketici işlemi kapsamına eser sözleşmeleri de alınmışsa da, somut olayda olduğu gibi arsasına karşılık bağımsız bölüm alacak olan arsa sahibinin salt kişisel tüketim amacından söz edilemeyeceği, bu amacın tüketim ihtiyacını aştığı, Yasa'nın 3/k maddesindeki "tüketici" tanımına uymadığı anlaşılmaktadır. Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi, taşınmaz satış vaadi ve inşaat sözleşmesini birlikte

kapsayan karma bir sözleşmedir. Bu sözleşmede arsa sahibinin tek amacı kullanmak için konut ihtiyacını gidermek değildir. Başlıca amaçlarından birisi de arsasına değer katacak yapının inşaa edilmesidir. Bu durum 6502 sayılı Yasadaki tanımı yapılmış tüketicinin amaçlarından farklıdır. İşbu sözleşmeye konu işin, üst düzey teknoloji gerektirmesi, kapsamı, karmaşıklığı dikkate alındığında yasa koyucunun salt kullanma ve tüketim amacıyla yapılan, basit nitelikteki, dar kapsamlı

(kullanacağı evi için dolap, badana, boya vb. ) olağan tüketim işlemini konu alan eser sözleşmelerini, 6502 sayılı Yasa'nın 35/l maddesi kapsamına aldığı ve tüketici mahkemesince bakılmasını öngördüğü icap eder. Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi ile ilgili davaların kapsamı ve karmaşıklığı dikkate alınarak, basit yargılama usulüne tabi tutularak kısa ve basit bir şekilde sonuçlandırılmasının sakıncalarıda dikkate alınmalıdır. Buna göre, işbu

**uyuşmazlık, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinden kaynaklanan sözleşmenin feshi ve tazminat istemleri içermesi karşısında davaya genel mahkeme olarak Asliye Hukuk Mahkemesinin bakması gerekirken, yanılıgılı gerekçeyle tüketici mahkemesinin görevli olduğu kararı verilmesi doğru olmamıştır...**

**T.C.  
Yargıtay  
23. Hukuk Dairesi**

**Esas No:2015/4362  
Karar No:2015/5164  
K. Tarihi:2.7.2015**

**MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi**

Taraflar arasındaki tazminat davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın usulden reddine yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde davacı

vekilince temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünöldü.

– K A R A R –

Davacı vekili, müvekkili ile davalı yüklenici arasında, 24.02.2014 tarihli düzenleme şeklinde satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi yapıldığını, ancak bu sözleşmenin gereği yerine getirilmeyerek temerrüde düşöldüğünü, davalı yüklenicinin bu temerrüdüden dolayı sözleşmenin feshi ve uğranılan toplam 40.100,00 TL'lik zarar ve 10.000,00 TL cezai şartın müvekkiline ödenmesini talep ve dava etmiştir.

Mahkemece; iddia ve tüm dosya kapsamına göre, özellikle 6502 sayılı Kanun'un 3/1-l maddesine göre davada görevli mahkemenin tüketici mahkemesi olduğu gerekçesiyle, mahkemenin görevsizliğine ve davanın usulden reddine karar verilmiştir.

Kararı, davacı vekili temyiz etmiştir.

Her ne kadar, dava tarihi itibariyle yürürlükte bulunan 6502 sayılı Yasa'nın 3/l bendi ile tüketici işlemi kapsamına eser sözleşmeleri de alınmışsa da, somut olayda olduğu gibi arsasına karşılık bağımsız bölüm alacak olan arsa sahibinin salt kişisel tüketim amacından söz edilemeyeceği, bu amacın tüketim ihtiyacını aştığı, Yasa'nın 3/k maddesindeki "tüketici" tanımına uymadığı anlaşılmaktadır. Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi, taşınmaz satış vaadi ve inşaat sözleşmesini birlikte kapsayan karma bir sözleşmedir. Bu sözleşmede arsa sahibinin tek amacı kullanmak için konut ihtiyacını gidermek değildir. Başlıca amaçlarından birisi de arsasına değer katacak yapının inşaa edilmesidir. Bu durum 6502 sayılı Yasadaki tanımı yapılmış tüketicinin amaçlarından farklıdır. İşbu sözleşmeye konu işin, üst düzey teknoloji gerektirmesi, kapsamı, karmaşıklığı dikkate alındığında yasa koyucunun salt kullanma ve tüketim amacıyla yapılan, basit nitelikteki, dar kapsamlı (kullanacağı evi için dolap, badana, boya vb. ) olağan tüketim işlemi konu alan eser sözleşmelerini, 6502 sayılı Yasa'nın 35/l maddesi kapsamına aldığı ve tüketici mahkemesince bakılmasını öngördüğü icap

eder. Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi ile ilgili davaların kapsamı ve karmaşıklığı dikkate alınarak, basit yargılama usulüne tabi tutularak kısa ve basit bir şekilde sonuçlandırılmasının sakıncalarında dikkate alınmalıdır. Buna göre, işbu uyuşmazlık, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinden kaynaklanan sözleşmenin feshi ve tazminat istemleri içermesi karşısında davaya genel mahkeme olarak Asliye Hukuk Mahkemesinin bakması gerekirken, yanılıgılı gerekçeyle tüketici mahkemesinin görevli olduğu kararı verilmesi doğru olmamıştır.

Açıklanan nedenlerle, kararın bozulması gerekmiştir.

**SONUÇ:** Yukarıda açıklanan nedenlerle, davacı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının **BOZULMASINA**, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere, 02.07.2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.