

YARGITAY KARARLARI

Yargıtay 3. Hukuk Dairesinden:

ESAS NO : 2021/7051

KARAR NO : 2021/12882

T Ü R K M İ L L E T İ A D I N A
Y A R G I T A Y İ L A M I

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : ANKARA BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ 3. HUKUK DAİRESİ

TARİHİ : 20/10/2020

NUMARASI : 2020/1802-2020/1450

DAVACI : BETÜL ÖZMEN VEK. AV. HALİT SALDAN

DAVALI : KADİR AKÇAY VEK. AV. BARIŞ KOYUNCU

İLK DERECE

MAHKEMESİ : ESKİŞEHİR TÜKETİCİ MAHKEMESİ

TARİHİ : 18/06/2020

NUMARASI : 2019/751-2020/243

Taraflar arasındaki hakem heyeti kararına itiraz, menfi tespit ve ödenen bedellerin istidartı davasının mahkemece yapılan yargılaması neticesinde davanın reddine dair kesin olarak verilen hükmün Adalet Bakanlığınca kanun yararına bozulması istenilmekle; temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra, dosya içerisindeki kağıtlar okunup gereği düşünüldü:

Y A R G I T A Y K A R A R I

Davacı, Eskişehir 1. İcra Müdürlüğü'nün 2011/13048 esas sayılı dosyası ile davalı tarafından hakkında icra takibi başlatıldığını, yasal süre içinde borca itiraz ettiğini, ancak davalı tarafca Eskişehir İl Tüketici Hakem Heyetine başvurularak itirazın kaldırılmasının talep edildiğini, hakem heyetince verilen 11/04/2011 tarih ve 07/01 sayılı karar ile itirazın kaldırılması talebinin reddine ve icra takibinin devamına şeklinde infazda tereddüt oluşturacak bir karar verildiğini, bu kararın kendisine tebliğ edilmediğini, karardan 15/11/2019 tarihinde haberdar olduğunu, kararın çelişkili ve infazının mümkün olmadığını, icra müdürlüğüne sunulan karar ile takibe devam edilerek cebri icra tehdidi altında 5.091,82-TL ödediğini, icra dosyasının halen derdest olduğunu, icra dosyasının incelenmesinde takip konusu malların kendisine teslim edildiğine dair belge veya sözleşme olmadığını, davalı tarafından hazırlanan ve geçerliliği bulunmayan adi nitelikli belge ile icra takibi yapıldığını belirterek Eskişehir İl Tüketici Hakem Heyeti'nin 11/04/2011 tarih ve 07/01 karar sayılı kararını iptali ile borçlu olmadığını tespitine, davalıya ödenen 5.091,82-TL'nin tahsil edildiği tarihlerden itibaren ayrı ayrı işleyecek avans faizi ile iadesine, %20 kötüniyet tazminatına karar verilmesini talep etmiştir.

Davalı, davanın reddini dilemiştir.

Mahkemece; tüketici hakem heyeti kararının 11/04/2011 tarihli olduğu, kararın tebliğine ilişkin belgelere davanın açıldığı tarih itibarıyla ulaşılamadığı, karar doğrultusunda davacı aleyhine Eskişehir 5.İcra Müdürlüğü'nün 2011/13048 E. Sayılı dosyasında icra takibine devam edilip davacıdan 06/08/2018 tarihinden itibaren tahsilatların yapıldığı, davacının aynı zamanda icra dosyasına vekili tarafından 17/10/2019 tarihinde vekalet sunulduğu, aşamalarda da taleplerde bulunulduğu, heyet kararından haberdar olunan tarihin

son olarak 17/10/2019 tarihi olduğu, eldeki davanın açıldığı 18/11/2019 tarihi itibariyle hak dűřürücü süre içinde heyet kararına itirazda bulunulmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş ve davacı tarafından karar istinaf edilmiştir.

Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 3. Hukuk Dairesi'nin 20.10.2020 tarihli ve 2020/1802 Esas ve 2020/1450 Karar sayılı ilamı ile TKHK'nın 70/5. maddesi uyarınca, tüketici hakem heyeti tarafından verilen kararlara karşı yapılan itiraz üzerine tüketici mahkemesince verilen hüküm ve kararlar yasal olarak kesin nitelikte olduğundan HMK'nın 352. maddesi gereğince davacının istinaf dilekçesinin reddine karar verilmiştir.

Adalet Bakanlığının 23/09/2021 tarihli yazısında; davacının talebinin anılan tüketici hakem heyeti kararının iptali, menfi tespit ve devam eden takip neticesinde ödenen bedelin istirdatı olduğu gözetilmeden sadece tüketici hakem heyeti kararının iptaline yönelik değerlendirme yapılarak karar verilmiş olması menfi tespit ve istirdat istemlerine yönelik herhangi bir inceleme ve değerlendirmede bulunulmamış olmasının usul ve yasaya aykırı bulunduğu ileri sürölerek; kararın, 6100 sayılı HMK'nın 363 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca kanun yararına bozulması talep edilmiştir.

