

TÜRK MİLLETİ ADINA

T.C.

BATMAN

1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ
(TÜKETİCİ MAHKEMESİ SIFATIYLA)

GEREKÇELİ KARAR

ESAS NO : 2015/485

KARAR NO : 2016/11

HAKİM : YASEMİN KOPUZ 118972

KATİP : ŞÜKRÜ EROL 99877

DAVACI : MEHMET ŞİMŞEK - Abdullah ve Fazilet oğlu 1983 doğumlu,
16537210690 T.C. Kimlik Nolu, Kültür Mah. 2632 Sk. No:10 İç Kapı
No:4 Merkez/ BATMAN

DAVALI : BURAY İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş. - Bitez Mah.
Dedeman Devremülkler Sitesi 1531 Sok. No:6 Bodrum/ MUĞLA

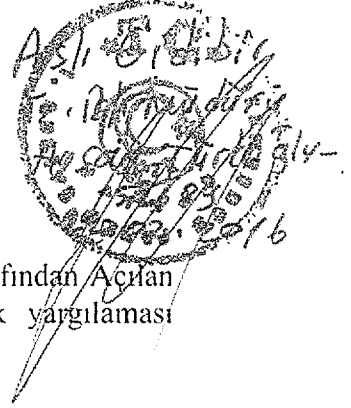
DAVA : Devre Tatil Sözleşmesinden Kaynaklanan Alacak

YARG. USULÜ : Basit Yargılama

DAVA TARİHİ : 08/10/2015

KARAR TARİHİ : 15/01/2016

YAZIM TARİHİ : 15/02/2016



Davacı tarafından davalı aleyhine mahkememize açılan Tüketici Tarafından Açılan Devre Tatil Sözleşmesinden Kaynaklanan Alacak davasının yapılan açık yargılaması sonunda;

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:

Davacı dava dilekçesinde özetle; Muğla ili Bodrum ilçesi Gündönümü mevkinde kain 10/1 pafta, 1964 parsel sayılı taşınmaz üzerinde 62 nolu bağımsız bölümün 02/01-16/01 arası devre mülk hakkını sözleşmeyle 1/42 paylı, 5 kişilik 65 M2, 2+1, 2. Devre, 2-3 haftalar 15 günlük kullanılmak üzere kendisine satıldığını, davalı şirketin 28/09/2011 tarihinde adi kağıtlar üzerinde imzalattığı daha sonra da satışı kuvvetlendirmek için hile ile notere götürüp orada resmi taahhüt olarak tasdik ettiğini, satışın aldatıcı nitelik taşıdığını, davalının 1/42 pay üzerinden satış yapmasının yasaya aykırı olduğunu, kendisine tapu verilmediğini, mal teslim edilmedikçe 14 günlük cayma hakkı olduğunu, dava açmadan önce ihtar çekerek cayma hakkını kullanmak istediğini belirttiğini, davalı şirketin sözleşme kurma izni bulunmadığını, korsan faaliyet yaptığını, sözleşmede haksız şart bulunduğunu, bağımsız bölümün kış döneminde satıldığından ve hiçbir şekilde kullanmadığı, teslim almadığı ve tapusu da verilmediği için hayali satış niteliğindeki sözleşmenin, Gümrük ve Ticaret Bakanlığınca öngörülen şartlarda sözleşme kurma izni alınmadığı için kurulmamış sayıldığından sözleşmeden fesih-cayma hakkını kullandığını, 12.900,00 TL değerindeki sözleşmenin feshine, bu paranın en yüksek banka faiziyle iadesine, harici olarak tahsil edilen bakım aidatı vs. niteliğindeki 1.407,00 TL paranın en yüksek banka faiziyle iadesine, yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Dava dilekçesi ile duruşma gün ve saati davalıya usulüne uygun olarak tebliğ edilmiş, davalı cevap dilekçesi vermemiş ve kendini vekille temsil ettirmemiştir.

e-imzalıdır

e-imzalıdır 1/2

Tüketicinin ve Rekabetin Korunması Genel Müdürlüğünden davalı şirketin sözleşme kurma izin belgesi olup olmadığı sorulmuş, Bodrum Tapu Müdürlüğünden dava konusu taşınmazın tapu kaydı getirilmiş, Bodrum Belediyesinden dava konusu taşınmazın yapı-iskan ruhsatı getirilmiş, celbedilen bilgi ve belgeler incelenerek dosya arasına delil olarak konulmuştur.

