

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ: İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi

TARİHİ: 02/10/2013

NUMARASI: 2013/973-2013/1528

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

KARAR

Davacı, 14.1.2008 tarihli sözleşme ile satın aldığı taşınmazın 23.11.2012 tarihinde kendisine teslim edildiğini, teknik şartnamede belirtilen malzemelerin kullanılmadığını ve proje kapsamında müşterilere vaat edilen taahhütlerin yerine getirmediğini ileri sürerek fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla ayıp nedeni ile oluşan 10.000,00 TL değer kaybının konut bedelinin ödendiği tarihten itibaren işleyecek en yüksek faizi ile davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsiline karar verilmesini istemiştir.

Davalılar, davanın reddine karar verilmesini dilemişlerdir.

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

Dava, konuttaki ayıplar nedeni ile konutta meydana gelen değer kaybının istemine yöneliktir. Davalılar, taraflar arasında sulh sözleşmesi ve ibranameye göre birbirini ibra ettiklerini, konutta ayıp olmadığını savunarak davanın reddine karar verilmesini dilemişlerdir. Mahkemece sulh sözleşmesi ve ibranamede " konut satım sözleşmesi, icra takibi ve itirazın iptali davası ile ilgili olarak borçluları ve G.K. A. adi ortaklığının diğer ortağını gayrikabili rücu şeklinde ayrı ayrı ibra ettiğini beyan , kabul ve taahhüt eder." ibaresi bulunduğundan ve davacının konut satış sözleşmesinden doğan haklarından da rücu etmiş olduğu anlaşıldığından davanın reddine karar verilmiştir. Ne var ki taraflar arasında düzenlenmiş bulunan sözleşmenin konusu başlıklı maddesinde davacının geç teslim nedeni ile 14 aylık gecikme cezasına istinaden icra takibi başlattığı ve itiraz üzerine itirazın iptali davası açıldığı açıklandıktan sonra konutun geç teslimi nedeni ile aralarında doğan uyuşmazlığın sözleşmede öngörülen hüküm ve sonuçlar dahilinde sulhen sona erdirilmesi hususunda mutabakata varıldığı belirtilmiştir. Eldeki dava ise taşınmazda tespit edilen ayıplar nedeni ile oluşan değer kaybına ilişkindir. İbranamenin konusunun eldeki davadan farklı olması karşısında mahkemenin anılan ibranameyi esas alarak davanın reddine karar verilmesi doğru değildir. Kaldı ki ibra sözleşmesi 14.5.2012 tarihinde düzenlenmiş, dava konusu taşınmaz ise 23.11.2012 tarihinde teslim edilmiştir. Taşınmazdaki ayıpların ancak teslim edildikten sonra tespitinin yapılması mümkün olduğuna göre ibra sözleşmesinin ayıpları kapsadığı olması durumunda dahi eldeki bu davayı açabilir. Zira bir hak doğmadan o haktan vazgeçilmesi mümkün değildir. Mahkemece değinilen bu husus gözardı edilerek davanın kabulüne karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup bozma nedenidir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle davacının temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün davacı lehine BOZULMASINA, 10.12.2014 gününde oybirliğiyle karar verildi.

YARGITAY BA KANLI I