Dava, davalı tarafından hakkında başlatılan takip nedeniyle borçlu olmadığını tespiti, icra dosyasında tahsil edilen bedellerin istirdatı ve takibin devamına dair verilen tüketici hakem heyeti kararının iptali istemine ilişkindir. Uyuşmazlık, davacının her bir talebi hakkında değerlendirmede bulunup hüküm kurulup kurulmadığı noktasında toplanmaktadır.

6100 sayılı Kanun'un 297. maddesinde; hükümde, tarafların iddia ve savunmalarının özeti, anlaştıkları ve anlaşamadıkları hususlar, çekişmeli vakıalar hakkında toplanan deliller, delillerin tartışılması ve değerlendirilmesi, sabit görölün vakıalarla bunlardan çıkarılan sonuç ve hukuki sebeplerinin yer alacağı belirtildikten sonra, hükmün sonuç kısmında, gerekçeye ait herhangi bir söz tekrar edilmeksizin, taleplerden her biri hakkında verilen hükümler, taraflara yüklenen borç ve tanınan hakların, sıra numarası altında; açık, şüphe ve tereddüt uyandırmayacak şekilde gösterilmesi gerektiği düzenlenmiştir.

Davacı davada, tüketici hakem heyeti kararının iptali, hakkında başlatılan takip nedeniyle borçlu olmadığının tespiti ve hakkında başlatılan icra takibinde ödediği bedelin istirdatı isteminde bulunmuştur. Mahkemece, 13.02.2020 tarihli ön inceleme duruşma tutanağında da uyuşmazlık tespitinde "eldeki davanın süresinde olup olmadığı, hak dűřürücü sürenin bulunup bulunmadığı, bu suretle Eskiřehir İl THHB'nin 15/04/2011 tarih 07/01 sayılı kararının usul ve yasaya aykırı olup olmadığı, iptalinin gerekip gerekmediği ile davacının istirdat isteminin yerinde olup olmadığına ilişkin olduğu" şeklinde belirlenmiştir. Bu durumda hakim taleple bağlı olup, davacının her bir talebi hakkında tek tek değerlendirme yapıp hüküm kurması gerekir. O halde mahkemece, davacının menfi tespit ve istirdat talepleri hakkında da inceleme yapılıp sonucuna göre karar verilmesi gerekirken eksik inceleme ile yalnızca hakem heyeti kararına itirazı konusunda inceleme yapılarak karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olduğundan, Adalet Bakanlığının bu yöne ilişen kanun yararına temyiz talebinin kabulü gerekir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle Adalet Bakanlığının HMK'nın 363 üncü maddesinin birinci fıkrasına dayalı kanun yararına temyiz talebinin kabulü ile kararın sonuca etkili olmamak üzere **KANUN YARARINA BOZULMASINA**, aynı maddenin üçüncü fıkrası uyarınca gereği yapılmak üzere bozma kararının bir örneğinin ve dava dosyasının **Adalet Bakanlığına gönderilmesine**, 13/12/2021 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesinden:

ESAS NO : 2021/8605
KARAR NO : 2021/13702

T Ü R K M İ L L E T İ A D I N A
Y A R G I T A Y İ L A M I

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : GAZİANTEP 2. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE
TARİHİ : 13/07/2020
NUMARASI : 2019/242-2020/236
DAVACI : HALİL CEBE VEK. AV. ÖMER BURAK BİLDİK
DAVALI : ŞAHİNBEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEK. AV. HASAN İLKER KURT

Taraflar arasındaki alacak davasının mahkemece yapılan yargılaması sonucunda, davanın kabulüne yönelik olarak verilen ve miktar itibarıyla kesin olan hükmün Adalet Bakanlığınca kanun yararına bozulması istenilmekle; temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra, dosya içerisindeki bütün kağıtlar okunup gereği düşünüldü:

Y A R G I T A Y K A R A R I

Davacı, dar gelirli ailelere konut edindirmesi kapsamında davalı belediye ile aralarında sözleşme düzenlendiğini, arsa tahsisi yapıldığını, satış bedelinin taksitler halinde ödendiğini, tahsis kararının iptal edildiğini, imar planı değişikliği ile ifanın imkansız hale geldiğini ileri sürerek; arsanın rayiç değerinin tahsiline karar verilmesini istemiş, 14.01.2016 tarihli dilekçesi ile talebini 61.414,00 TL'ye yükseltmiştir.

Davalı, davacıya talebi üzerine ödediği arsa tahsis bedelinin iade edildiğini, ödeme yapılmasından sonra dava açılmasının tamamen kötü niyetli olduğunu savunarak davanın reddini dilemiştir.

