**ISPARTA İLİ**

**TÜKETİCİ SORUNLARI HAKEM HEYETİ BAŞKANLIĞI**

**DOSYA NO : 2009-154912**

**KARAR TARİHİ VE NO : 26/01/2010-22**

**RAPORTÖR :** İlknur KÖSE

**HAKEM HEYETİ KARARI**

**TÜKETİCİ : Ceylan ERTOY**

Bahçelievler Mh. 142 Cd. Sevilay Yapı Kooperatifi A Blok D: 3 ISPARTA

**SATICI: ZİRAAT BANKASI A.Ş.**

**Isparta Şubesi**

Özel İşlem Merkezi

**ŞİKAYET TARİHİ :** 10/12/2009

**UYUŞMAZLIK BEDELİ : 2**.580,62 TL

**ŞİKAYET KONUSU :**

Tüketici, Ziraat Bankasından 2008 yılının Nisan ayında konut kredisi çektiğini, kendisinden komisyon ve dosya masrafı altında 1.710,00 TL para kesildiğini, daha sonra krediyi kapatmak için gittiğinde ise %2 ye karşılık 870,00 TL ceza olarak kapatma parası alındığını, alınan paraların yasal olmadığını ifade ederek dosya masrafı, komisyon ve kapatma parası adı altında toplam 2.580,62 TL'nin iade edilmesi talebinde bulunmaktadır.

**SAVUNMANIN ÖZETİ :**

Şikayet konusu ile ilgili bankadan 17/12/2009 tarih ve 3572 sayılı yazımızla savunma istenmiş olup, gelen cevap yazısında sözleşmenin 10 uncu maddesine göre erken ödenen meblağın %2 si tutarında masraf alınacağı bildirilmiştir. Aynı sözleşmenin 6 ncı maddesinde de ?müşteri ve kefillerin bu sözleşmede belirtilen kredi borçları için bankaca belirlenecek her türlü ücret ve masraf ödemeyi kabul ve taahhüt ederler.? ibaresi mevcuttur.

Tüketici ile sağlayıcı arasında düzenlenmiş bir sözleşmenin bulunup bulunmadığı, matbu bir sözleşme imzalanmış ise sözleşmede bulunan her şartın tüketiciler açısından bağlayıcı bir yönü bulunup bulunmadığı hususu önem arz etmektedir. Dosya üzerinden yapılan incelemede;

Tüketici ile banka arasında imzalanan Sabit Faizli Konut Finansmanı sözleşmesinin bulunduğu ve bu sözleşmenin 10 uncu maddesinde erken ödenen meblağın %2 si tutarında erken ödeme ücretini nakden veya hesaben defaten ödeyecekleri belirtilmektedir.

4077 sayılı Kanuna 10/B maddesini ekleyen 5582 sayılı Kanun'un 24 üncü maddesine göre Konut Finansmanı Kredilerinde erken ödemede gerekli yasal indirimler yapıldıktan sonra en fazla %2 erken ödeme bedeli alınmasına müsaade ettiğinden bankanın erken ödeme bedeli olarak 870,62 TL almasında yasaya aykırı bir durum görülmediğinden tüketicinin talebinin reddi gerekmiştir.

Dosya ve komisyon masrafına gelince;

Tüketici ile yapılan sözleşmenin 6 ncı maddesinde matbu olarak yazılmış tüketicinin ?bankaca belirlenecek ücret ve masrafı ödeyeceği? ibaresi mevcuttur. Ancak aynı maddede (?) katkı payı/peşin komisyon alınması ile ilgili boş bırakılan (tüketiciyle müzakere edilerek doldurulması gereken) bölüm doldurulmamış dolayısıyla tüketiciyle müzakere edilmediği kabul edilmiş, bankada bu durumu tüketici aleyhine kullanmıştır.

4077 sayılı Tüketici Yasasının 6 ncı maddesi sözleşmedeki haksız şartları düzenlemektedir. Bu maddeye göre;

-Satıcı veya sağlayıcının tüketiciyle müzakere etmeden, tek taraflı olarak sözleşmeye koyduğu, tarafların sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerinde iyi niyet kuralına aykırı düşecek biçimde tüketici aleyhine dengesizliğe neden olan sözleşme koşulları haksız şarttır.

Taraflardan birini tüketicinin oluşturduğu her türlü sözleşmede yer alan haksız şartlar tüketici için bağlayıcı değildir.

Eğer bir sözleşme şartı önceden hazırlanmışsa ve özellikle standart sözleşmede yer alması nedeniyle tüketici içeriğine etki edememişse, o sözleşme şartının tüketiciyle müzakere edilmediği kabul edilir. (?)

Bir satıcı veya sağlayıcı, bir standart şartın münferiden tartışıldığını ileri sürüyorsa, bunu ispat yükü ona aittir.?

Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun açıkça bu tür sözleşmelerde haksız şart olarak kabul edilebilecek hususların tüketici ile müzakere edilip edilmediği yönünde bir uyuşmazlık var ise var ise bunun ispat yükümlülüğünü satıcı/sağlayıcıya vermiştir. Konu ile ilgili yükümlülük sağlayıcıya ait olduğu halde bu şartın tüketici ile müzakere edilerek sözleşmeye konduğunu iddia ve ispat edememiş, yasal dayanak gösterilmemiş ve banka tarafından belirlenen komisyon ücretini ve dosya masrafını gösterir makbuzlar eklenmiştir. Bu nedenle, sağlayıcının mezkur şartı tüketici ile müzakere etmediğinin kabulü gerekmiştir. Uyuşmazlık konusu tüketiciye parasal bir yükümlülük yüklediğine göre tüketici aleyhine dengesizliğe neden olduğu açıktır. Buna göre ?komisyon ücreti ve dosya masrafına? ilişkin şartın haksız şart olduğu ve bu şartında tüketiciyi bağlamadığı görüş ve kanaatine varılmış, 1.710,00 TL bedel olan tüketici talebinin kabulü gerekmiştir. Bu durumda bankanın komisyon ve dosya masrafı talebini (yasal düzenleme veya sözleşmeye bağlı olarak) tüketiciden talep ve tahsil etmesi yasal olmayıp, aşağıdaki hüküm cihetine gidilmiştir.

**HÜKÜM :**

Yukarıda izah edilen inceleme ve gerekçeyle;

- Tüketicinin %2 erken ödeme tutarı olan 870,00 TL bedel iadesi talebinin reddine,

- Tüketiciden komisyon ve dosya masrafı adı altında alınan 1.710,00 TL bedelin sağlayıcı tarafından tüketiciye iade edilmesine,

- Bu talebin karşılanmamsı durumunda 4077 sayılı Kanun'un 22 nci maddesinin 5 inci fıkrası gereğince İcra İflas Kanunu'nun ilamların yerine getirilmesi hakkındaki hükümlerinin uygulanmasına,

Tarafların bu karara kararın tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde her türlü resim ve harçtan muaf olarak Tüketici Mahkemesine (Asliye Hukuk) itiraz hakları açık olmak kaydıyla toplantıya katılan üyelerin **OYBİRLİĞİYLE** karar verildi. 26/01/2010

Başkan Üye Üye Üye Üye

**ISPARTA**

**1.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ**

**(TÜKETİCİ MAHKEMESİ SIFATIYLA)**

**GEREKÇELİ KARAR**

**ESAS NO : 2010**/48

**KARAR NO : 2010**/118

**DAVACI :** **T.C.**ZİRAAT BANKASI-Ziraat Bankası A.Ş. Özel İşlem Merkezi

Merkez/İSTANBUL

**VEKİLİ :**Av. SELCAN DENİZ UZUNBACAK?Kutlubey Mah. Cengiz Topel Cad. 1005 Sok. Akdağ Apt. Kat 3 D Isparta 32100 Merkez/ISPARTA

**DAVALI :**CEYLAN ERTOY?Modernevler Mah. 142. Cad. Sevilay Yapı Koop. A Blok D.3 Merkez/ISPARTA

**DAVA :**Tüketicinin Hakem Kurulu Kararına İtirazı

**DAVA TARİHİ : 23**/02/2010

**KARAR TARİHİ : 10**/06/2010

Mahkememizde görülmekte bulunan Tüketiciyi Koruma Kanunundan Kaynaklanan davasını yapılan açık yargılamasının sonunda,

**A- TALEP: Davacı** vekili mahkememize verdiği dava dilekçesi ile davalının müvekkili Isparta Ziraat Bankası Şube Müdürlüğünden 22.04.2008 tarihinde 60 ay vadeli olarak % 30 faiz oranı üzerinden kullanmış olduğu 57.000,00 TL limitli konut kredisi sözleşmesi imzaladıklarını bu kredinin davalı tarafından 25/11/2009 tarihinde Türkiye Vakıflar Bankası Eğirdir Şubesine refinansman edilerek kapatıldığını davalı kredi kullanımı esnasında alınan komisyon ekspertiz ücreti, hayat sigortası, DASK ve konut sigorta bedelleri ile kapama esnasında alınan %2 erken kapama cezasının iade edilmesi için Isparta Tüketici Hakem Heyeti Başkanlığına dilekçe verdiğini hakem heyeti başkanlığının 26/01/2010 tarih 22 sayılı kararı ile davalının %2 erken ödeme tutarı olan 870,00 TL bedelin iadesi talebinin reddine, tüketiciden komisyon ve masraf adı altında alınan 1.710,00 TL bedelin ise davalıya iadesine karar verildiğini bu kararın haksız olduğunu, bu nedenlerle Isparta Tüketici Hakem Heyeti Kararının kaldırılmasına karar verilmesini talep ve dava etmiş delillerini bildirmiştir.

