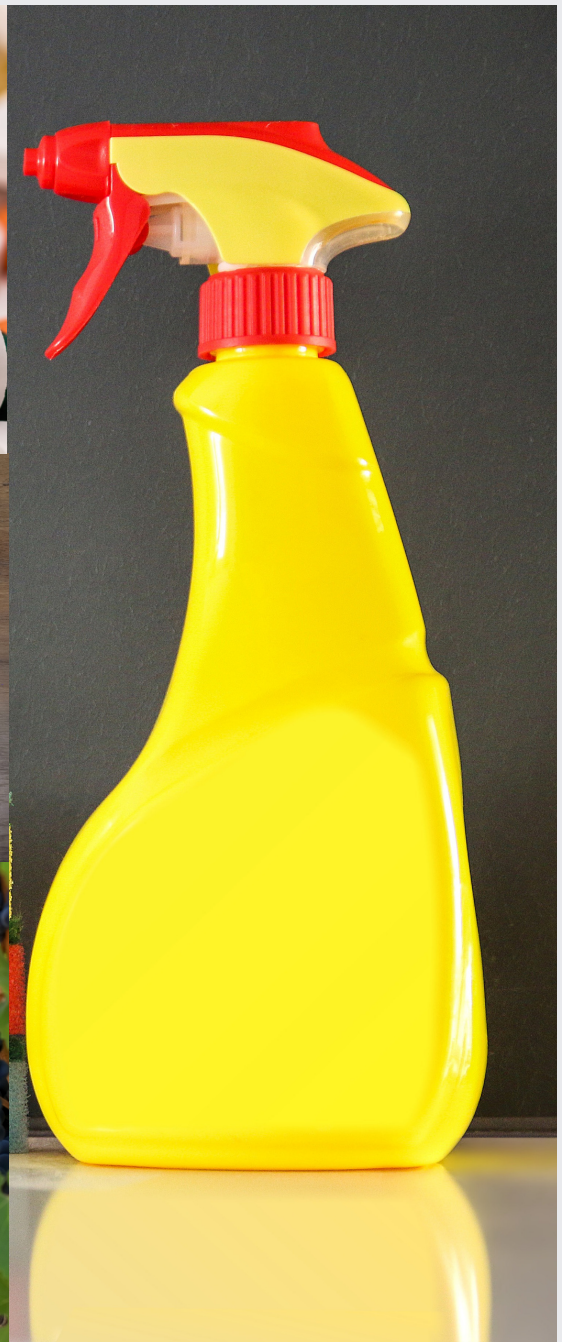

FEBRUARY 2022 | VOL. II

LEGAL MATTERS

Monthly Newsletter from Cuban Law Firm



CUBAN LAW FIRM

Legal Matters

[TR]

Legal Matters, Cuban Hukuk Bürosu avukatları tarafından aylık olarak hazırlanan hukuki bilgilendirme bültenidir. Bu bülten sayılı sayıda basılı olarak da basılabilir. Bültenin elektronik versiyonu ise herkes tarafından ulaşılabilir.

Bu bültende hukukun farklı alanlarında mahkeme kararlarının analizi, makale, blog gibi birden çok türde yazılar yer alır. Bültendeki tüm yazıların telif hakları saklıdır. Cuban Hukuk Bürosu'nun yazılı ve açık izni olmaksızın hiçbir bölümü hiçbir şekilde çoğaltılamaz veya yeniden basılamaz, paylaşılamaz ve dağıtılamaz.

Yasal Uyarı: Cuban Hukuk Bürosu tarafından hazırlanan Legal Matters, hukuki tavsiye olarak kullanılamaz. Hukukun tüm alanlarında tavsiye almak için doğrudan Cuban Hukuk Bürosu ile iletişime geçmelisiniz.

[EN]

Legal Matters is a monthly legal information bulletin prepared by the lawyers of Cuban Law Firm. This bulletin may also be printed in limited edition. The electronic version of the newsletter is accessible to everyone.

In this bulletin, in different fields of law; There are multiple types of articles such as analysis of court decisions, articles, blogs. All articles in the newsletter are copyrighted. No part of it may be reproduced or reprinted, shared or distributed in any way without the express written permission of Cuban Law Firm.

Legal Warning: Legal Matters by Cuban Law Firm cannot be used as legal advice. For advice in all areas of the law, you should contact Cuban Law Firm directly.

