

İskele, Liman ve İstasyonlardaki Damlı Yapıların Fuzuli İşgal Olup Olmadığının Tespiti

Bu karar; başvuranın ikamet ettiği dairenin bulunduğu apartmanın sığınağına yönelik tecavüzünün önlenerek, yerin apartman yöneticisine teslimine ait idare işleminin iptali istemine ilişkindir.

T.C.

DANIŞTAY

10. Daire

Esas : 1995/1411

Karar: 1995/3063

Tarih : 13.06.1995

ÖZET: Belediye örgütü olan yerler, iskele, liman ve istasyonlardaki damlı yapılarla ilgili 3091 s. kanun uygulamasında, fiili zilyetliğin değil, fuzuli işgal olup olmadığının saptanması gerekir.

(6570 sayılı GMKHK. m. 12) (3091 sayılı MTÖK. m. 1)

KARAR METNİ:

Kararın Düzeltilmesini İsteyen (Davacı):

Karşı Taraf (Davalı) :

İstemin Özeti : Davacı; ikamet ettiği dairenin bulunduğu apartmanın sığınağına yönelik tecavüzünün 3091 s. Kanun uyarınca önlenerek yerin apartman yöneticisine teslimine ait davalı idare işleminin iptali istemiyle açtığı davayı reddeden 1. İdare Mahkemesinin 28.12.1993 tarih ve E:1991/1268; K: 1993/1799 s. kararını, temyiz istemini reddederek onayan dairemizin 6.10.1994 tarih ve E: 1994/3163; K: 1994/4645 s. kararının; düzeltilmesini istemektedir.

Savunmanın Özeti: Savunma verilmemiştir.

D.Tetkik Hakimi: G.O.

Düşüncesi: Uyuşmazlığa konu damlı yapı bölümünde 3091sayılı Kanun uygulaması fuzuli işgal şartına bağlı olup, davacının kat malikleri kurulu kararına dayalı tasarrufu fuzuli işgal niteliğinde bulunmadığından ve uyuşmazlığın 634 s. Kanun uyarınca adli yargı yerinde çözümü gerektiğinden, 3091 s. Kanun kapsamında tesis edilen işlemin iptali gerekirken davayı reddeden mahkeme kararı bozulmak üzere kararın düzeltilmesi isteminin kabulü gerektiği düşünülmüştür.

D. Savcısı: M.İ.D.

Düşüncesi: Karar düzeltilmesi dilekçesinde ileri sürülen hususlar, 2577 s. İdari Yargılama Usulü Yasasının 54. maddesinde yazılı sebeplerden hiçbirisine uymadığından istemin reddi gerekeceği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay Onuncu Dairesince gereği düşünüldü:

Davacının duruşma istemi, 2577 s. Kanunun 55/4. maddesi uyarınca yerinde görülmeyerek işin esasına geçildi.

Dava; davacının maliki olduğu ve ikamet ettiği dairenin bulunduğu apartmanın ortak kullanım yeri olan sığınağa, çeşitli eşyalar koymak suretiyle yaptığı ileri sürülen tecavüzün davalı idare tarafından 3091 s. Kanun uyarınca önlenmesine ait 18.11.1991 gün ve 91/72 sayılı işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

..... 1. İdare mahkemesi; apartmanın ortak kullanım alanlarından olan uyuşmazlık konusu sığınağın, öteden beri apartman sakinlerinin zilyetliğinde olduğu ve bu taşınmaza yönelik davacı tecavüzünün 3091 s. Kanun uyarınca önlenmesinde mevzuata aykırılık

bulunmadığı gerekçesiyle davayı reddetmiş, bu karar davacının temyiz istemi reddedilerek dairemizce onanmıştır.

Davacı; kendisinin de apartmanda kat maliki olduğu ve apartman kat malikleri kurulu kararıyla sığınağın her daireye eşit biçimde paylaştırıldığı, sığınağı fuzulen işgal etmediği savlarıyla, dairemiz kararının düzeltilmesini istemektedir.

