

Güvenlik Amacıyla Yapılan Bahçe Duvarı

Bu karar; ortak amaç olan güvenlik için, kooperatif ortaklarının ve kat maliklerinin kararları uyarınca inşa edilmiş bahçe duvarının yıkılıp yıkılmayacağına ilişkindir.

T.C.

YARGITAY

18. Hukuk Dairesi

Esas: 1997/11085

Karar: 1997/12294

Tarih: 18.12.1997

ÖZET: Yapıyla birlikte, ortak amaç olan güvenlik için, kooperatif ortaklarının ve kat maliklerinin kararları uyarınca inşa edilmiş bahçe duvarı, yapılacak araştırma ile davacının bağımsız bölümünden yararlanmasına engel olmadıkça, yıkılmasına karar verilemez.

(634 sayılı KMK. m. 4) (3194 sayılı İmar K. m. 34)

KARAR METNİ:

Dava dilekçesinde müdahalenin men'i ile eski hale getirme istenilmiştir. Mahkemece davanın kabulü cihetine gidilmiş, hüküm davalı Asım Ünver vekili tarafından temyiz edilmiştir.

YARGITAY KARARI

Temyiz isteminin süresi içerisinde olduğu anlaşıldıktan sonra dosyadaki tüm kâğıtlar okunarak gereği düşünüldü:

Davacı, dükkân niteliğindeki bağımsız bölüm maliki, ana gayrimenkulün yol olan sınırında mevcut bahçe duvarının mimari projede yer almamış olmasına rağmen inşa edildiğini, bu duvarın otopark ve çocuk bahçesinin kullanımını engellediğini ve ayrıca İmar Yasasının 34. maddesine aykırı olduğunu belirterek yıkılmasını istemiştir.

Davalı kat malikleri, duvarın ana gayrimenkulün çevresini güvenlik altına aldığını, ana yapının yapımından itibaren mevcut olduğunu, davalının daha önce uzun yıllar duvara karşı çıkmadığını, duvarın 1984 yılında yapılması sırasında davacının da duvarın yapılmasına ortak yer olması nedeniyle katkıda bulunduğunu savunmuşlardır.

Mahkemece yapılan bilirkişi incelemesinden, duvarın mimari projede yer alıp almadığı kesin olarak anlaşılamamaktadır. Ayrıca davacının bizzat katıldığı 8.1.1995 günlü kat malikleri kurulunda, mevcut duvarın üzerine demir parmaklık yapılması için alınan karara da katıldığı görülmektedir.

İmar Yasasının 34. maddesinin 4. fıkrası hükmüne dayanılarak duvarın yıkılması ise, o fıkra yazılı koşulların gerçekleşmiş olmasına bağlı olup, yıkılması imar mevzuatını uygulamakla görevli bulunan belediye ilgili biriminin görevi dahilindedir.

Davacı ile davalı sair kat malikleri arasında ortak yerlere müdahale nedeniyle uyuşmazlıkların mevcut olduğu dosya içeriğinden anlaşılmakta olup, davacı, bu duvarın inşasına ve üzerine sözü edilen 8.1.1995 günlü kararla demir parmaklık yapılmasına muvafakat etmiştir. Bütün ana gayri menkulün güvenliği bakımından yapı kooperatifinin aldığı kararla yapılmış ve bedeli kooperatif üyelerince karşılanmış davacıyı ızzar yâda ortak yerin ferdi kullanım amacına yönelik olmayan bu duvarın bu defa yıkılmasını istemesinin, Medeni Yasanın 2. maddesi kapsamında da değerlendirilmesini gerektirir.

Mahkemece dosya içindeki mimari projede uygulanmak ve yukarda sözü edilen savunmalar ile yapıyı inşa ettiği anlaşılan yapı kooperatifi ve kat malikleri kurulu kararları da incelenip hasıl olacak sonuca göre karar verilmesi gerekirken, uygulanması, Belediye İmar Müdürlüğünün görevi kapsamında bulunan İmar Yasasının 34. maddesinin 4. fıkrasına göre davanın kabulüne karar verilmesi doğru görülmemiştir.

Yapıyla birlikte, ortak amaç olan güvenlik için, kooperatif ortaklarının ve kat maliklerinin kararları uyarınca inşa edilmiş bahçe duvarı, yapılacak araştırma ile davacının bağımsız

bölümünden yararlanmasına engel olmadıkça, yıkılmasına karar verilemez. Duvarın davacının bağımsız bölümünden yararlanmasına, kanuni faaliyetinin icrasına engel olduğu tespit edildiğinde ise, ancak bu sakıncayı bertaraf edecek ölçüde ve biçimde tadilata hükmedilebilir.

Bu itibarla yukarda açıklanan esaslar göz önünde tutulmaksızın yazılı biçimde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu sebeplerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK.nun 428. maddesi gereğince BOZULMASINA, temyiz peşin harcının istem halinde temyiz edene iadesine, 18.12.1997 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

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