Kültür mah. Nispetiye cad. Akmerkez B3 Blok K:8 34846 Etiler-Beşiktaş/Istanbul/Turkey

www.cubanlf.com | +90 212 909 56 32 | info@cubanlf.com



NEWSLETTER HIGHLIGHTS

Antitrust-Competition Law/Rekabet Hukuku

-Çevrimiçi Pazaryeri Platformlarından Yapılan Satışların Yasaklanması: BSH Kararı

-Rekabet İhlalinde İlaç Sektör Kararı: İlaç Üreticileri ve İhale Ecza Depoları Kararı

Advertising Law/Reklam Hukuku

-Doğrudan Rakip Ürün İşaret Edilerek Yapılan Kötülemenin Karşılaştırmalı Reklam Hükümlerine Aykırılığı: Unilever-Cif Ultra Güç Çok Amaçlı Sprey Kararı

-Alkollü İçecekler Hakkında Yapılan Reklamlar: Diren Şarapları Kararı

-İndirimli Satışa Konu Edilen Mal veya Hizmetin İndirimden Önceki Fiyattan Daha Düşük Fiyatla Satışa Sunulduğunun İspatı: Amazon Türkiye Kararı

Real Estate Law/Gayrimenkul Hukuku

-Taşınmaz Simsarlığı Sözleşmesinin Şekli

Cuban Law Firm adına Yayın Sahibi

Av. Mikail Enes ÇUBAN

Kültür mah. Nispetiye cad.
Akmerkez B3 Blok K:8 34846
Etiler-Beşiktaş/Istanbul/Turkey

Dispute Resolution/Uyuşmazlık Çözümü

-Tüketici Hakem Heyetinin Niteliği ile İddia ve Savunmanın Genişletilmesi ve Değiştirilmesi Yasası

Çevrimiçi Pazaryeri Platformlarından Yapılan Satışların Yasaklanması: BSH Kararı

Antitrust-Competition Law/Rekabet Hukuku

BSH Ev Aletleri ve Sanayi Ticaret A.Ş. ("BSH") hakkındaki 08 Şubat 2022 yayım tarihli, 16 Aralık 2021 karar tarihli ve 21-61/859-423 karar sayılı kararda[1], BSH tarafından Rekabet Kurumu'na başvuru yapıldığı, bu başvuruda BSH'nin yetkili bayilerinin çevrimiçi pazar yeri platformlarından satış yapmalarını yasaklamak istediği, bu yasağa uymayan bayilere de birtakım yaptırımlar uygulamayı öngören sirkülere menfi tespit verilmesi/muafiyet tanınmasını talep ettiği anlaşılmaktadır[2].

Rekabet Kurulu BSH'nin başvurusunu hem menfi tespit verilebilirliği açısından hem de muafiyet tanınıp tanınmayacağı açısından değerlendirmiştir. Menfi tespit verilebilirlik açısından yapılan değerlendirmede, BSH'nin yetkili bayileri ile yaptığı sözleşmelerin ve başvuru konusu sirkülerin 4054 sayılı Kanun'un 4. maddesini ihlal eden hükümler ihtiva ettiğini, dolayısıyla yetkili bayiler ile akdedilen sözleşmelere ve başvuru konusu sirkülere menfi tespit belgesi verilemeyeceğine hükmetmiştir[3].

[1] <https://www.rekabet.gov.tr/Karar?kararId=a937082b-551b-472e-9673-792142e416ad>

[2] Rekabet Kurulu'nun 16.12.2021 tarih ve 21-61/859-423 sayılı kararı, para. 4

[3] Rekabet Kurulu'nun 16.12.2021 tarih ve 21-61/859-423 sayılı kararı, para. 409



Rekabet Kurulu tarafından söz konusu başvuruya muafiyet tanınıp tanınamayacağı açısından bakıldığında ise, başvuru konusu sirkülerin 2002/2 sayılı Tebliğ kapsamında grup muafiyeti kapsamında olmadığına ve aynı zamanda bahse konu sirkü ve sözleşmelerde yer alan hükümlerin 4054 sayılı Kanun'un 5. maddesinde sayılan şartların hiçbirini sağlamaması nedeniyle bireysel muafiyetten de faydalanamayacağına hükmetmiştir[4].

Nihayetinde, BSH ile yetkili bayileri arasında imzalanan bayilik sözleşmelerinde yer alan perakende seviyesinde faaliyet gösteren seçici dağıtım sistemi üyelerinin son kullanıcılara yapacakları aktif veya pasif satışların kısıtlanmasına, münhasır müşteri tahsisi yapılmasına ve yetkili bayilere tek elden satın alma yükümlülüğü getirilerek seçici dağıtım sistemi üyelerinin kendi aralarındaki alım ve satımlarının engellenmesine neden olacağı gerekçeleriyle Rekabet Kurulu söz konusu başvuruda menfi tespit verilmesi/muafiyet tanınması taleplerini reddetmiştir[5].

[4] Rekabet Kurulu'nun 16.12.2021 tarih ve 21-61/859-423 sayılı kararı, para. 409

[5] Rekabet Kurulu'nun 16.12.2021 tarih ve 21-61/859-423 sayılı kararı, para. 409



Rekabet İhlalinde İlaç Sektör Kararı: *İlaç Üreticileri ve İhale Ecza Depoları Kararı*

Antitrust-Competition Law/Rekabet Hukuku

Rekabet Kurumu, 28 Şubat 2022 yayım tarihli, 01 Temmuz 2021 karar tarihli ve 21-33/446-222 karar sayılı kararda[1]; hastanelere ilaç satışlarında, ilaç üreticileri ile ihale ecza depolarının aralarında anlaşarak, fiyatı belirlemeye ve değerinin üstünde satmaya yönelik çeşitli uygulamalar ile 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'u ihlal ettiği iddiası ile Deva Holding A.Ş. ("DEVA") ve Haver Farma İlaç A.Ş'nin ("HAVER") kamu ihalelerine Gül Ecza Deposu Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("GÜL") ve Sonuç Ecza Deposu A.Ş'nin ("SONUÇ") monopol bir yapı kurdukları iddia edilmektedir.[2]

