

APARTMAN GÖREVLİSİNİN ÇELİK ALACAKLARI - DAVANIN Kİ APARTMAN KAT MALİKLERİNE DE YÖNELTİLDİĞİ - Kİ AKDİ DEVAM EDERKEN YAPILAN ÖDEME

Özet: Dosyaya davalı ... Apartmanı tarafından sunulan ve davacıların imzası yer alan makbuzlardan i? sözleşmesi devam ederken davalı ... Apartmanı tarafından davacıya k?dem tazminatı ödemesi yapıldı mı? anlaşılmı? olup, davacıya yapılan bu ödemelerin avans kabulüyle hesaplanan k?dem tazminatı alacağından mahsup edilerek davalıların sorumluluğu belirlenmelidir. Diğer bir anlatımla, hesaplanan k?dem tazminatından ödenen miktarın mahsubu sonucunda k?dem tazminatından her iki davalı apartman kat malikleri mü?tereken ve müteselsilen sorumlu olmalıdır.

T.C.
Yargıtay
22. Hukuk Dairesi
E: 2016/4088 K: 2019/1095 K.T.: 16.01.2019

Taraflar arasında görülen dava sonucunda verilen kararın, temyizden incelenmesi davacı ve davalı ... vekilleri ile davalı ... tarafından istenilmekle, temyiz taleplerinin süresinde olduğu anlaşıldı. Dava dosyası için Tetkik Hakimi ... tarafından düzenlenen rapor dinlendikten sonra dosya incelendi, gereği konu?ulup dü?ünüldü:

Y A R G I T A Y K A R A R I

Davacı isteminin özeti:

Davacı, k?dem tazminatı ile bir kısım i?çilik alacaklarının tahsilini talep etmiştir.

Daval?lar?n cevab?n?n özeti:

Daval?lar, davan?n reddini talep etmi?tir.

Mahkeme karar?n?n özeti:

Mahkemece, yap?lan yarg?lama sonucunda yaz?l? gerekçeyle davan?n k?smen kabulüne, k?smen reddine karar verilmi?tir.

Temyiz:

Karar, davac? ve daval? ... vekilleri ile daval? ... taraf?ndan temyiz edilmi?tir.

Gerekçe:

1- Dosyadaki yaz?lara toplanan delillerle karar?n dayand??? kanuni gerektirici sebeplere göre, taraflar?n a?a??daki bentlerin kapsam? d???ndaki temyiz itirazlar?n?n reddine karar vermek gerekmi?tir.

2- Taraflar aras?nda davac? taleplerine ili?kin olarak daval?lar?n sorumlulu?unun nas?l olaca?? konusunda uyu?mazl?k bulunmaktad?r.

Konut Kap?c?lar? Yönetmeli?inin 3. maddesinde yönetici “??veren vekili olarak hareket eden ki?”

olarak tanımlanmıştır. Yöneticinin görev ve sorumlulukları düzenlendiği aynı yönetmeliğin 4. maddesinde “Konut yöneticisi, ?? Kanunu ve bu Yönetmelik hükümlerinin uygulanmasında ve yargı uyuşmazlıklarında i?veren temsilcisidir” denildikten sonra aynı maddenin devamında yöneticinin “Kap?c?n?n ?? Kanunu ve sözleşmesinden doğan ücret ve tazminat hakları zamanında ve usulüne uygun olarak ödemek, sigorta primlerini zamanında yat?rmak” ?eklinde görev ve sorumlulu?u düzenlenmiştir. Buna göre yönetici, ?? Kanunu ve Yönetmeliğin uygulanması yönüyle i?veren temsilcisidir. ?? Hukuku anlamında ortaya ç?kabilecek idari ve yargısal uyuşmazlıklarda yönetici i?vereni temsil eder. Böyle olunca kap?c?n?n i?veren hakkında açabileceği davanın kat maliki ya da maliklerine karşı aç?lması gerekse de, Yönetmelikten doğan bu temsil yetkisine göre davanın doğrudan yönetici hakkında gösterilerek aç?lması da mümkündür. Ancak bu halde dahi hükmün doğrudan yönetici hakkında kurulması doğru olmaz. Mahkemece kat maliki ya da malikleri adına yönetici hakkında karar verilmesi gerekir. Zira yukarıda belirtilen Yönetmelik hükmü uyarınca da, yöneticinin, ana ta?ınmazda üstlendiği görevleri itibarıyla kat maliki ya da maliklerinden tahsil ederek kap?c?n?n ?? Kanunundan doğan haklarını ödeme yükümlülü?ü vardır.

Somut uyuşmazlıkta, davacı taraf dava dilekçesinde, ... ve ... Apartmanında 2001 yılından Kasım ayından 16.01.2015 tarihine kadar apartman görevlisi olarak kesintisiz çalışması sürdürdüğünü iddia ederek davasını davalı olarak ... ve ... Apartmanlar Yönetimi ve Kat Maliklerini temsilen yöneticilerine yöneltmiş, yapılan yargılama sonucunda Mahkemece, davacının fazla mesai alacağı talebi d?ndeki taleplerini kabul etmiş ve davalılardan mü?tereken ve müteselsilen alınmasına karar verilmiştir.

Dosya içeriğinden ve tanık beyanlarından, davacının davalılar nezdindeki çalışmalarından ötürü davalılar arasında birlikte i?verenlik bulunduğu anlaşılmaktadır. Bu durumda, hükümdede her iki apartmanın “kat maliklerinden e?it olarak alınarak davacıya verilmesine” ?eklinde hüküm kurulması gerekirken yazılı ?ekilde karar verilmesi hatalı olup kararın bozulması gerekmiştir.

3- Taraflar arasında sözleşmesi devam ederken yapılan kıdem tazminat ödemesi konusunda uyuşmazlık bulunmaktadır.

