

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 Yasada açıklanan 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

olağan tüketim işlemini konu alan eser sözleşmelerini, 6502 sayılı Yasa'nın 35/l maddesi kapsamına aldığı ve tüketici mahkemesince bakılmasını öngördüğünün kabulü 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 sakıncaları da dikkate alınmalıdır. Buna göre, işbu uyuşmazlık, arsa payı karşılığı inşaat

**sözleşmesinden .../.....
kaynaklanan tazminatın
tahsili istemini içermesi
karşısında, davaya genel
mahkeme olarak Asliye Hukuk
Mahkemesinin bakması
gerekirken, yanılgılı
gerekçeyle Tüketici
Mahkemesinin görevli olduğuna
karar verilmesi doğru
olmamış, kararın bozulması
gerekmiştir...**

**T.C.
Yargıtay
23. Hukuk Dairesi**

**Esas No:2015/7130
Karar No:2016/2551
K. Tarihi:21.4.2016**

MAHKEMESİ

Taraflar arasındaki sözleşmenin iptali davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı mahkemenin görevsizliğine yönelik olarak verilen hükmün süresi

içinde davalı ... vekilince temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü.

– K A R A R –

Davacı vekili, davalı arsa sahipleri ile davacı arasında imzalanan arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi süresi dolmadan, arsa sahiplerinin, diğer davalı ile sözleşme imzaladığını ileri sürerek, inşaaata müdahalelerinin meni, davalılar arasındaki sözleşmenin feshini talep ve dava etmiştir.

Mahkemece, taraflar arasındaki uyuşmazlığın, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinden kaynaklandığı, 6502 Sayılı Yasa hükümlerine göre Tüketici Mahkemesi'nin görevli olduğu gerekçesiyle, mahkemenin görevsizliğine ve dava dilekçesinin görev yönünden reddine karar verilmiştir.

Karar, davalı...vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Dava tarihi itibarıyla 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 Yasada açıklanan 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 olağan tüketim işlemi konu alan eser sözleşmelerini, 6502 sayılı Yasa'nın 35/l maddesi kapsamına aldığı ve tüketici mahkemesince bakılmasını öngördüğünün kabulü 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

sakıncaları da dikkate alınmalıdır. Buna göre, işbu uyuşmazlık, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinden .../...

S.2.

kaynaklanan tazminatın tahsili istemini içermesi karşısında, davaya genel mahkeme olarak Asliye Hukuk Mahkemesinin bakması gerekirken, yanılıgılı gerekçeyle Tüketici Mahkemesinin görevli olduğuna karar verilmesi doğru olmamış, kararın bozulması gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle, davalı şirket vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının BOZULMASINA, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere, 21.04.2016 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.