Rekabet Kurulu yaptığı değerlendirmede GÜL ve SONUÇ unvanlı teşebbüsler ile ilgili yerinde incelemede aşamasında elde edilen belgeye de yer verilmek suretiyle 4054 sayılı Kanun'un belirlediği temel rekabet ilkelerine aykırı olarak ilaç satış fiyatı, satış ve pazarlama koşulları gibi ticari unsurları pazarın kendi rekabetçi dinamikleri dışında belirledikleri gerekçeleriyle söz konusu teşebbüslerin 4054 sayılı Kanun'un 4. maddesini ihlal ettikleri kanaatine ulaşılmıştır. Gerekçeli kararda da açıkça yer verilen belge içeriğinde birtakım yazışmalar göze çarpmaktadır.

[1] <https://www.rekabet.gov.tr/Karar?kararId=7641b7c3-7c4c-4896-9f49-81311c3eae07>

[2] Rekabet Kurulu'nun 01.07.2021 tarih ve 21-33/446-222 sayılı kararı, para. 2



(.....): *Abi bu ürünleri çok dibe girerek vermiyorsundur dimi Birbirimizi vurmayalım*

(.....): *Yok girmiyorum*

(.....): *Hastane bizi birbirimize vurdurmasın*

(.....) : *Anladım, ama ucuz verme sen Deva yı. Biz varız orada.*

(.....) : *Aslaa*

(.....) : *Çok sıkıntı oluyor*

(.....) : *Bir para kazandığım firma o*

DEVA ve HAVER unvanlı teşebbüslerin ise dosya kapsamında yapılan tespit ve değerlendirmeler neticesinde 4054 sayılı Kanun'un 4. maddesini ihlal etmedikleri kanaatine ulaşılmıştır.

Rekabet Kurulu sonuç olarak, Gül Ecza Deposu Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 4.605.320,74.-TL, Sonuç Ecza Deposu A.Ş.'ye 1.408.899,08.-TL idari para cezası uygulanmasına; Deva Holding A.Ş. ve Haver Farma İlaç A.Ş.'ye idari para cezası verilmesine gerek olmadığına karar verilmiştir.



Doğrudan Rakip Ürün İşaret Edilerek Yapılan Kötülemenin Karşılaştırmalı Reklam Hükümlerine Aykırılığı: *Unilever-Cif Ultra Güç Çok Amaçlı Sprey Kararı*

Advertising Law/Reklam Hukuku

6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve Ticari Reklam ve Haksız Ticari Uygulamalar Yönetmeliği uyarınca reklam veren, reklam ajansları, mecra kuruluşları ve reklamcılık ile ilgili tüm kişi, kurum ve kuruluşlar ile ticari uygulamada bulunanlar mevzuata uygun davranmakla yükümlüdür.

08.02.2022 tarihli 318 Sayılı Reklam Kurulu Toplantısı Basın Bülteni'nde 2021/4447 dosya numarası ile yer verilen kararda[1], doğrudan rakip ürün işaret edilerek yapılan kötülemenin Karşılaştırmalı Reklam hükümlerine aykırılık teşkil ettiğine karar verilmiştir.

Unilever San. ve Tic. Türk A.Ş. ("Unilever") şirketine ait "Cif Ultra Güç Çok Amaçlı Sprey" isimli ürüne ilişkin muhtelif mecralarda yayınlanan reklam ve tanıtımlara ilişkin Reklam Kurulu yaptığı incelemede aşağıdaki tespitlere ulaşmıştır.

[1]

https://ticaret.gov.tr/data/5d1c9eddd13b87615344cd4c8/_318_Reklam_Kurulu_Basin_Bulteni.docx



<https://www.instagram.com/merveaydin90/> adresli internet sayfasının 09.11.2021 tarihli görünümünde “Herkes merhaba Cif içindeki ürünlerin performanslarını test edip sizlerle paylaşmam için bir kit gönderdi. Ben de sizler için eşit şartlarda hazırlanan yanık süt lekesi plakaları üzerinde iki ürünü de test ettim. Tabii ki Cif şaşırtmadı, sonuç ortada! @cifturkiye #işbirliği” ifadelerine yer verilerek paylaşılan tanıtım videosunda;

“Herkes merhaba. Cif’ten bana öyle güzel bir kit geldi ki sizlerle paylaşmak için sabırsızlanıyorum. Yeni çıkan ürününü bugün sizlerle birlikte test edeceğiz. Yeni Cif Ultra Güç, en çok bilinen sarı spreyle birlikte bağımsız kuruluşlarda test ediliyor. En zorlu yağlı kirde 4 kat daha etkili olduğu görülüyor. Önümde gördüğünüz gibi eşit şartlarda hazırlanmış yanık süt lekesi bulunan plakalar var. Gelin hep birlikte test edelim. Evinizin Safiye’si olarak test ettim iki ürünü de ve sonuç ortada. Sizler de görüyorsunuz pek bir şey söylememe gerek yok açıkçası. Ben tabii ki tercihim Cif’ten yana kullanıyorum” ifadelerine,