Mahkemece; davanın reddine dair verilen ilk karar, davacı vekilinin istinaf başvurusu üzerine Bölge Adliye Mahkemesince başvurunun esastan reddine dair verilen karara yönelik Yargıtay (kapatılan) 13. Hukuk Dairesince 6745 sayılı Kanununun 12. maddesiyle 775 sayılı Gecekondu Kanununa eklenen geçici 10. madde düzenlemesinin Anayasa Mahkemesince iptal edildiğinden söz edilip davadan önce ödeme olgusu olup olmadığı var ise bunun borcu sona erdirip erdirmedeği hususuna da atıf yapılarak bu ve diğer hususlar yönünden araştırma bozması yapılmış, mahkemece davacıya dava açılmadan önce ödediği bedel iade edilmişse de, ödemeye ilişkin belgenin makbuz niteliğinde olduğu gerekçesiyle davanın kabulüne karar verilmiş, bu kararın davalı tarafından temyizi üzerine miktar itibarıyla kesin olması nedeniyle Dairece temyiz dilekçesinin reddine karar verilmiştir.

Adalet Bakanlığının 15/09/2021 tarihli yazısında; davacının, davalı belediyeye hitaben yazdığı 21.09.2005 tarihli dilekçesi ile "Belediyeniz Encümeninin 17.10.2003 tarih ve 1096 sayılı kararı ile tahsis edilen 338 pafta 9 parselde kayıtlı taşınmazın bedeli olarak ödemiş olduğum meblağın tarafıma ödenmesi ve arsa tahsisinin iptali husunda gereğinin yapılmasını arz ederim" şeklinde talepte bulunduğu buna göre de kendisine davalı belediye

tarafından ödeme yapıldığı, davacının yapılan ödemeyi olduğu gibi kabul ettiği, ödeme esnasında ise herhangi bir ihtirazi kayıt ileri sürmediği, hal böyle olunca davanın reddine karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde karar verilmesi usul ve yasaya aykırı bulunduğu ileri sürülerek, kararın, 6100 sayılı HMK'nın 363 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca kanun yararına bozulması talep edilmiştir.

Dava, taraflar arasında yapılan arsa tahsis sözleşmesi ve bilahare belediye meclisinin arsa tahsislerinin iptaline ilişkin kararı üzerine ifanın imkansız hale gelmesinden kaynaklı rayiç değer tahsili isteğine ilişkin olup, tahsisi yapılan arsa satış bedelinin davacı tarafından taksitler halinde davalı belediyeye ödendiği hususunda taraflar arasında ihtilaf bulunmamaktadır. Dosya kapsamı ile davadan önce davalı belediye tarafından davacıya ödeme yapıldığı anlaşılmakta olup, öncelikle belirtilen bu olgu kapsamında borcun sona erip ermediği hususunun açıklığa kavuşturulması ve varılacak sonuç çerçevesinde tarafların diğer iddia ve savunmalarına göre karar verilmesi gerekeceği açıktır.

Bilindiği ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 131. maddesinde işaret edildiği üzere; asıl borç ifa ya da diğer bir sebeple sona erdiği takdirde, rehin, kefalet, faiz ve ceza koşulu gibi buna bağlı hak ve borçlar da sona ermiş olur, keza aynı yasanın 132. maddesinde " Borcu doğuran işlem kanunen veya taraflarca belli bir şekilde bağlı tutulmuş olsa bile borç, tarafların şekilde bağlı olmaksızın yapacakları ibra sözleşmesiyle tamamen veya kısmen ortadan kaldırılabılır." düzenlemesine yer verilmiş olup, benzer düzenlemelere 818 sayılı Borçlar Kanunu'nda da yer verilmiştir.

Eldeki bu davada, davacı; Şahinbey Belediye Başkanlığına hitaben 21.09.2005 tarihli dilekçesi ile "Belediyeniz Encümeninin 17.10.2003 tarih ve 1096 sayılı kararı ile tarafıma tahsis edilen 338 pafta 9 parselde kayıtlı taşınmazın bedeli olarak ödemiş olduğum meblağın tarafıma ödenmesi ve arsa tahsisinin iptali hususunda gereğinin yapılmasını arz ederim." şeklinde talepte bulunmuş, buna göre de kendisine davalı belediye tarafından ödeme yapılmış olup, davacının yapılan ödemeyi olduğu gibi kabul ettiği, ödeme esnasında ise herhangi bir ihtirazi kayıt ileri sürmediği anlaşılmakta olup, bu husus davacının da kabulündedir. Bu haliyle davacının talebine uygun yapılan ödemenin 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 131. maddesinde (818 sayılı Borçlar Kanunu 113. madde) işaret edilen ve borcu sona erdiren hallerden biri olduğu sonucuna varılmaktadır. Davacı, ödemenin irade fesadı ve baskı ile kabul edildiğine ilişkin iddiasını da ispatlayabilmiş değildir. Hal böyle olunca davanın reddine karar verilmesi gerekirken, yanılığılı değerlendirme ile davanın kabulüne dair karar verilmiş olması usul ve kanuna aykırı olduğundan, Adalet Bakanlığının yerinde görülen kanun yararına temyiz talebinin kabulü gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle, Adalet Bakanlığının HMK'nın 363 üncü maddesinin birinci fıkrasına dayalı kanun yararına temyiz talebinin kabulü ile kararın sonuca etkili olmamak üzere **KANUN YARARINA BOZULMASINA**, aynı maddenin üçüncü fıkrası uyarınca gereği yapılmak üzere bozma kararının bir örneğinin ve dava dosyasının **Adalet Bakanlığına gönderilmesine**, 28/12/2021 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesinden:

