

Yargıtay 13. Hukuk Dairesinden:

ESAS NO : 2017/5835

KARAR NO : 2017/6838

YARGITAY İLAMI

MAHKEMESİ : Ankara 12. Tüketici Mahkemesi Sıfatıyla

TARİHİ : 24/11/2014

NUMARASI : 2014/1132-2014/125

DAVACI : İslam Emiroğlu vekili avukat Ayşe Cömert

DAVALI : Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

Taraflar arasındaki tazminat davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın reddine yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı tarafından kanun yararına bozulması istenilmekle, incelemenin evrak üzerinde yapılmasına karar verildikten sonra dosya incelendi gereği konuşulup düşünüldü

KARAR

Davacı, davalıdan 20.04.2011 tarihli Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ile 206.339,20 TL bedel ile konut satın aldığını, sözleşmenin 3. maddesinde konutun 24 ay içerisinde tesliminin kararlaştırıldığını, sözleşmenin bu hükmüne rağmen konutun 03.02.2014 tarihinde teslim edildiğini ileri sürerek, fazlaya dair haklar saklı tutularak mahrum kalınan kira kaybı nedeniyle aylık 500 TL'nin tahsiline karar verilmesini istemiştir.

Davalıya tebligat çıkartılmamıştır.

Mahkemece, dava değerinin 6502 sayılı Kanunu'nun 68. maddesinde belirtilen hakem heyetine zorunlu başvuru sınırının altında kaldığı ve değeri 3.000 TL'nin altında bulunan uyuşmazlıklarda tüketici hakem heyetlerine başvuru yapılmadan tüketici mahkemesi nezdinde dava açılmayacağı, hakem heyetine müracaatın dava şartı olduğu gerekçesi ile davanın HMK'nun 115/2 maddesi gereğince reddine karar verilmiş; hüküm bu şekilde kesinleşmiş, karar Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığınca kanun yararına temyiz edilmiştir.

Davacı, davaya konu taşınmazın geç teslimi sebebiyle mahrum kalınan kira bedeli tazminatının tahsili amacıyla eldeki davayı açmıştır. Mahkemece, her ne kadar, dava değeri 500 TL olarak belirlenip, yukarıda belirtilen gerekçe ile sonuca gidilmiş ise de; dava dilekçesinde 20.04.2013 - 02.04.2014 tarihleri arasındaki kira kaybına mahsuben aylık 500 TL'nin tahsili istendiği, bu kapsamda dava değerinin, aylık 500 TL'den 11 ay için talepte bulunulduğu gözetildiğinde 5.500 TL olduğu anlaşılmaktadır. Hal böyle olunca, dava değerinin 6502 sayılı Kanunun 68. maddesinde öngörülen hakem heyetine zorunlu başvuru sınırının üzerinde olduğu gözetilerek, davanın esası yönünden inceleme ve değerlendirme yapılması gerekirken, aksine düşüncelerle yazılı şekilde karar verilmiş olması usul ve yasaya aykırı olup, bozulması gerekir. Açıklanan nedenlerle Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığının kanun yararına bozma talebinin kabulü gerekmektedir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığının kanun yararına temyiz talebinin kabulü ile, Ankara 12. Tüketici Mahkemesi'nin 24.11.2014 tarih 2014/1132 E. 2014/125 K. Sayılı kararının sonuca etkilili olmamak üzere kanun yararına **BOZULMASINA**, 02/06/2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.