



T. C.
YARGITAY
3. HUKUK DAİRESİ

TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY LÂMI

Esas No : 2024/1566
Karar No : 2024/1654

NCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : Sakarya Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi
TARİHİ : 08.02.2023
SAYISI : 2022/1484 E., 2023/169 K.
DAVACI : M.G. Vekili Avukat Batuhan Severcan
DAVALI :
DAVA TARİHİ : 27.12.2021
İLK DERECE MAHKEMESİ : Sakarya Tüketici Mahkemesi
TARİHİ : 12.05.2022
SAYISI : 2021/696 E., 2022/645 K.

Taraflar arasındaki sözleşmenin iptali ve alacak davasından dolayı yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

Kararın davalı vekili tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince başvurunun esastan reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davalı vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz artı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği idü ünlüdü:

I. DAVA

Davacı vekili; müvekkili ile davalı şirket arasında 10.09.2020 tarihinde sıra tespitli tasarruf planı sözleşmesi imzalandığını, sözleşme bedelinin 274.168,00 TL olduğunu, müvekkilinin farklı tarihlerde 7.540,00 TL ödeme yaptığını, ödenmesi kararlaştırılan 274.168,00 TL bedelin davalı tarafından davacıdan çalıştırma bedeli adı altında talep edildiğini, müvekkilinin Arifiye Noterliinin 18331 yevmiye numaralı ve 23.09.2021 tarihli ihtarnamesi ile sözleşme medeniyetini ve ödemesi olan 7.540,00 TL'nin kendisine iadesini talep ettiğini, davalı tarafın Üsküdar 32. Noterliinin 11134 yevmiye numaralı ve 29.09.2021 tarihli ihtarnamesi ile çalıştırma bedelinin iade edilemeyeceğini bildirdiğini, 6502 sayılı



Esas No : 2024/1566

Karar No : 2024/1654

Kanun'a göre tüketiciyle akdedilen sözleşmelerde yer alan haksız artların kesin olarak hükümsüz olduğu, tarafların sözleşme mede yer alan maddeleri müzakere etmeden imzalamı olduğu belirterek sözleşmenin iptalini, ödenen 7.540,00 TL ödemenin ihtarnamenin tebliği tarihinden itibaren ilave edilecek avans faizi ile davalıdan tahsilini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı vekili; huzurdaki davanın Tüketici Hakem Heyetinin görev alanına girdiğini, müvekkili şirketin bir tasarruf finansman şirketi olduğu, faaliyet alanının yalnızca müşteri teriminin tasarrufları sonucu elde edilen finansmanın müşteri teriye ödenmesinden ibaret olduğu, şirketin tasarruf finansman faaliyeti ve tasarruf fon havuzunu yönetmesi karlılığında müşteri terinin ödediği organizasyon ücretinin sözleşmedeki aslı alacak hakkını oluşturduğunu, davacının sözleşme akdedilmesi neticesinde kendisi ile benzer şartlara sahip 246 kişilik gruba dahil olduğunu, davalı şirket tarafından Türkiye çapında organize edilen bir hizmet için hizmet bedelini ifade eden çalıma bedeli olarak KDV dahil 24.168,00 TL belirlendiğini, müşteri terinin bunu kabul ettiğini, çalıma bedelinin 14 taksite bölündüğünü ve 7.504,00 TL tutarlık kısmının davacı tarafından ödendiğini, çalıma bedelinin iadesi halinde davalı şirketin hem KDV ödeyeceğini, hem de davacıya karlıksız hizmet sunmuş olacağını, çalıma bedelinin haksız art olmadığını savunarak davanın reddini istemiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; sözleşmenin ekil artına tabi olduğu, 1.875,00 TL hizmette kalınan gün karlılığında davalı şirketin hak ettiği çalıma bedeli olarak belirlendiği, toplam ödenen bedelden kalan 5.665,00 TL'nin ise davacı tüketiciye iadesine karar verilmesi gerektiği gerekçesiyle davanın kısmen kabulüne, davacı ile davalı şirket arasında imzalanan 10.09.2020 tarihli ve 274.168,00 TL bedelli 3869175 tasarruf sahibi no.lu sıra tespitli tasarruf planı sözleşmesinin iptaline, organizasyonda kalınan gün oranlanmak suretiyle bulunan 5.665,00 TL bedelin davalı şirkete fesih bildiriminden itibaren 15 gün sonra olan 18.10.2021 tarihinden itibaren ilave edilecek avans faizi ile birlikte davalıdan alınarak davacıya ödenmesine, fazlaya ilişkin isteminin ise reddine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı, süresi içinde davalı vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. İstinaf Sebepleri