??çinin sözleşmesi feshedilmediği halde çe?itli nedenlerle kıdem tazminat ad? altında yapılan ödemeler avans niteliğinde say?lmalıdır. ??çinin sözleşmesinin feshinde kıdem tazminatına hak kazan?lması durumunda, i?yeri ya da i?yerlerinde geçen tüm hizmet sürelerine göre kıdem

tazminat? hesaplanmal?, daha önce avans olarak ödenen miktar mahsup edilmelidir.

Somut uyu?mazlıkta, dosyaya daval? ... Apartman? taraf?ndan sunulan ve davac?n?n imzas? yer alan makbuzlardan i? sözleşmesi devam ederken daval? ... Apartman? taraf?ndan davac?ya 15/09/2014 tarihinde 1.200,00 TL ve 17/07/2014 tarihinde 2.400,00 TL k?dem tazminat? ödemesi yap?ld??? anla??m?? olup davac?ya yap?lan bu ödemelerin avans kabulüyle hesaplanan k?dem tazminat? alaca??ndan mahsup edilerek (mahsup sonucu kalan k?s?mdan daval? ... Apartman? kat maliklerinin sorumlulu?u s?n?rl? olmak üzere) daval?lar?n sorumlulu?u belirlenmelidir. Di?er bir anlat?mla, hesaplanan 14.653,03 TL net k?dem tazminat?ndan ödenen 3.600,00 TL'n?n mahsubu sonucu (iç ilikide daval? ... Apartman? Kat malikleri 3.726,51 TL net k?dem tazminat?ndan, daval? ... Kat malikleri ise 7.326,52 TL net k?dem tazminat?ndan sorumlu olmak üzere) 11.053,03 TL k?dem tazminat?ndan her iki daval? apartman kat malikleri mü?tereken ve müteselsilen sorumlu olmal?d?r.

Aç?klanan nedenlerle, yaz?l? ?ekilde karar verilmesi de hatal? olup karar?n bu yönden de bozulmas? gerekmi?tir.

4- Davac?n?n y?llik izin ücreti alaca??n?n zamana??m?na u?ray?p u?ramad??? konusunda taraflar aras?nda uyu?mazlık bulunmaktad?r.

4857 say?l? ?? Kanunu'nun 59. maddesinde, i? sözleşmesinin, herhangi bir nedenle sona ermesi halinde, i?çiye kulland?r?lmayan y?llik izin sürelerine ait ücretlerin son ücret üzerinden ödenece?i hükme ba?lanm??t?r. Y?llik izin hakk?n?n ücrete dönü?mesi için i? sözleşmesinin feshi ?artt?r. Bu noktada ilikin sona erme ?eklinin ve hakl? olup olmad???n?n önemi bulunmamaktad?r.

Y?llik izinlerin kulland?r?ld??? noktas?nda ispat yükü i?verene aittir. ??veren y?llik izinlerin kulland?r?ld???n? imzal? izin defteri veya e?de?er bir belge ile kan?tlamal?d?r. Bu konuda ispat yükü üzerinde olan i?veren, i?çiye yemin teklif edebilir.

Sözleşmenin feshi halinde kullan?lmayan y?llik izin sürelerine ait ücret i?çinin kendisine veya hak sahiplerine ödenir. Böylece, i? sözleşmesinin feshinde kullan?lmayan y?llik ücretli izin hakk? izin alaca??na dönü?ür. Bu nedenle zamana??m? da, i? sözleşmesinin feshinden itibaren i?lemeye ba?lar.

Y?ll?k izin hakk? anayasal temeli olan bir dinlenme hakk? olup, i?çinin i? sözleşmesinin devam? s?ras?nda ücrete dönü?mez ve bu haktan vazgeçilemez. ??çinin i? sözleşmesinin devam? süresinde kullanmad??? y?ll?k izinlere ait ücreti istemesi mümkün de?ildir. Bu nedenle, i?çinin i? sözleşmesinin devam? s?ras?nda izin hakk?nın bulundu?unun tespitini istemesinde hukuki menfaati vard?r.

Somut uyu?mazlıkta; hükme esas al?nan ek bilirki?i raporunda, davac?nın daval? i?yerindeki hizmet süresi 12 y?l 2 ay 14 gün olarak tespit edilmi?tir. Ancak, y?ll?k izin ücreti alaca?? hesaplamas?nda bilirki?i taraf?ndan zamana??m? savunmas? dikkate al?narak davac?nın 27.01.2010-27.01.2015 tarihleri aras?ndaki 4 tam y?l kar??l??? 80 gün üzerinden izin alaca?? hesaplanm??t?r. Ne var ki; y?ll?k izin ücreti alaca?? feshe ba?l? bir alacak olup davac?nın i? akdini 16.01.2015 tarihinde feshetti?i gözetildi?inde zamana??m? süresinin bu tarihten itibaren i?lemeye ba?layaca??, dava tarihi itibariyle y?ll?k izin ücreti alaca??nın zamana??m?na u?ramad??? aç?kt?r. Bu nedenle, mahkemece zamana??m? savunmas?nın y?ll?k izin ücreti alaca?? yönünden dikkate al?nmas? hatal? olup bozma sebebidir.

5- Di?er yandan, y?ll?k izin ücreti alaca?? yönünden yasal faize hükmedilmesi gerekirken en yüksek mevduat faizine hükmedilmesi de hatal? olup bir ba?ka bozma sebebidir.

Sonuç:

Temyiz olunan karar?n, yukarıda yazılı sebeplerle BOZULMASINA, pe?in al?nan temyiz harc?nın istek halinde ilgililere iadesine, 16.01.2019 gününde oybirli?iyle karar verildi.