Videoda yer alan tanıtım materyallerinde; “Ultra güç. 4Kat Daha Güçlü Yağ Çözücü” ibaresine, Alt yazı metninde ise “*IPSOS ‘Sarı Sprey Marka Bilinirlik Araştırması’ ile bağımsız test kuruluşunda yapılan ağırlaştırılmış yağ çıkarma test sonuçlarına göre” ifadesine,

Atv logolu televizyon kanalında 22.04.2021 tarihinde yayınlanan bant reklamlarda; “Asparagas Değil! Cif Ultra Güç. Yağlı lekeleri anında söker atar. Asparagas Değil %100 Cif Gücü” ifadelerine,

Ürün ambalajında “Çok Amaçlı Sprey. En zorlu yağları anında söker atar” ifadesine, ambalajın arka yüzünde, “Cif Ultra Güç Çok Amaçlı Spreyi Kullanma Talimatı” altında, “Zorlu ve inatçı kirlerde daha etkili bir sonuç elde etmek için silmeden önce birkaç dakika bekleyin” ifadesine,

Firmaya ait Youtube kanalında yayınlanan tanıtımlarda ise; “Asparagas Değil %100 Cif Gücü. Kimisi temizlediğini söyler, Cif Ultra güç en zorlu yağlı lekeleri anında söker atar. Tüm yüzeylerde güle güle yağlı kirler. Merhaba güzellik.”

İfadelerine yer verildiği tespit edilmiştir.

Reklam Kurulu tarafından yapılan inceleme neticesinde ise söz konusu tanıtımlarda anılan ifadeler yer verilmesi suretiyle rakip firmaya ait “Asperox Sarı Güç” isimli ürünün işaret edilerek rakip ürünün kötülendiği ve doğrudan rakip ürüne işaret edilmesinin Karşılaştırmalı Reklam hükümlerine aykırılık teşkil ettiği değerlendirilerek, Ticari Reklam ve Haksız Ticari Uygulamalar Yönetmeliği ile 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun sair hükümleri uyarınca Unilever hakkında 457.308,00 TL (Dört yüzelli iki bin üç yüzseksiz Türk Lirası) idari para ve anılan reklamları durdurma cezaları verilmesine karar verilmiştir.



Alkollü İçecekler Hakkında Yapılan Reklamlar: *Diren* *Şarapları Kararı*

Advertising Law/Reklam Hukuku



6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve Ticari Reklam ve Haksız Ticari Uygulamalar Yönetmeliği uyarınca reklam veren, reklam ajansları, mecra kuruluşları ve reklamcılık ile ilgili tüm kişi, kurum ve kuruluşlar ile ticari uygulamada bulunanlar mevzuata uygun davranmakla yükümlüdür.



08.02.2022 tarihli 318 Sayılı Reklam Kurulu Toplantısı Basın Bülteni'nde 2021/5738 dosya numarası ile yer verilen kararda[1], her ne mahiyette olursa olsun reklamı yapılması yasaklanan bir ürünün tanıtımının yapılmasının kamu sağlığını bozucu nitelik teşkil ettiği değerlendirilerek söz konusu alkollü içecek reklamlarının sair mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil ettiğine karar verilmiştir.



Karmen Şarapçılık San. Tic. A.Ş. ("Karmen Şarapçılık") şirketine ait "Diren Şarapları" isimli ürüne ilişkin sosyal medya etkileyicileri tarafından yayınlanan reklam ve tanıtımlara ilişkin Reklam Kurulu yaptığı incelemede aşağıdaki tespitlere ulaşmıştır.

[1]

https://ticaret.gov.tr/data/5d1c9eddd13b87615344cd4c8/_318_Reklam_Kurulu_Basin_Bulteni.docx

<https://www.instagram.com/saraulucay/> adresli ve <https://instagram.com/denizdulgeroglu/> adresli sosyal medya hesaplarında 1-2 Aralık 2021 tarih aralığında hikaye olarak paylaşılan ve "Diren Şarapları" markası ile piyasaya arz edilen alkollü içecek ürünlerinin, muhtelif sosyal medya etkileyicilerine promosyon mahiyetindeki ürünlerle birlikte gönderilerek, etkileyicilerin Instagram hesapları üzerinden söz konusu ürünlerin markası ve görseli açıkça fark edilecek bir şekilde #direnwines, #bagimiz.var gibi etiketler kullanılarak hikaye paylaşımı yapmalarının sağlandığı bir tanıtım kampanyası düzenlendiği tespit edilmiştir.

Reklam Kurulu tarafından yapılan inceleme neticesinde ise inceleme konusu alkollü içeceklerin markası ve şişeleri açıkça fark edilecek bir şekilde ve markanın resmi sosyal medya hesabı etiketlenerek sosyal medya etkileyicilerinin hikaye paylaşımı yapmalarının sağlandığı bir tanıtım kampanyası düzenlendiği ve bu şekilde, "Diren Şarapları" markası ile piyasaya arz edilen alkollü içecek ürünlerinin reklamının yapıldığı, bu itibarla alkollü içeceklerle yönelik anılan örtülü reklam paylaşımlarının 4250 sayılı İspirto ve İspirtolu İçkiler İnhisarı Kanunu ile kesin olarak yasaklandığı, her ne mahiyette olursa olsun reklamı yapılması yasaklanan bir ürünün tanıtımının yapılmasının kamu sağlığını bozucu nitelik teşkil ettiği değerlendirilerek, Tütün Mamulleri ve Alkollü İçkilerin Satışına ve Sunumuna İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik, 4250 sayılı İspirto ve İspirtolu İçkiler İnhisarı Kanunu, Ticari Reklam ve Haksız Ticari Uygulamalar Yönetmeliği ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun uyarınca reklam veren Karmen Şarapçılık hakkında, anılan reklamları durdurma cezası verilmesine karar verilmiştir.



İndirimli Satışa Konu Edilen Mal veya Hizmetin İndirimden Önceki Fiyattan Daha Düşük Fiyatla Satışa Sunulduğunun İspatı: Amazon Türkiye Kararı

Advertising Law/Reklam Hukuku

6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve Ticari Reklam ve Haksız Ticari Uygulamalar Yönetmeliği uyarınca reklam veren, reklam ajansları, mecra kuruluşları ve reklamcılık ile ilgili tüm kişi, kurum ve kuruluşlar ile ticari uygulamada bulunanlar mevzuata uygun davranmakla yükümlüdür.

08.02.2022 tarihli 318 Sayılı Reklam Kurulu Toplantısı Basın Bülteni'nde 2022/356 dosya numarası ile yer verilen kararda^[1], anılan ürünlerin bahse konu e-ticaret platformunda indirimden önceki fiyatlardan satışa sunulduğunun ispatlanması gerektiği, ancak söz konusu hususun ispatlanamadığından bahisle bu durumun sair mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil ettiğine karar verilmiştir.

Amazon Turkey Perakende Hizmetleri Limited Şirketi ("Amazon Türkiye") şirketine ait "www.amazon.com.tr" isimli e-ticaret platformunda yer alan 22.11.2021 tarihli tanıtımlara ilişkin, Reklam Kurulu yaptığı incelemede aşağıdaki tespitlere ulaşmıştır.

[1]

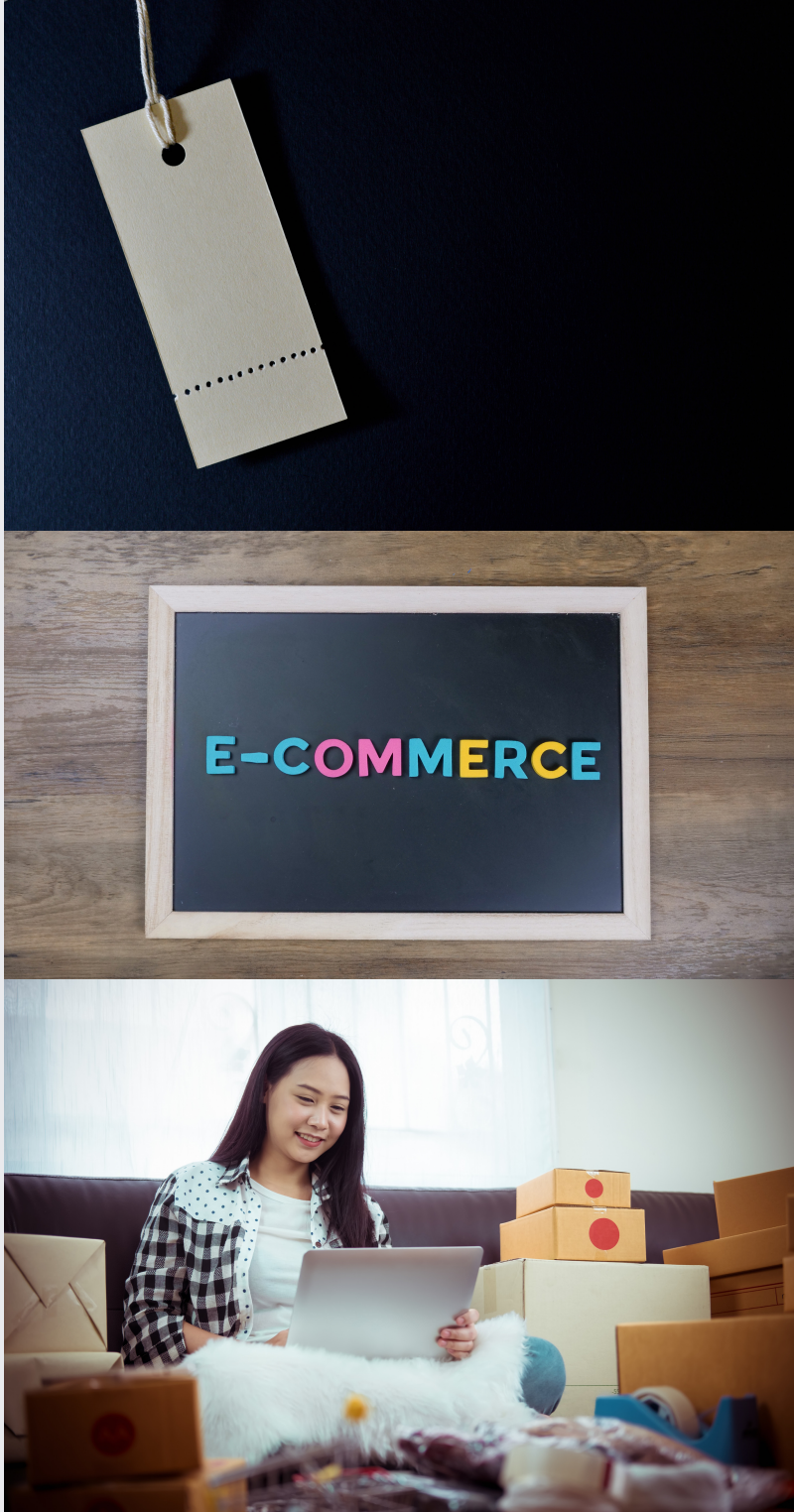
https://ticaret.gov.tr/data/5d1c9edd13b87615344cd4c8/_318_Reklam_Kurulu_Basin_Bulteni.docx