ESAS NO : 2021/7219

KARAR NO : 2022/37

T Ü R K M İ L L E T İ A D I N A Y A R G I T A Y İ L A M I

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : ANKARA BATI 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ

TARİHİ : 11/03/2021

NUMARASI : 2020/814-2021/233

DAVACI : TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
VEK. AV. VEDAT BOZKURT

DAVALI : SERKAN YILMAZ VEK. AV. ESRA DEMİRKAN

Taraflar arasındaki hakem heyeti kararına itiraz davasının mahkemece yapılan yargılaması neticesinde davanın kabulüne dair kesin olarak verilen hükmün Adalet Bakanlığınca kanun yararına bozulması istenilmekle; temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra, dosya içerisindeki kağıtlar okunup gereği düşünüldü:

Y A R G I T A Y K A R A R I

Davacı, davalının taşınmazın ayıplı olduğundan bahisle tüketici hakem heyetine başvurduğunu, başvurusunun kabulüne karar verildiğini, ancak davalının ayıplarla ilgili ihbar mükellefiyetlerini yerine getirmediğini, delil tespitine dair yönetimin açtığı davada yönetimin taraf sıfatına haiz olmaması nedeniyle aktif bir husumet ehliyetinin bulunmadığını, tüm ortak mahallerin 2012 yılında eksiksiz ve kusursuz olarak site yönetimine teslim edildiğini, kesin kabulün de 13/02/2014 tarihinde onaylandığını, idare tarafından yaptırılan bütün konutlardaki imalatların proje, sözleşme ve mahal listesine uygun olarak yaptırılarak konutların alıcılarına teslim edildiğini ve yine taşınmazın eksiksiz olarak davalıya teslim edildiğini belirterek Etimesgut İlçe Tüketici Hakem Heyeti Başkanlığı'nın 07/12/2020 tarih ve 026120200006635 sayılı kararının iptaline karar verilmesini talep etmiştir.

Davalı, toplu yapının yönetimi tarafından Ankara Batı 3. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2019/52 D.İş sayılı tespit dosyasıyla taşınmazın bulunduğu toplu yapının ortak alanlarındaki ayıplı ve eksik imalatların tespit edildiğini, hakem heyetine başvurarak tespit edilen eksik ve ayıplı imatlardan kendi payına düşen bedelini talep ettiğini savunarak davanın reddini dilemiştir.

Mahkemece, 4077 sayılı Yasanın açık hükmü uyarınca konut satışlarında ayıp halinde dava zamanaşımı süresinin 5 yıl olduğu, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun emsal kararında eksik işin tüketici hukuku kapsamında ayıp kavramı içerisinde değerlendirilmesi gerektiğinin belirtildiği, bu şekilde davalının iş bu davayı konutun kendisine teslim tarihi olan 2012 yılından ve kesin kabulün yapıldığı 13/02/2014 tarihinden 5 yıl sonraki bir zamanda 06/07/2020 tarihinde tüketici hakem heyetine başvuruda bulunduğu, davanın zamanaşımına uğradığı ve davacı tarafça süresi içinde zamanaşımı itirazında bulunduğu gerekçesiyle davanın kabulü ile; Etimesgut İlçe Tüketici Hakem Heyeti Başkanlığı'nın 07/12/2020 tarih ve 026120200006635 sayılı kararının iptaline, karar verilmiştir.

Adalet Bakanlığının 23/09/2021 tarihli yazısında; davacı tarafından ayıp ihbar mükellefiyetinin süresi içinde yapılmadığının ileri sürüldüğü, ancak süresi içerisinde yöntemine uygun zamanlaşımı def'i ileri sürülmediği gözetilerek, işin esası incelenerek davaya konu dairedeki imalat hatalarının gizli olup olmadığı hususunun duraksamaya yer vermeyecek şekilde açıklığa kavuşturulması ve davalı tarafından ileri sürülen ayrıları öğrendiği tarih belirlenip öğrendiği tarihten itibaren derhal ihbar mükellefiyetini yerine getirip getirmediği tartışılıp değerlendirilmek suretiyle sonucuna uygun bir karar verilmesi gerekirken davanın zamanlaşımına uğradığı gerekçesiyle yazılı biçimde karar verilmesinin usul ve yasaya aykırı bulunduğu ileri sürülerek; kararın, 6100 sayılı HMK'nın 363 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca kanun yararına bozulması talep edilmiştir.

Uyuşmazlık; davalının davacıdan satın aldığı dairedeki ayıplar nedeniyle değer kaybı bedelinin ödenmesi talebiyle hakem heyeti başvurusunun kabulüne dair verilen Tüketici Hakem Heyeti kararının iptali istemine ilişkindir.

