

Yargıtay'dan Balkon Kapatma Kararı

Yargıtay uygulamalarında da kabul edildiği gibi sabit eser niteliğinde olup bütün kat maliklerinin beşde dördünün yazılı rızası olmadan yapılamayacağı gibi balkonu kapatma malzemesinin saydam (cam) ya da ışık geçirmeyen nitelikte olması veya tek parçadan ya da birkaç parçadan oluşması, bina statüğünü etkilememesi, çevreye zarar vermemesi sonucu değiştirmez. -

30.05.2016

Yargıtay'dan balkon kapatma kararı

Yargıtay uygulamalarında da kabul edildiği gibi sabit eser niteliğinde olup bütün kat maliklerinin beşde dördünün yazılı rızası olmadan yapılamayacağı gibi balkonu kapatma malzemesinin saydam (cam) ya da ışık geçirmeyen nitelikte olması veya tek parçadan ya da birkaç parçadan oluşması, bina statüğünü etkilememesi, çevreye zarar vermemesi sonucu değiştirmez.

Saptanan bu durum karşısında balkonun projeye aykırı olarak kapatılması nedeni ile eski hale getirilmesine karar verilmesi gerekirken, balkonun daire içine alınmak sureti ile kullanılmasının ruhsata tabi olmadığı, ana taşınmazdaki kat maliklerinin %90'ının aynı yöntemle değişiklik yaptığı, değişikliğin diğer maliklere zarar vermediği ve ana yapının statüğünü tehlikeye maruz bırakacak nitelikte olmadığı gerekçeleri ile talebin reddine karar verilmesi doğru görülmüştür.

T.C.

YARGITAY

18. Hukuk Dairesi

Esas No:2015/6244

Karar No:2016/2299

Dava dilekçesinde, ortak yerlere müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme istenilmiştir. Mahkemece davanın reddine karar verilmiş, hüküm davacı tarafından temyiz edilmiştir.

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

Temyiz isteminin süresi içinde olduğu anlaşıldıktan sonra dosyadaki bütün kağıtlar okunup gereği düşünüldü:

Davacı vekili dava dilekçesinde, davalıya ait 42 numaralı bağımsız bölümde projeye aykırı olarak kapatılan açık balkonun eski hale getirilmesini istemiş, mahkemece davanın reddine karar verilmiştir.

634 sayılı [Kat Mülkiyeti Yasası](#)'nın 19.maddesinin birinci fıkrasında kat maliklerinin ana taşınmazın mimari durumunu titizlikle korumaya mecbur oldukları belirtildikten sonra ikinci fıkra da kat maliklerinden birinin bütün kat maliklerinin beşte dördünün yazılı rızası olmadıkça ana taşınmazın ortak yerlerinde inşaat, onarım, tesis ve değişiklik yaptıramayacağı öngörülmüştür.

Dosya içersindeki bilgi ve belgelerden, özellikle bilirkişi raporu içeriğinden; davalıya ait bağımsız bölümün mutfığa bağlantılı balkonunun mutfakla balkon arasındaki kapı, pencere ve duvarının kaldırılarak mutfakla birleştirildiği, balkonun PVC malzemeye kapatıldığı anlaşılmaktadır. Bilirkişinin yerinde saptadığı sistem, Yargıtay uygulamalarında da kabul edildiği gibi sabit eser niteliğinde olup bütün kat maliklerinin beşte dördünün yazılı rızası olmadan yapılamayacağı gibi balkonu kapatma malzemesinin saydam (cam) ya da ışık geçirmeyen nitelikte olması veya tek parçadan ya da birkaç parçadan oluşması, bina statüğünü etkilememesi, çevreye zarar vermemesi sonucu değiştirmez. Saptanan bu durum karşısında balkonun projeye aykırı olarak kapatılması nedeni ile eski hale getirilmesine karar verilmesi gerekirken, balkonun daire içine alınmak sureti ile kullanılmasının ruhsata tabi olmadığı, ana taşınmazdaki kat maliklerinin %90'ının aynı yöntemle değişiklik yaptığı, değişikliğin diğer maliklere zarar vermediği ve ana yapının statüğünü tehlikeye maruz bırakacak nitelikte olmadığı gerekçeleri ile talebin reddine karar verilmesi doğru görülmemiştir.

Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar gözönünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün

HUMK.nun 428.maddesi gereğince **BOZULMASINA**, temyiz peşin harcının istek halinde temyiz edene iadesine, işbu kararın tebliğinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 15.02.2016 gününde oybirliğiyle karar verildi.

Kaynak:hukukihaber.net

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA