**KONUT KAPICISI İÇİN TAHSİS EDİLEN KONUT İÇİN KİRA BEDELİ İSTENEMEZ**

**T.C.**

**YARGITAY**

**22. HUKUK DAİRESİ**

**E. 2014/33301**

**K. 2016/4647**

**T. 22.2.2016**

**DAVA :**Davacı, **kıdem**, ihbar **tazminatı**, fazla çalışma alacağı ile ulusal bayram ve genel tatil ücreti alacaklarının ödetilmesine karar verilmesini istemiştir.

Mahkeme, istemi kısmen hüküm altına almıştır.

Hüküm süresi içinde davacı avukatı tarafından temyiz edilmiş olmakla, dava dosyası için Tetkik Hakimi tarafından düzenlenen rapor dinlendikten sonra dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü:

**KARAR :**Davacı isteminin özeti:

Davacı vekili, müvekkilinin iş sözleşmesinin davalı işverence haklı sebep olmaksızın feshedildiğini beyanla **kıdem** ve ihbar **tazminatı**, fazla mesai, genel tatil, ısınma gideri ve ücret alacaklarını istemiştir.

Davalı cevabının özeti:

Davalı vekili, davacının **kıdem** ve ihbar tazminatları ile ücret alacaklarının ödendiğini beyanla davanın reddini savunmuştur.

Mahkeme kararının özeti:

Mahkemece, toplanan delillere ve bilirkişi raporuna göre, yazılı gerekçe ile davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

Temyiz:

Karar süresi içinde davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Gerekçe:

1-)Dosyadaki yazılara toplanan delillerle kararın dayandığı kanuni gerektirici sebeplere göre, davacının aşağıdaki bendin kapsamı dışındaki temyiz itirazlarının reddine karar vermek gerekmiştir.

2-) **Kapıcı**lık hizmetleri diğer işlere göre bir farklılık gösterir. 4857 Sayılı İş Kanunu [110](http://www.kazanci.com/kho2/ibb/files/tc4857.htm#110). maddede “Konut **kapıcı**larının hizmetlerinin kapsam ve niteliği ile çalışma süreleri, hafta tatili, ulusal bayram ve genel tatil günleri, yıllık ücretli izin hakları ve **kapıcı** konutları ile ilgili hususların düzenlenmesinde uygulanacak değişik şekil ve esaslar Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığınca hazırlanacak bir yönetmelikle düzenlenir.” hükmüne yer verilmiştir.

Anılan Yönetmeliğin 13. maddesine göre kapıcıya görevi sebebiyle konut verilmesi zorunlu değildir. Bununla birlikte, konut verilmişse, konutun 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Belediye İmar Yönetmelikleri ile öngörülen asgarî şartlara uygun olması gerekmektedir. **Kapıcı**ya, görevi sebebiyle konut verilmesi 4857 Sayılı Kanun uyarınca zorunlu değilse de, verilmiş olan konut için iş sözleşmesinin devamı süresince **kira** istenemeyeceği de yine yönetmelikte düzenlenmiştir. O halde **kira** bedelinin ücrete sayılması doğru değildir. Bu anlamda **kapıcı**nın **kira**ödemeksizin oturması ve karşılığında **kapıcı**lık hizmetlerini görmesi şeklinde bir iş sözleşmesi yapıldığında, işverenin ücret ödeme yükümlülüğü ortadan kalkmış sayılamaz.

Kapıcı ile **kira** kontratı yapılmış olması da bu sonucu değiştirmez.

Kapıcının su, elektrik, ısınma ve sıcak su giderlerine kısmen ya da tamamen katılıp katılmayacağının sözleşme ile belirleneceği hususu da değinilen yönetmelikte ifadesini bulmuştur. Buna göre taraflar, **kapıcı**nın anılan giderlere katılması ya da katılmaması konusunu serbestçe kararlaştırabilirler.

Somut olayda, davacının ücretinden, görevi sebebiyle kendisine verilen konut için davalı işverence **kira** kesintisi yapıldığı anlaşılmaktadır. Yukarıda belirtilen esaslar çerçevesinde davacıya verilen konut için **kira** istenemeyeceği hususu ve davalı işverence ücretten yapılan **kira** kesintileri dikkate alınmaksızın davacının ücret alacağının reddine karar verilmesi isabetsiz olup bozmayı gerektirmiştir.

**SONUÇ :**Temyiz olunan kararın yukarda gösterilen sebeplerle BOZULMASINA, peşin alınan temyiz harcının istenmesi halinde ilgiliye iadesine, 22.2.2016 tarihinde oybirliği ile karar verildi.