Dava dosyası incelendiğinde, dava dışı ilk hak sahibi Hüsniye Gerçek ile davacı arasında 14.04.2010 tarihinde taşınmaz satışına ilişkin sözleşme yapıldığı, söz konusu dairenin Hüsniye Gerçek tarafından davalı alıcıya 08.01.2016 tarihli devir protokolü (davacı temsilcisi T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından da imzalanarak) devredildiği, dava konusu taşınmazın kesin kabulününün 13.02.2014 tarihinde yapıldığı, site yönetimi tarafından 08.07.2019 tarihinde ayıp konusunda D.İş dosyası ile tespit yaptırıldığı anlaşılmaktadır. Taraflar arasındaki uyuşmazlık öncelikle davacının zamanlaşımı itirazında bulunup bulunmadığı noktasında toplanmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümlenmesi için öncelikle "zamanlaşımı" kavramı üzerinde durulmalıdır.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun (TBK) 146 ila 161 inci maddelerinde düzenlenmiş bulunan zamanlaşımı; alacak hakkının, belli bir süre kullanılmaması yüzünden "dava edilebilme" niteliğinden yoksun kalmasını ifade etmektedir.

Borcun zamanlaşımına uğramasıyla, borç (alacak) sona ermez, sadece alacaklının dava yoluyla alacağını elde etme olanağı, "alacağın dava edilebilme niteliği" ortadan kalkar. Zamanlaşımına uğramış bir borç, ifa edilebilen fakat dava edilemeyen eksik bir borçtur.

Zamanlaşımı, hukuki açıdan def'i (kişisel savunma nedeni) niteliğindedir. Borçlu, borcunu ifadan kaçınmak istiyorsa, zamanlaşımı def'inde bulunmalı, alacağın zamanlaşımına uğradığını, dava edilebilme niteliğini kaybettiğini beyan etmelidir. Bu husus, TBK'nın 161 inci maddesinde; "Zamanlaşımı ileri sürülmedikçe, hâkim bunu kendiliğinden göz önüne alamaz." şeklinde hüküm altına alınmıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalar ışığında somut olay değerlendirildiğinde; davacı dava dilekçesinde ve yine tüketici hakem heyeti dosyasında yer alan cevap dilekçesinde de davalının taleplerinin zamanlaşımına uğradığı yönünde bir def'i ileri sürmemiştir.

Buna göre, mahkemece; davacı tarafından zamanlaşımı def'inin ileri sürülmediği göz önüne alınarak, davanın esasının incelenmesi ve ulaşılabilecek sonuca göre bir hüküm kurulması gerekirken, yanılgılı değerlendirme ve eksik inceleme ile yazılı şekilde hüküm kurulması usul ve kanuna aykırı olduğundan, Adalet Bakanlığının bu yöne ilişkin kanun yararına temyiz talebinin kabulü gerekir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle, Adalet Bakanlığının HMK'nın 363 üncü maddesinin birinci fıkrasına dayalı kanun yararına temyiz talebinin kabulü ile kararın sonuca etkili olmamak üzere **KANUN YARARINA BOZULMASINA**, aynı maddenin üçüncü fıkrası uyarınca gereği yapılmak üzere bozma kararının bir örneğinin ve dava dosyasının **Adalet Bakanlığına gönderilmesine**, 17/01/2022 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesinden:

ESAS NO : 2021/7986

KARAR NO : 2022/38

T Ü R K M İ L L E T İ A D I N A
Y A R G I T A Y İ L A M I

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : İZMİR 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

TARİHİ : 26/01/2021

NUMARASI : 2017/397-2021/32

DAVACI : KAMİL ÇAKIR VEK. AV. OSMAN YAR

DAVALI : OYAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

VEK. AV. GİZEM KOŞANOĞLU CİVELEK

İHBAR OLUNAN : OYAK İNŞAAT A.Ş. VEK. AV. EMİNE YILDIZ ÖNER

Taraflar arasındaki ayıplı maldan kaynaklanan alacak davasının mahkemece yapılan yargılaması neticesinde davanın reddine dair kesin olarak verilen hükmün Adalet Bakanlığınca kanun yararına bozulması istenilmekle; temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra, dosya içerisindeki kağıtlar okunup gereği düşünüldü:

Y A R G I T A Y K A R A R I

Davacı, davalının üyelerine yönelik sürdürülen konut edindirme hizmetleri kapsamında inşa ettirdiği İzmir Buca 1. Etap 272 konut projesinden konut satın aldığını, satılan konutun, internet portalında yayınladığı duyuruda, onaylı mimari projede, planlarda, tanıtım ve kullanma kılavuzunda belirtilen özelliklerde ve ölçülerde yapılmadığını, sözleşmede belirtilen standartlara, proje ve planlarda yer alan ölçülere uyulmadığını, ortak alanlarda ve dairede eksik ve ayıplı işler yapıldığını belirterek fazlaya ilişkin hakkını saklı tutarak 3.500,00-TL'nin (3.350,00-TL'sinin bağımsız bölümde yer alan açık ayıplara, 50,00-TL'sinin eksik işlere ve 100,00-TL'sinin de ortak alanlardaki eksik ve ayıplı işlere ilişkin) davalıdan tahsilini talep etmiş ve 26.11.2020 tarihli ıslah dilekçesiyle talebini 5.850,00-TL olarak ıslah etmiştir.

Davalı, dava konusu konutun mimari projesine uygun imal edildiğini, 2. Etaptaki konutların farklı tarzda inşa edilmesine dayalı olarak değer kaybından söz edilemeyeceğini, konutta herhangi bir ayıp bulunmadığını, usulüne uygun şekilde ayıp ihbarında da bulunulmadığını savunarak davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir.

Mahkemece, dava konusu konutta bulunduğu iddia edilen ve bilirkişilerce tespit edilen ayıpların konutun alıcısına teslim edildiği anda da var olduğu ve açık ayıp niteliğinde bulunduğu, açık ayıp olarak tanım ve tespit edilen ayıpları davalıya usulüne uygun olarak bildirmede, davalı yüklenicinin ortak alanlardaki eksiklikleri kasten davacıdan gizlediği iddia edilmediği, iddia edilen eksikliklerin basit bir gözden geçirmeyle farkedilebilecek nitelikte olduğu gerekçesiyle davanın reddine, karar verilmiştir.

Adalet Bakanlığının 05/10/2021 tarihli yazısında; dosya içinde bulunan bilirkişi raporu ve 1. Etaptan konut alan şahısların açtığı diğer davalarda da ortak alanlarda kullanılmakla ortaya çıkan gizli ayıpların bulunduğu tespit edildiği, davacının ortak

alanlardaki bu gizli ayıpların giderilmesi bedelinden arsa payına isabet eden miktarı isteyebileceği kabul edilerek açık ve gizli ayıplar yönünden ayrı ayrı değerlendirme yapıp sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçeyle davanın tümünden reddine karar verilmesinin usul ve yasaya aykırı bulunduğu ileri sürülerek; kararın, 6100 sayılı HMK'nın 363 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca kanun yararına bozulması talep edilmiştir.

Uyuşmazlık; davacının davalıdan satın aldığı dairedeki ve ortak alanlardaki eksik iş ve ayıplar nedeniyle değer kaybı bedelinin ödenmesi istemine ilişkindir.

Taraflar arasındaki uyuşmazlık, ortak alanlardaki ayıpların niteliğinin belirlenmesi ve süresinde ayıp ihbarında bulunup bulunulmadığı noktasında toplanmaktadır.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 223. maddesinde; alıcı, teslim aldığı malı işlerin olağan akışına göre, imkân bulunur bulunmaz gözden geçirmek ve satıcının sorumluluğunu gerektiren bir ayıp gördüğü zaman bunu satıcıya derhal (uygun süre içinde) ihbar etmekle yükümlüdür. Bunu ihmal ettiği takdirde, satılanı kabul etmiş sayılır. Ancak, satılarda olağan bir gözden geçirme ile meydana çıkarılamayacak bir ayıp bulunması halinde, bu ayıp sonradan meydana çıkarsa, bu durumu da hemen satıcıya bildirmedeği takdirde yine satılanı bu ayıp ile birlikte kabul etmiş sayılır.

O halde, gizli ayıpların, dava zamanaşımı süresi içinde ve ayıp ortaya çıktıktan sonra derhal (dürüstlük kuralına uygun olan en kısa sürede), ihbar edilmesi; ayıbın açık mı, yoksa gizli mi olduğunun tayininde ise, ortalama (vasat) bir tüketicinin bilgisinin dikkate alınması, gerekmektedir. 6098 sayılı TBK'nun 223. maddesinde (818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 198. maddesi) öngörülen süre içinde ihbar edilmeyen ayıplar için dava açılmaz.

Dava dosyası incelendiğinde, davacı ile davalı arasında 28.11.2014 tarihinde taşınmaz satışına ilişkin sözleşme yapıldığı, söz konusu dairenin 13.10.2015 tarihinde davacıya teslim edildiği, 25.12.2015 tarihinde davacıya tapunun da devredildiği, davacının 04.04.2016 tarihinde ayıp ihbarında bulunduğu anlaşılmaktadır.

Mahkemece, dava konusu taşınmazda yapılan keşif neticesinde ek bilirkişi raporu alınarak emsal dosyalarda da yer alan belirlemeler de değerlendirilerek ortak alanlardaki ayıpların niteliği ve ortaya çıktıkları (mevsimlerdeki yağmur, kar, güneş ve ısı durumları dikkate alınarak bu ayıpların ne zaman oluştuğu yada oluşacağı ve bunu normal vasıflardaki bir tüketicinin ne zaman farkedebileceği) zaman dilimi de dikkate alınıp tarafların delillerinin değerlendirilmesi neticesinde ayıp ihbarının süresinde yapıp yapılmadığı konusunda hasıl olacak sonuca uygun bir karar verilmesi gerekirken, bu konuda yanılığın gerekçe ile yazılı şekilde hüküm kurulmuş olması usul ve yasaya aykırı olduğundan, Adalet Bakanlığının bu yöne ilişkin kanun yararına temyiz talebinin kabulü gerekir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle, Adalet Bakanlığının HMK'nın 363 üncü maddesinin birinci fıkrasına dayalı kanun yararına temyiz talebinin kabulü ile kararın sonuca etkili olmamak üzere **KANUN YARARINA BOZULMASINA**, aynı maddenin üçüncü fıkrası uyarınca gereği yapılmak üzere bozma kararının bir örneğinin ve dava dosyasının **Adalet Bakanlığına gönderilmesine**, 17/01/2022 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesinden:

