

Mahkeme, aldığı dairesi küçük çıkan tüketiciyi haklı buldu

# Metrekare CEZASI

Maket üzerinde satışı yapılan konutlarda en çok ortaya çıkan sorun metrekare farkı. Satın aldığı dairenin 12 metrekare kadar küçük çıktığını gören tüketiciyi haklı bulan mahkeme, inşaat firmasını tazminata mahkûm etti. Şirket dairenin satış bedelinin yüzde 10'unu tüketiciye faizi ile ödeyecek.

**Dinçer GÖKÇE**

**L**ÜKS konut üretimi yapan inşaat şirketleri arasında yer alan Dekon İnşaat San. Ve Tic. AŞ müşterisi Sevdâ Üstün ile 'metrekare farkı' nedeniyle davalık oldu. İstanbul 3. Tüketici Mahkemesi'nde karara bağlanan dosyaya giren belgelere göre süreç şöyle yaşandı. Kirada yaşayan Üstün, Mart 2012'de Dekon İnşaat'ın Ümraniye Şerifali bölgesindeki konut projesinden bir daire satın aldı. Daire bedeli için 270 bin TL ödeme yapıldı. Sözleşmede dairenin brüt ölçüsü 99.57 metrekare olarak belirtildi. İddiaya göre şirketin satış görevlileri Üstün'e gezdirdikleri örnek daire ile satın almak istediği dairenin aynı ölçülerde olduğunu söyledi.

Üstün, taşındıktan kısa bir süre sonra dairesinde ölçüm yaptırdı. Yaptığı ölçümde dairesinin, sözleşmede yer aldığı gibi brüt 99.57 değil brüt 87.77 metrekare olduğunu tespit etti. Üstün ilk olarak

şirket yetkililerine durumu sözlü olarak bildirdi. Üstün, aradaki farkın kendisine ödenmesini talep etti. Şirket yetkilileri ise bu durumun mümkün olamayacağını ancak isterse ödediği para devredilerek dairenin kendisinden alınabileceği kaydedildi. Taraflar anlaşmaya varamayınca Üstün, noter aracılığı ile şirkete ihtarname gönderdi, dairede eksik çıkan alan karşılığı 25 bin TL ödenmesini talep etti. Şirketten ihtarnameye olumsuz yanıt gelmesi üzerinde Üstün, avukat Muhammet Ufuk Tekin aracılığı ile Mayıs 2013'de tüketici mahkemesinde tazminat davası açtı.

## ŞİRKET: DAVA REDDEDİLSİN

Şirket avukatı Kenan Yıldırım mahkemeye sunduğu savunma dilekçesinde davanın reddini talep etti. Yıldırım, davanın zamanaşımına uğradığına da işaret ederek, Üstün'ün dairesinin değerlendiğine vurgu yaptı. Mahkeme tarafları dinledikten sonra dosyayı 3 kişiden oluşan bir bilirkişi heyetine teslim



## 5 YIL İÇİNDE DAVA AÇILABİLİR

AVUKAT Ufuk Tekin konu ile ilgili yaptığı değerlendirmede davaya konu dairede 'gizli ayıp' tespit edildiğine işaret ederek, "Bin bir zorlukla konut sahibi olup da bu tür bir haksızlıkla karşılaşan tüketicilerin konutu teslim aldıktan sonra normal şartlarda 5 yıl içinde bu davayı açması mümkün" şeklinde konuştu.

etti. Heyet, dairenin 1.42 metrekare daha düşük olduğunu tespit etti. Raporda, Yargıtay kararları gereği, dairenin satış bedeli üzerinden yüzde 10 tüketiciye ödeme yapılması yönünde görüş bildirdi. Mahkeme de, hazırlanan rapor doğrultusunda karar verdi. Buna göre, Üstün'e 'gizli ayıplı mal' satıldığına hükmeden mahkeme Üstün'e 27 bin TL'nin faizi ile ödenmesine karar verdi; dosya masrafı ve avukatlık ücretini de şirketin üzerine bıraktı.