**B-CEVAP: Davalı** verdiği cevap dilekçesini tekrar ile açılan davanın yerinde olmadığını davanın reddine karar verilmesini istemiştir.

**C-KANITLAR:** Bu dosyada kanıt olarak tarafların karşılıklı beyanları, Konut Kredi sözleşmesi, yapılandırma kararı mevcuttur.

**D-DELİLLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE GEREKÇE:**

Dava, davacı vekili tarafından davalı hakkında açılmış olan hakem heyeti kararına itiraz davasından ibaret bulunmaktadır. Davacı davasını kanıtlayamamıştır.

Tüm dosya kapsamı göz önüne alındığında getirilip incelenen Ziraat Bankası Isparta Şubesine ait sabit faizli konut finansmanı kredi sözleşmesinde davacı ile davalı bankanın 22/04/2008 tarihinde sözleşme imzalayıp davacıya 60 ay vadeli olarak % 1,30 faiz oranlı 57.000,00 TL limitli konut kredi kullandırıldığı konularında taraflar arasında herhangi bir uyuşmazlık sözkonusu değildir. Tüm dosya kapsamı göz önüne alındığında getirilip incelenen Isparta Tüketici Sorunları Hakem Heyeti'nin 26/01/2010 tarihli 2009/15412-22 sayılı dosyasında davalı tarafından davacı hakkında alınan konut kredisinden kaynaklanan 1.710,00 TL masrafın iadesi için şikayette bulunduğu Tüketici Hakem Heyeti Başkanlığı'nın 26/01/2010 tarihli ve 22 sayılı kararında ise davalının ödediği 1.710,00 TL bedelin kendisine iadesine, 870,00 TL bedel iadesi talebinin ise reddine karar verildiği görülmüştür.

Dosya içerisinde bulunan taraflar arasında imzalanan konut kredi sözleşmesinin 2 nci maddesince müşterinin ödeyeceği toplam borç tutarı belirtilmiş olup, dosya masrafı adı alında tüketiciden herhangi bir masraf alınacağına dair hüküm bulunmamaktadır. Davacı banka taraflar arasında imzalanan tüketici kredisi sözleşmesinden dosya masrafı adı altında herhangi bir masraf alınması yolunda hüküm bulunmadığı halde tüketiciden 1.710,00 TL dosya masrafı talep ettiği ve bu paranın tüketiciden tahsil edildiği uyuşmazlık konusu değildir. Taraflar arasındaki sözleşmede bu paranın alınmasına ilişkin herhangi bir hüküm bulunmadığına göre Isparta Tüketici Sorunları Hakem Heyeti'nin tüketicinin talebini kabul ederek dosya masrafı adı altında alınan paranın tüketiciye iade etmesinde herhangi bir isabetsizlik bulunmamaktadır. Bu durumda tüketicinin hakem heyeti kararını icra takibine koyarak takip yapmasında da hukuka aykırı bir yönün bulunmadığından davanın reddine karar vermek gerekmiştir.

**E- HÜKÜM : Yukarda** açıklandığı üzere:

1- Davanın **REDDİNE,**

2- Harç alınmasına yer olmadığına,

3- Yapılan masrafın davacı üzerinde bırakılmasına,

Dair, davacı vekili ile davalının yüzüne karşı kararın tebliğinden itibaren 15 gün içinde Yargıtay yolu açık olmak üzere verilen karar açıkça okunup anlatıldı. **10/06/20/10**

Katip 5254 Hakim 2216

**T.C.**

**YARGITAY**

**13.Hukuk Dairesi**

**ESAS NO : 2010**/11726

**KARAR NO :2011**/1870

**YARGITAY İLAMI**

**MAHKEMESİ :** Isparta 1.Asliye Hukuk Mahkemesi (Tüketici Mahkemesi Sıfatıyla)

**TARİHİ :** 10/06/2010

**NUMARASI :** 2010/48-2010/118

**DAVACI :** T.C.Ziraat Bankası vekili Av.Selcan Deniz UZUNBACAK

**DAVALI :** Ceylan ERTOY

Taraflar arasındaki hakem kurulu kararına itiraz 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

Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle yasaya uygun gerektirici nedenlere ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre, yerinde olmayan bütün temyiz itirazlarının reddi ile usul ve yasaya uygun olan hükmün ONANMASINA, 10.02.2011 gününde oybirliği ile karar verildi.

Başkan V. Üye Üye Üye Üye