ESAS NO : 2021/8418

KARAR NO : 2022/286

T Ü R K M İ L L E T İ A D I N A Y A R G I T A Y İ L A M I

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : SİMAV ASLİYE HUKUK (TÜKETİCİ) MAHKEMESİ

TARİHİ : 11/07/2019

NUMARASI : 2019/220-2019/271

DAVACI : HASAN HIFZI GÖNCÜ VEK. AV. İBRAHİM OĞUZ AVSEVEN

DAVALI : ARÇELİK A.Ş. VEK. AV. COŞKUN KURTBEK

Taraflar arasındaki hakem heyeti kararına itiraz davasının mahkemece yapılan yargılaması neticesinde davanın reddine dair kesin olarak verilen hükmün Adalet Bakanlığınca kanun yararına bozulması istenilmekle; temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra, dosya içerisindeki kağıtlar okunup gereği düşünüldü:

Y A R G I T A Y K A R A R I

Davacı, 27/02/2017 tarihinde Buğday Ticaretten aldığı ve davalının üreticisi olduğu Arçelik Marka 2389 CNGB A+ model Bozdolabı ve 6386 model bulaşık makinesinin montajının yetkili servis tarafından 31/01/2017 tarihinde yapıldığını, her iki ürünün de garanti süresi içerisinde kapaklarındaki renk tonlarında değişiklik meydana geldiğini, bunun üzerine yetkili servisi çağırdığını, renk farklılıklarının tespit edildiğini, bozdolabının kapaklarındaki renk değişiminden dolayı ürünün yenisi ile değiştirilmesini istediğini, ancak sadece kapakların değiştirilebileceği ve ürünlerin yenisi ile değiştirilmesinin mümkün olmayacağını bildirdiğini, bunun üzerine seçimlik haklardan ayıplı malın ayıpsız misli ile değiştirilmesi hakkını kullanmak üzere Hakem Heyetine başvuru yaptığını, ancak yapmış olduğu başvurunun da Garanti Belgesi Yönetmeliğinin 9.maddesinde belirtilen kanuni şartlarının oluşmadığı gerekçesi ile reddedildiğini, İl Hakem Heyetinin kararının usul ve yasaya aykırı olduğunu belirterek Kütahya İl Tüketici Hakem Heyeti Başkanlığı'nın 24/04/2019 tarih ve 008720190001318 sayılı kararının kaldırılmasına, ayıplı malın ayıpsız misli ile değiştirilmesine karar verilmesini talep etmiştir.

Davalı, servis hizmet fişine göre ürünlerin teslimi ve montajının 31/01/2017 tarihinde yapıldığını, ürünlerin teslim ve montajından itibaren davacının ürünleri yaklaşık iki yıl kullandığını, bu süre içinde herhangi bir şikayeti olmadığını, yaklaşık iki yıl sonra kullanma ve ürünlerin kullanıldığı ortamdaki şartlar sebebiyle kapıların renklerinde ton farklılığı -sararma olduğunun tespit edildiğini, yetkili servisin ürünün iki kapısını da değiştirmeyi teklif ettiğini, davacının bunu kabul etmediğini, ürünlerin yenisi ile değiştirilmesinin yasal olarak mümkün olmadığını, hakem heyetinin vermiş olduğu kararın doğru olduğunu, bu kararın kaldırılması ve ürünlerin değiştirilmesine dair taleplerin usul, yasa ve garanti belgesi yönetmelik hükümlerine aykırı olduğunu savunarak davanın reddini dilemiştir.

Mahkemece, tüketicinin buzdolabının kapaklarında renk değişimi sebebiyle misli ile değişim talebinde bulunduğu, tüketicinin bu talebinin haklı olmasının satıcı için orantısız güçlükleri beraberinde getirmemesine bağlı olduğu, kapakların değiştirilmesi yönünde teklifin tüketiciye yapıldığı hususunda anlaşmazlık olmadığı, kapakların değişmesiyle de malın kullanılması mümkün hale gelebileceği, hayatın olağan akışına göre ürünlerin kapaklarının değiştirilmesi yerine misli ile değişimin satıcı, üretici için aşırı külfet getireceği, üretici için misli ile değiştirmenin orantısız olduğunun açık olduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

Adalet Bakanlığının 25/11/2021 tarihli yazısında; davalı tarafından satılan ürünlerden buzdolabında ayıp bulunmadığı, ancak kapılarında kullanım ve ortam şartlarına bağlı olarak renk tonu farklılığı olduğu belirtilmesi karşısında, mahkemece bu konuda bilirkişi incelemesi yaptırılıp, ürünün ayıplı olup olmadığı, renk tonu farklılığının satıcı hatasından kaynaklanıp kaynaklanmadığı, satış sözleşmesinden sonra tüketici kullanım hatası bulunup bulunmadığı hususları belirlenmeden, eksik inceleme ile yazılı şekilde karar verilmesinin usul ve yasaya aykırı bulunduğu ileri sürülerek; kararın, 6100 sayılı HMK'nın 363 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca kanun yararına bozulması talep edilmiştir.

