**KAPICI KONUTU TAHSİSİ HALİNDE KONUT KAPICISININ KIDEM TAZMİNATI HESABINDA KONUTUN RAYİÇ DEĞERİ DE HESABA KATILIR**

**T.C.**

**YARGITAY**

**7. HUKUK DAİRESİ**

**E. 2015/4638**

**K. 2015/7751**

**T. 30.4.2015**

**DAVA :**Taraflar arasında görülen dava sonucunda verilen hükmün, Yargıtayca incelenmesi davacı vekili tarafından istenilmekle, temyiz isteğinin süresinde olduğu anlaşıldı. Dosya incelendi, gereği görüşüldü:

**KARAR :**1-)Dosyadaki yazılara, hükmün Dairemizce de benimsenmiş bulunan yasal ve hukuksal gerekçeleriyle dayandığı maddi delillere ve özellikle bu delillerin takdirinde bir isabetsizlik görülmemesine göre, davacının aşağıdaki bendin kapsamı dışındaki temyiz itirazlarının reddine,

2-)Davacı, iş sözleşmesinin kat maliklerinin aldığı karara istinaden işverence fesih edildiğini ileri sürerek, **kıdem** ve ihbar **tazminatı** ile yıllık izin, fazla çalışma, genel tatil alacakları ile bakiye kalan ücret alacağının tahsilini istemiştir.

Davalı, davacının herhangi bir alacağı olmadığını savunarak davanın reddini istemiştir.

Mahkemece, toplanan kanıtlar ve bilirkişi raporuna dayanılarak, davalı tarafından yapılan ödemenin mahsubu ile davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

Taraflar arasında davacının davalıdan ne kadar ücret alacağı bulunduğu konusunda uyuşmazlık bulunmaktadır.

4857 Sayılı İş Kanununun [37](http://www.kazanci.com/kho2/ibb/files/tc4857.htm#37). maddesine göre, işçiye ücretin elden ya da banka kanalıyla ödenmesi durumunda, ücret hesabını gösteren imzalı ve işyerinin özel işaretini taşıyan “ücret hesap pusulası” verilmesi zorunludur.

Uygulamada çoğunlukla “ücret bordrosu” adı altında belgeler düzenlenmekte ve periyodik ödemelerde işçinin imzası alınmaktadır. Banka aracılığı ile yapılan ödemelerde banka kayıtları da ödemeyi gösteren belge niteliğindedir.

Ücretin ödendiğinin ispatı işverene aittir. Bu konuda işçinin imzasını taşıyan bir ödeme belgesi yeterli ise de, para borcu olan ücretin ödendiğinin tanıkla ispatı mümkün değildir.

4857 Sayılı Kanun'un [32](http://www.kazanci.com/kho2/ibb/files/tc4857.htm#32). maddesinde, “Çalıştırılan işçilerin ücret, prim, ikramiye ve bu nitelikteki her çeşit istihkakının özel olarak açılan banka hesabına yatırılmak suretiyle ödenmesi hususunda; tabi olduğu vergi mükellefiyeti türü, işletme büyüklüğü, çalıştırdığı işçi sayısı, işyerinin bulunduğu il ve benzeri gibi unsurları dikkate alarak işverenleri veya üçüncü kişileri zorunlu tutmaya, banka hesabına yatırılacak ücret, prim, ikramiye ve bu nitelikteki her çeşit istihkakının, brüt ya da kanunî kesintiler düşüldükten sonra kalan net miktar üzerinden olup olmayacağını belirlemeye Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, Maliye Bakanlığı ve Hazine Müsteşarlığından sorumlu Devlet Bakanlığı müştereken yetkilidir. Çalıştırdığı işçilerin ücret, prim, ikramiye ve bu nitelikteki her çeşit istihkakını özel olarak açılan banka hesapları vasıtasıyla ödeme zorunluluğuna tabi tutulan işverenler veya üçüncü kişiler, işçilerinin ücret, prim, ikramiye ve bu nitelikteki her çeşit istihkaklarını özel olarak açılan banka hesapları dışında ödeyemezler” şeklinde kurala yer verilmiştir. Anılan hükme göre, belli koşulların varlığı halinde ödemeler işçi adına açılacak banka hesabına yatırılmalıdır.

Somut olayda; davacı dava dilekçesinde yargılama sonucu tespit edilecek ücret alacağına mahsuben 100,00 TL istemiştir.Davalı işveren ise ücret alacaklarının ödendiğini savunmuş ancak ödeme belgesi ibraz etmemiştir. Öncelikle davacı isticvap edilerek ücret alacağı açıklattırmalı, hangi aya dair ücreti almadığı sorulmalı, davacının almadığını iddia ettiği veya eksik aldığını iddia ettiği aylara dair davalıdan ödeme belgeleri istenilmeli ve tüm bu deliller toplandıktan sonra davacının ücret alacağı olup olmadığı; varsa miktarı belirlenerek, fesihten sonra yapılan ödeme bu miktardan mahsup edilmelidir. Davacının ücret alacağının miktarının tespiti talebi dikkate alınmadan yapılan ödemeden sadece talep ettiği miktarın mahsup edilerek sonuca gidilmesi doğru olmamıştır.

3-)Taraflar arasında davacının tazminata esas ücretinin hesaplanması konusunda da uyuşmazlık bulunmaktadır.Davacı **kapıcı** olarak çalışmış olup kendisine **kapıcı** konutunun tahsis edildiği dosya içinden sabittir.Giydirilmiş brüt ücrete esas ücretin belirlenmesinde emsal rayiç **kira** bedelini belirlenerek ücrete eklenmesi gerekirken Kamu Sosyal Tesislerine İlişkin Tebliğ hükümlerine göre belirlenen azami bedelin eklenerek hesaplanması hatalıdır.

O halde davacı vekilinin bu yönleri amaçlayan temyiz itirazları kabul edilmeli ve karar bozulmalıdır.

**SONUÇ :**Temyiz olunan kararın, yukarda yazılı sebeplerle BOZULMASINA, peşin alınan temyiz harcının istenmesi halinde davacıya iadesine, 30/04/2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.