Davalı vekili; davaya konu uyu mazlılığın parasal değerinin 7.540,00 TL olduğu, ilgili uyu mazlılığın Tüketici Hakem Heyetinin görev alanına giren bir uyu mazlık olduğu, Yargıtay 6. Hukuk Dairesinin 2021/2214 E. ve 2022/1956 K. sayılı ve 06.04.2022 tarihli kararında da belirtildiği gibi taraflar arasındaki sözleşmenin taahhüt satı vaadi sözleşmesi olmadığı, taraflar arasındaki sözleşmenin doğrudan taahhüt mülkiyetinin devri konulu edilmeyen bir sözleşme niteliğinde olduğu ve herhangi bir ekil artına tabi olmadığını, çalıma bedeline ilişkin sözleşme hükümünün haksız art niteliğinde olmadığını, müvekkili şirketin temerrüde düşmesi veya sözleşmeye aykırı herhangi bir eylemi bulunmadığını, sözleşmenin feshinin davacının ahdından kaynaklandığını, 6361 sayılı Kanun'un 39/A maddesinin dördüncü fıkrası ve taraflar arasındaki sözleşme uyarınca çalıma bedeli adı verilen organizasyon ücretinin iade edilmeyeceğinin açık olduğu ileri sürerek; İlk Derece Mahkemesi kararının kaldırılmasına karar verilmesini talep etmiştir.



C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; taraflar arasındaki elbirli iyle konut edindirme/kaynak sa lama sözleşmesi matbu nitelikte bir sözleşme oldu u, bir sözleşmenin her iki tarafı da sözleşme özgürlü üne sahip olmasına rağmen, örgütlülü ü ve ekonomik gücü nedeniyle içeri ini davalı satıcı/hizmet sahibinin önceden tek taraflı olarak belirledi i sözleşme hükümlerine di er tarafın sadece katılıp katılmama yönünde irade beyanında bulundu u, tüketici olan davalının sözleşmeyi sadece okudum ekinde imzalamasının tek ba ına sözleşme hükümlerinin müzakere edildi ini de göstermeyece i, sözleşmenin imzasından sonra organizasyonda bir gün bile kalan alıcı davacıdan 24.168,00 TL tutarında, miktar olarak makul sayılmayıp sözleşmeyle ba lı kalınan süreye göre "uygun" bir ücret oldu u da kabul edilmeyen organizasyon ücreti altında ödenen bedelin tamamının iade edilmeyece ine ili kin sözleşmenin ilgili maddesinin tüketiciyle müzakere edilmeden sözleşmeye dâhil edilmi olması ve tarafların sözleşmeden do an hak ve yükümlülüklerinde dürüstlük kuralına aykırı dü ecek biçimde tüketici aleyhine dengesizlik olu turması nedeniyle haksız art oldu u ve 7292 sayılı Kanun'un 7 nci maddesi ile eklenen 6361 sayılı Kanun'un 39/A-4 üncü maddesi gere i haksız art niteli inde olmayıp, organizasyon bedeli dı nda kalan kısmın iade edilece ine dair yasa de i ikli inin aktedilen sözleşme tarihi sonrası oldu u, Yasanın geriye yürümesi mümkün olmadı ı, sözleşmenin iptali talebi oldu undan sözleşmenin miktarı itibariyle de hakem heyeti sınırında kalmadı ı gerekçesiyle, davalının istinaf ba vurusunun esastan reddine karar verilmi tir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Ba vuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı, süresi içinde davalı vekili temyiz isteminde bulunmu tur.

B. Temyiz Sebepleri

Davalı vekili; göreve ili kin istinaf sebebi dı nda istinaf dilekçesinde bildirdi i sebepleri tekrarlayarak kararın bozulmasını talep etmi tir.

C. Gerekçe

1. Uyu mazlık ve Hukuki Nitelendirme

Uyu mazlık, taraflar arasında imzalanan sözleşmenin iptali ve sözleşme gere ince ödenen organizasyon bedelinin iadesi istemine ili kindir.

2. İlgili Hukuk

- 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 706 ncı maddesinin birinci fıkrası.
- 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 237 nci maddesi (BK'nın 213 üncü).
- 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 26 ncı maddesi.
- 1512 sayılı Noterlik Kanunu'nun; "Noterlerin genel olarak yapacakları i ler" ba lıklı 60/3 üncü maddesi.
- Aynı Kanun'un 89 uncu maddesi.

6. Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin 04.06.2021 tarihli daire kurul toplantısında alınan ilke kararında "07.03.2021 tarihli ve 31416 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlü e giren 7292 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman irketleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda



Esas No : 2024/1566

Karar No : 2024/1654

De i iklik Yapılmasına Dair Kanun'un; 1 inci maddesi ile 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman İirketleri Kanunu'nun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasına eklenen (j) bendi; "j) Organizasyon ücreti: Mü terilerin tasarruf finansman sözleşmesi kapsamında tasarruf finansman faaliyeti ve tasarruf fon havuzunun yönetimi kar ılı nda ödeyecekleri tutarı," ;7 nci maddesi ile aynı Kanun'a eklenen 39/A maddesinin birinci fıkrası; "Tasarruf finansman sözleşmesi, belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine ba lı olarak önceden belirlenmi ko ulların gerçekleştirilmesi artıyla konut, çatılı i yeri veya ta it edinimi için mü teriye finansman kullanma hakkı veren, irkete ise mü teriye ait birikmi tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülü ü ile organizasyon ücreti alma hakkı veren, faizsiz finansman esaslarına göre düzenlenen sözleşme dir." hükmünü içermektedir.

Açıklanan bu kanun hükümleri yürürlü e girmeden önce, tüketici ile irket arasında akdedilen tasarruf finansman sözleşmesinin feshedilmi olması (veya feshi için mahkemeye ba vurulmu olması) ko uluyla, tüketici tarafından açılan (alacak veya itirazın iptali istemli) davalarda, tüketici tarafından irkete ödenmi olan organizasyon ücretinin iade edilmesi gerekti ine karar verilmi tir (Emsal; Dairemizin 2020/3408 E. 2021/6024 K. sayılı onama kararı)." açıklanmı tır.

7. Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin 10.07.2023 tarihli ve 2022/6634 E., 2023/2054 K. sayılı ilamı ile Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin 05.04.2023 tarihli ve 2022/8115 E., 2023/994 K. sayılı ilamı.

8. 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 332 nci maddesi.

3. De erlendirme

1. Tarafların iddia, savunma ve dayandıkları belgelere, uyu mazlı a uygulanması gereken hukuk kurallarına ve Dairemizin yerle ik içtihatlarına göre 7292 sayılı Kanun'la 6361 sayılı Kanun'a eklenen 39/A maddesi yürürlü e girmeden önce, davacı ile davalı irket arasında akdedilen tasarruf finansman sözleşmesinin feshi için Mahkemeye ba vuruldu undan, davacı tüketici tarafından irkete ödenmi olan organizasyon ücretinin iade edilmesi gerekti inin sabit oldu unun anla ılmasına göre; davalı vekilinin temyiz itirazları reddi gerekmi tir.

2. 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 332 nci maddesi uyarınca yargılama giderlerine, bu kapsamda harca ili kin hususlarda Mahkemece re'sen karar verilir. Karar ilam harcı harçtan muaf olmamak ko ulu ile davayı kaybeden tarafa yükletilmesi gereken bir harç türü olup, di er yargılama giderlerine katılarak kabul/redde göre oranlanamaz. Harç konusu kamu düzenine ili kin olup yargı mercilerince res'en dikkate alınır.

İk Derece Mahkemesince feshine karar verilen sözleşme bedeli üzerinden karar ilam harcının alınması gerekmesine ra men yalnızca iadesine karar verilen bedel dikkate alınarak karar ilam harcına hükmedilmi olması usul ve yasaya aykırı olup bozmayı gerektirir.

Ne var ki bu yanlı lı ın giderilmesi yeniden yargılama yapılmasını gerektirmedi inden 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 370 inci maddesinin ikinci fıkrası hükmü uyarınca temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının ortadan kaldırılması ve İk Derece Mahkemesi kararının düzeltilerek onanması gerekir.



Esas No : 2024/1566

Karar No : 2024/1654

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

- Davalı vekilinin temyiz itirazlarının **REDD NE**,
- Temyiz olunan, İlk Derece Mahkemesi kararına karşı istinaf başvurusunun esaslanarak reddine ilişkin Bölge Adliye Mahkemesi kararının **ORTADAN KALDIRILMASINA**, İlk Derece Mahkemesi kararının hüküm fıkrasının 3 üncü bendinde yer alan "387,00 TL" ibaresinin çıkartılarak yerine "18.728,42 TL" ibaresinin yazılması suretiyle hükmün **DÜZELTİLEREK ONANMASINA**,

Peşin alınan temyiz harcının istek halinde temyiz edene iadesine,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

13.05.2024 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Ba kan

Üye

Üye

Üye

Üye

Davalı

4.862,00 TL P.H. .