Dava, Tüketici Tarafından Açılan Devre Tatil Sözleşmesinden Kaynaklanan Alacak davadır. Tüm dosya kapsamı birlikte değerlendirildiğinde; taraflar arasında 28/09/2011 tarihinde düzenleme şeklinde devre mülk satış vaadi sözleşmesi imzalandığı, buna göre davalı şirketin Muğla ili Bodrum ilçesi Gündönümü mevkinde kain, 10/1 pafta, 1964 numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde 62 nolu bağımsız bölümün 02/01-16/01 arası devre mülk hakkını davacıya satmayı vaad ettiği, satış bedeli olarak 12.900,00 TL kararlaştırıldığı, sözleşme bedelinin tamamının ödenmesinden sonraki iki ay içerisinde devre mülke esas olmak üzere satışın yapılacağına kararlaştırıldığı, davacının Batman 5. Noterliği aracılığıyla 26/08/2015 tarihinde cayma hakkını kullandığı, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Tüketicinin Korunması ve Piyasa Gözetimi Genel Müdürlüğünden gelen yazı cevabına göre davalı Şirkete sözleşmenin akdedildiği tarihte 4077 sayılı Kanuna göre Bakanlık tarafından kampanyalı satış izin belgesi verilmediği, tapudan gelen yazı cevabına göre ise 62 nolu bağımsız bölümün tapuda kayıtlı olmadığı, davacının ise sözleşmenin iptali ile ödemiş olduğu sözleşme bedeli ve kendisinden tahsil edilen bakım aidatı vs. niteliğindeki 1.407,00 TL paranın iadesini talep ettiği anlaşılmakla; tüm dosya kapsamına göre davalı Şirketin edimi tam olarak sözleşme hükümlerine göre yerine getirmediği, davacının ise cayma hakkını kullanmak istediği ve haklı olduğu kanaatine varılarak açılan davanın kısmen kabulü ile taraflar arasında düzenlenen devre mülk satış vaadi sözleşmesinin iptaline ve davacının ödemiş olduğu bedelin iadesine, ancak davacı tarafça ödendiği ispatlanamayan bakım aidatına yönelik talebin reddine karar verilerek aşağıdaki gibi hüküm kurmak gerekmiştir.

H Ü K Ü M : Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere;

Açılan Davanın KISMEN KABULÜNE,

1- Taraflar arasında düzenlenen Beşiktaş 5. Noterliğine ait 11/10/2011 tarih ve 21266 yevmiye sayılı Muğla ili Bodrum ilçesi Gündönümü mevkiinde 10/1 pafta 1964 nolu parselde kayıtlı 62 nolu bağımsız bölüme ilişkin Devre Mülk Satış Vaadi Sözleşmesinin İPTALİNE,

2- Dava konusu devre mülk sözleşmesi uyarınca davacı tarafça ödenen 12.900,00 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte davalıdan alınarak davacıya ödenmesine, fazlaya ilişkin talebin Reddine,


Alınması gerekli 881,20 TL karar ve ilam harcı ile 29,20 TL başvurma harcı olmak üzere toplam 910,40 TL harcın davalıdan alınarak hazineye gelir kaydına,

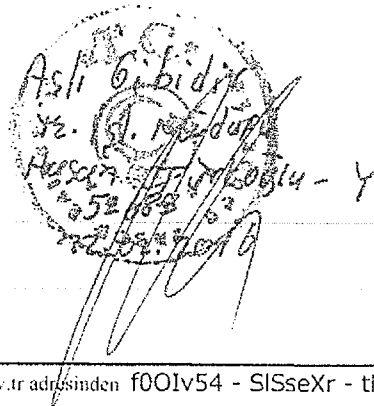
Davacı tarafından yapılan 30,00 TL tebligat ile 22,50 TL posta masrafı olmak üzere toplam 52,50 TL yargılama giderinin davalıdan alınarak davacıya verilmesine,

Dosyada gider avansı kalması halinde karar kesinleştiğinde davacıya iadesine,


Dair, davacının yüzüne karşı, davalı tarafın yokluğunda, gerekçeli kararın tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içerisinde Yargıtay'a temyiz yolu açık olmak üzere verilen karar açıkça okunup, usulen anlatıldı.15/01/2016

Katip 99877

 e-imzalıdır


Aslı Gibidir
Şz. (S. 19/01/2016)
Personel: [İmza]
15/01/2016

Hakim 118972

 e-imzalıdır