- "adidas Erkek Hoops 2.0 Spor Ayakkabı" isimli ürünün 549,00TL 324,90TL şeklinde %41 indirimle,
- "adidas VS Pace sneaker Erkek" isimli ürünün 479TL 282,90 TL şeklinde %41 indirimle,
- "Jbl T560Bt Bluetooth Kulaklık Blue" isimli ürünün 449,00TL 323,00TL şeklinde %28 indirimle,
- "LG 27GL83A-B 27"IPS, QHD, 144Hz, 1ms, F-Sync Oyun Monitörü" isimli ürünün 3.799,00 TL 2.999,00 TL şeklinde %21 indirimle,
- "Philips GC362/80 Steam & Go Plus Buharlı Düzleştirici, Siyah [Enerji Sınıfı A+++]" isimli ürünün 749,99 TL 518,90 TL şeklinde % 31 indirimle,
- "Philips HR2653/90 Viva Collection Promix El Blenderi" isimli ürün 1.109,99 TL 699,90 TL şeklinde %37 indirimle,
- "Philips HD2581/90 Ekmek Kızartma Makinesi, Siyah" isimli ürünün 349,99 TL 248,75 TL şeklinde %29 indirimle,
- "Paşabahçe Timeless Shot Bardağı, 4'lü, 62 cc" isimli ürünün 46,54 TL 28,20 TL şeklinde %39 indirimle satışa sunulduğu,

Buna benzer şekilde çok sayıda üründe indirim uygulandığı tespit edilmiştir.





Reklam Kurulu tarafından yapılan inceleme neticesinde ise ilgili mevzuatta yer alan; "İndirimli satışa konu edilen mal veya hizmetin indirimden önceki fiyattan daha düşük fiyatla satışa sunulduğunun ispatı satıcı veya sağlayıcıya aittir." hükmü gereği anılan ürünlerin bahse konu e-ticaret platformunda indirimden önceki fiyatlardan satışa sunulduğunun ispatlanması gerektiği, ancak söz konusu hususun ispatlanamadığı, indirimli olarak satışa sunulan ürünlerde yapılan indirimin oranı hesaplanırken indirimli fiyattan bir önceki fiyatın esas alınması gerekmesi sebebiyle bahse konu indirim öncesi şeklinde gösterilen fiyatların gerçeği yansıtmayarak tüketicileri yanıltıcı nitelikte olduğu ve dürüst rekabet ilkelerine aykırılık teşkil ettiği değerlendirilerek, Ticari Reklam ve Haksız Ticari Uygulamalar Yönetmeliği ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun uyarınca reklam veren Amazon Türkiye hakkında, 114.326-TL (Yüzondörtbinüçyüzirmialtıtür klirası) idari para ve anılan reklamları durdurma cezaları verilmesine karar verilmiştir.

Taşınmaz Simsarlığı Sözleşmesinin Şekli

Real Estate Law/Gayrimenkul Hukuku

Taşınmaz simsarlığı, uygulamada kullanılan isimlendirmesiyle emlak komisyonculuğu, bir taşınmaz üzerinde aynı ya da şahsi bir hakkın kurulması için yapılan aracılık faaliyetini ifade eder. Söz konusu aracılık faaliyetine ilişkin hukuken bir ilişkinin kurulması için ise taşınmaz simsarlığı sözleşmesinin mutlaka yazılı şekilde yapılmış olması gerekmektedir. 6098 sayılı TBK m. 520/3'de öngörülen bu yazılılık şartı, sözleşme için geçerlilik şartıdır. Yani taşınmaz simsarlığı sözleşmesinin yazılı olarak yapılmadığı hallerde TBK m. 12/2 uyarınca bahse konu sözleşme hüküm doğurmayacaktır.