Davacının kararın düzeltilmesi için ileri sürdüğü iddialar yerinde görülerek, istek kabul edildi ve dairemizce temyiz aşamasında verilen karar kaldırılıp, 1. İdare Mahkemesi kararı temyizen yeniden incelendi.

3091 s. Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanunla; taşınmaz mallara yönelik tecavüz veya müdahalelerin, uyuşmazlığın adli yargı yerine intikaline kadar ki süre içinde, idari makamlar tarafından önlenerek tasarrufa ait güvenliğin ve kamu düzeninin sağlanması amaçlanmaktadır. Yasada "taşınmaz " tanımı yapılmamış olmakla birlikte, bu deyim tam yapı ve binaları da kapsayacağı açıktır.

"Damlı yapılar"la ilgili 3091 s. Kanun uygulaması ise, 6570 s. Kanunun 12. maddesindeki yollama hükmü sebebiyle farklı özellik taşımaktadır.

Belediye örgütü olan yerlerle, iskele, liman ve istasyonlardaki damlı yapılan kiralama konusuna ait 6570 s. Gayrimenkul Kiralan Hakkında Yasanın 12. maddesinde, bu kanun kapsamındaki taşınmaz mallara yönelik fuzuli işgallerin 3091 s. Yasada ön görülen idari yolla önleneyeceği hüküm altına alınmıştır. Dolayısıyla belediye örgütü olan yerler, iskele, liman ve istasyonlardaki damlı yapılarla ilgili 3091 s. Kanun uygulamasında fiili zilyetliğin değil, fuzuli işgal olup olmadığının saptanması gerekmektedir.

Nitekim Danıştay'ın bu yöndeki yerleşik içtihatları esas alınarak, uygulama yönetmeliğinin 15. maddesinde "Konut, dükkan, depo, ahır gibi damlı yapılarda bu yasanın uygulanabilmesi, taşınmazın fuzulen işgal edilmiş olmasına bağlıdır" hükmü getirilmiş ve fuzuli işgalin tanımı yapılmıştır. Buna göre fuzuli işgal, bir taşınmazın, hukuki hiçbir nedene dayanmadan, sahibinin izin ve rızası dışında, eylemli durum yaratılarak işgalidir.

Diğer taraftan, 654 s. Kat Mülkiyeti Yasanın uyarınca, ana gayrimenkul kat malikleri kurulunca yönetilir ve bu kanun uygulamasından doğan her türlü anlaşmazlık sulh mahkemelerinde çözülür.

Dosyanın incelenmesinden, davacının sahibi olduğu ve ikamet ettiği dairenin bulunduğu apartmanda kat malikleri kurulunun 28.9.1991 günlü toplantısında, sığınağın her daireye

eşit paylaşılmasına karar verildiği, davacının sığınağı tecavüzünün önlenmesi yolunda 7.11.1991 günlü şikayet başvurusu üzerine yaptırılan soruşturmada sığınağın davacı tarafından boş arı kovanları ve çeşitli eşyalarla doldurulup fuzulen işgal edildiğinin saptandığından bahisle davalı idarece 3091 s. Kanun uyarınca davacı tecavüzünün önlenerek sığınağın apartman yöneticisine teslim yolundaki dava konusu işlemin tesis edildiği anlaşılmaktadır.

Davacının apartman ortak kullanım yeri olan sığınaktaki tasarrufu fuzuli işgal olarak nitelendirilemeyeceğinden, olayda 3091 s. Kanunun uygulanması mümkün bulunmamaktadır.

Bu halde davacının; apartmanın ortak kullanım alanlarından olan ve öteden beri apartman sakinlerinin zilyetliğinde bulunan uyuşmazlık konusu sığınağa tecavüz ettiği gerekçesiyle davanın reddi yolunda verilen mahkeme kararında hukuki isabet görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle, davacının temyiz isteminin kabulüne, 1. İdare Mahkemesinin 28.12.1993 tarih ve E: 1991/1268; K: 1993/1799 s. kararının bozulmasına davacının kararın düzeltilmesi istemi kabul edildiğinden alınan 253.000 TL karar harcının istek halinde iadesine, dava dosyasının yeniden karar verilmek üzere anılan mahkemeye gönderilmesine,

13.6.1995 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