Dava; davacının davalıdan satın aldığı buzdolabı ve bulaşık makinasının kapılarındaki renk değişimleri nedeniyle ayıpsız misli ile değişimi talebini içeren hakem heyeti başvurusunun reddine dair tüketici hakem heyeti kararının iptali ve malın ayıpsız misli ile değişimi istemine ilişkindir.

6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanunun 11/1. maddesinde tüketicinin malın ayıplı olduğunun anlaşılması halinde kullanabileceği seçimlik hakları sıralanmış ve tüketicinin bu seçimlik haklarından birini kullanabileceği, satıcının ise tüketicinin tercih ettiği bu talebi yerine getirmekle yükümlü olduğu kabul edilmiştir. 11/2. maddesinde ise; "Ücretsiz onarım veya malın ayıpsız misli ile değiştirilmesi hakları üretici veya ithalatçıya karşı da kullanılabilir. Bu fıkradaki hakların yerine getirilmesi konusunda satıcı, üretici ve ithalatçı müteselsilen sorumludur." denilerek üreticiye karşı kullanılacak seçimlik haklar gösterilmiştir.

HMK 266. maddesi hükmüne göre, çözümü özel veya teknik bir bilgiyi gerektiren konularda bilirkişi oy ve görüşünün alınması zorunludur. Genel hayat tecrübesi ve kültürünün sonucu olarak herkes gibi hakimin de bildiği konularda bilirkişi dinlenmesine karar verilemeyeceği gibi, hakimlik mesleğinin gereği olarak hakimin hukuki bilgisi ile çözümlenebileceği konularda da bilirkişi dinlenemez. Her halde seçilecek bilirkişinin mesleği itibarıyla konunun uzmanı olması gerekir.

HMK'nın 281. maddesinde, tarafların, bilirkişi raporunda eksik gördükleri hususların bilirkişiye tamamlattırılmasını, belirsizlik gösteren hususlar hakkında ise bilirkişinin açıklama yapmasının sağlanmasını veya yeni bilirkişi atanmasını mahkemeden talep edebilecekleri; mahkemenin, bilirkişi raporundaki eksiklik yahut belirsizliğin tamamlanması veya açıklığa kavuşturulmasını sağlamak için, bilirkişiden ek rapor alabileceği; ayrıca gerçeğin ortaya çıkması için gerekli görürse, yeni görevlendireceği bilirkişi aracılığıyla, tekrar inceleme de yaptırabileceği açıklanmıştır.

Yukarıdaki açıklamalar ışığında somut olay incelendiğinde; davacının davalıdan satın aldığı, 27.02.2017 tarihinde düzenlenen faturaya konu buzdolabının 31.01.2017 tarihinde yetkili servis tarafından montajının yapıldığı, garanti belgesine göre garanti süresinin 3 yıl olduğu, davacının renk değişimi şikayeti ile 17.12.2018 tarihinde yetkili servise başvurduğu, 19.12.2018 tarihli servis formunda kapılarda sararmanın tespit edildiği ve davacının

misli ile değişim talebinin kabul görmediği, bunun üzerine davacının 18.01.2019 tarihinde tüketici hakem heyetine başvurduğu anlaşılmaktadır. Öncelikle buzdolabının kapağında meydana gelen sararma-renk değişiminin gizli ve üretim kaynaklı ayıp niteliğinde olup olmadığı ve yine söz konusu renk değişimi-sararma konusunda garanti yönetmeliği ve davalı tarafından verilen garanti belgesi hükümlerinin de değerlendirilmesi ve misli ile değişim gerekip gerekmediği tespit edilerek taraf, mahkeme ve Yargıtay denetimine açık ve yeterli bilirkişi raporu alınarak, alınan rapora göre de 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun'un 11/2. ve 11/3. maddeleri de gözetilmek suretiyle sonucuna uygun karar verilmesi gerekirken, eksik incelemeyle yazılı şekilde hüküm kurulması usul ve yasaya aykırı olduğu anlaşıldığından Adalet Bakanlığının bu yöne ilişen kanun yararına temyiz talebinin kabulü gerekir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle Adalet Bakanlığının HMK'nın 363 üncü maddesinin birinci fıkrasına dayalı kanun yararına temyiz talebinin kabulü ile kararın sonuca etkili olmamak üzere **KANUN YARARINA BOZULMASINA**, aynı maddenin üçüncü fıkrası uyarınca gereği yapılmak üzere bozma kararının bir örneğinin ve dava dosyasının **Adalet Bakanlığına gönderilmesine**, 24/01/2022 tarihinde oy birliği ile karar verildi.