Bununla birlikte, taşınmaz simsarlığı sözleşmesinde yer alması gereken içerik ve konunun sözleşmede açıkça yer alması, bahsi geçen sözleşmeyle borç altına giren tarafların imzalarının bulunması da mahkeme tarafından resen bakılacak hususlardandır[1].

Taşınmaz simsarlığı sözleşmesinin şekle aykırı düzenlenmesi halinde bu sözleşmenin herhangi bir hüküm ifade etmeyeceğinden bahsetmiştik. Buna rağmen, şekle aykırı taşınmaz simsarlığı sözleşmesi uyarınca simsar görevini yerine getirmiş, iş sahibi de bunun karşılığında borcunu simsara karşı yerine getirmişse artık iş sahibi tarafından ifa ettiği borcunu geri istemek dürüstlük kuralına aykırı olacaktır[2]. Diğer bir ifadeyle iş sahibi ve simsarin karşılıklı olarak borcunu ifa ettiği hâlde taşınmaz simsarlığı sözleşmesinin şekle aykırı olduğu iddiası ile ifanın iadesini istemeye hukuk düzeni cevaz vermez.

[1] Yargıtay 3. Hukuk Dairesi, 2000/413 E., 2000/795 K., 03.02.2000 T.

[2] Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, 1217 E., 1114 K., 01.03.1983 T.





Son olarak, taşınmaz simsarının tacir olması ihtimalinde şekle aykırı bir taşınmaz simsarlığı sözleşmesi söz konusu olsa bile TTK m.20: “Tacir olan veya olmayan bir kişiye, ticari işletmesiyle ilgili bir iş veya hizmet görmüş olan tacir, uygun bir ücret isteyebilir.” hükmü uyarınca tacir olan simsarın verdiği aracılık hizmetini ispat ederek iş sahibinden uygun bir ücret isteyebilecektir[1].

[3] Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, 2000/4982 E., 2000/5792 K., 20.06.2000 T.



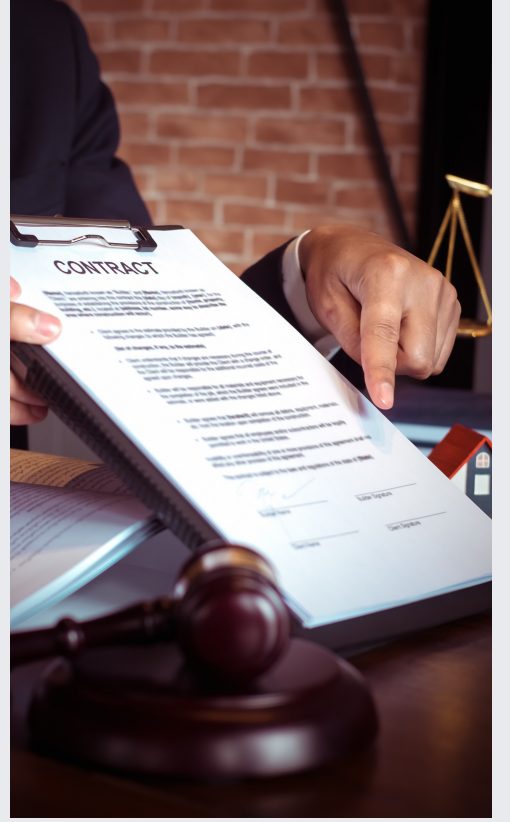
Tüketici Hakem Heyetinin Niteliği ile İddia ve Savunmanın Genişletilmesi ve Değiştirilmesi Yasası

Dispute Resolution/Uyuşmazlık Çözümü

Tüketici Hakem Heyetleri, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 66 ve devamı maddeleri uyarınca tüketici işlemleri ile tüketiciye yönelik uygulamalardan doğabilecek uyuşmazlıklara çözüm bulmak amacıyla kurulmuştur. Bu heyetlerin görev alanını belirleyen unsurlardan biri uyuşmazlık konusu parasal sınırlardır. 2022 yılı için 15.430,00 TL ve üstü uyuşmazlıklar için Tüketici Hakem Heyetlerine başvuru yapılamamaktadır.

Tüketici Hakem Heyetlerinin hukuki niteliğine baktığımızda bu heyetlere mahkeme vasfı yüklemenin yerinde olmadığı kanaatindeyiz. Nitekim Anayasa Mahkemesi'nin 27.12.2007 T. ve 26739 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan kararı uyarınca da Tüketici Hakem Heyetleri mahkeme niteliği taşımamaktadır[1].

[1] Anayasa Mahkemesi, 2007/53 E., 2007/61 K., 31.05.2007 T.



“...Yargı yetkisini Türk Milleti adına kullanacak olan bir merciin mahkeme olarak kabul edilmesi için kuruluşu, görev ve yetkileri, işleyişi ve yargılama usullerinin yasayla düzenlenmesi, karar organlarının hakimlerden teşekkül etmesi, yargılama tekniklerini uygulayarak ve genelde dava yolu ile uyuşmazlıkları ve anlaşmazlıkları çözümlemekle görevli olması, görev yapan üyelerin atanmalarının, hak ve ödevlerinin, emekliye ayrılmalarının, Anayasa'nın öngördüğü mahkemelerin bağımsızlığı ve hakim teminatı esaslarına göre düzenlenmiş olması ve Anayasa'da sayılan ve başında bir yüksek mahkemenin bulunduğu yargı düzenlerinden birinde yer alması gereklidir.

Tüketici Sorunları Hakem Heyeti ise, 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un değişik 22. maddesine göre, illerde Sanayi ve Ticaret İl Müdürü veya görevlendireceği bir memur, ilçelerde kaymakam veya görevlendireceği bir memur başkanlığında, belediye, baro, ticaret ve sanayi odası ile esnaf ve sanatkar odası ve tüketici örgütlerinden seçilerek görevlendirilecek beş kişiden oluşmaktadır.

Buna göre, Tüketici Sorunları Hakem Heyetleri, yargı organlarının ve mensuplarının Anayasa'da belirtilen niteliklerine sahip değildirler.”

İddia ve savunmanın genişletilmesi ve değiştirilmesi yasağı HMK m.141'de öngörülen, mahkeme yargılamalarında uygulanan bir ilkedir. 26.02.2022 T. ve 31762 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yargıtay kararında[1], Tüketici Hakem Heyeti aşamasında savunma vermemiş olan tarafın heyet kararına itiraz davasında dava dilekçesinde yer verdiği hususların HMK m.141 uyarınca iddia ve savunmanın genişletilmesi ve değiştirilmesi yasağı kapsamında değerlendirilmemesi gerektiği, bu yasağın ancak mahkeme vasfı olan mercilerde uygulanabilir olduğu ifade edilerek Tüketici Mahkemesince verilen karar usul ve yasaya aykırı bulunmuştur.

Nihayetinde, mahkeme vasfı olmayan Tüketici Hakem Heyetlerinde taraflar savunma dilekçesi vermemiş olsa bile heyet kararına itiraz mahiyetinde açılan davalarda hiçbir şekilde HMK m.141'deki yasağa tabii değildirler. Kanaatimizce de mahkeme vasfı olmayan merciinin mahkeme yargısının en katı kurallarından iddia ve savunmanın genişletilmesi ve değiştirilmesi yasağına tabi olması yerinde olmayacaktır.

[1] Yargıtay 3. Hukuk Dairesi, 2021/3983 E., 2021/11401 K., 15.11.2021 T.

Cuban Law Firm | Hukuk Bürosu

[TR]

Cuban Hukuk Bürosu, her zaman müvekkillerinin ihtiyaçlarına yanıt vermeye hazır; teknoloji, otomotiv, medya ve reklam, yenilenebilir enerji, gayrimenkul, finansal hizmetler, sağlık, perakende, e-ticaret, spor ve ulaşım dahil olmak üzere birçok sektörde kurumsal danışmanlık, regülasyon ve uyum, uyumsuzluk çözümü hizmetleri sunmaktadır. Müvekkillerimizin hem kısa hem de uzun vadeli hedeflerine odaklanarak, hızla değişen küresel pazarların zorlukları ile başa çıkmalarına ve bu pazarların dinamiklerini öngörmelerine yardımcı oluyoruz.

Cuban Hukuk bürosu, küresel ve ulusal anlamda işbirliği içinde çalışan İstanbul merkezli bağımsız ve saygın bir hukuk bürosudur.

Yasal Uyarı: Cuban Law Firm tarafından hazırlanan Legal Matters bilgilendirme amaçlı olarak aylık hukuk bültenidir. Yasal tavsiye olarak kullanılamaz. Hukukun her alanında tavsiye için direkt Cuban Law Firm ile iletişime geçmeniz gerekmektedir.

[EN]

Cuban Law Firm is always ready to respond to the needs of its clients; provides corporate consultancy, regulation and compliance, and dispute resolution services in many sectors including technology, automotive, media and advertising, renewable energy, real estate, financial services, healthcare, retail, e-commerce, sports and transportation. We help our clients cope with the challenges of rapidly changing global markets and anticipate their dynamics by focusing on both their short-term and long-term goals.

Cuban Law Firm is an independent and respected law firm based in Istanbul, working in cooperation both globally and nationally.

Legal Warning: Legal Matters, prepared by Cuban Law Firm, is a monthly law bulletin for informational purposes. It cannot be used as legal advice. You should contact Cuban Law Firm directly for advice in all areas of the law.

Kültür mah. Nispetiye cad. Akmerkez B3 Blok K:8 34846 Etiler-Beşiktaş/Istanbul/Turkey

www.cubanlf.com | +90 212 909 56 32 | info@cubanlf.com

CUBAN LAW FIRM



www.cubanlf.com | info@cubanlf.com

LEGAL MATTERS

Monthly Newsletter from Cuban Law Firm