

Taşkın Yapılanmada El Atmanın Önlenmesi

Bu karar; taşınmazına komşu parseldeki binanın taşırılması suretiyle el atıldığı ileri sürülerek, el atmanın önlenmesi ve yıkım isteği hususuna ilişkindir.

T.C.

YARGITAY

1. Hukuk Dairesi

Esas: 2001/2909

Karar: 2001/3535

Tarih: 26.03.2001

ÖZET: Taşkın inşaat sebebiyle açılan bir el atmanın önlenmesi ve kal davasında, taşkın yapılanmanın İmar Kanunu gereği olarak düzenlenme işlemi yapılırken ortaya çıkmış olduğu anlaşıldığı takdirde, uyuşmazlığın 3194 s. Yasanın 18. maddesine göre çözümlenmesi, aksi takdirde genel hükümlere göre araştırma yapılması gerekir.

(3194 sayılı İmar K. m. 18) (743 sayılı MK. m. 651)

KARAR METNİ:

Davacı tarafından, davalı aleyhine açılan davada, mahkemece verilen karar süresinde temyiz edilmekle, dosya incelendi, gereği görüşülüp düşünüldü:

Davacı kayden maliki bulunduğu 1650 parsel s. taşınmazına davalıya ilişkin komşu

parseldeki binanın taşınması suretiyle el atıldığını ileri sürmüş, el atmanın önlenmesi, yıkım isteğinde bulunmuştur. Davalı da birleştirilen davasında temliken tescil istemiştir.

Yapılan uygulama ile tarafların imarca oluşturulan komşu parsel maliki oldukları davalıya ilişkin 1657 parselde yapılan binanın davacıya ilişkin 1650 parselde taşkın halde olduğu saptanmıştır. Bilirkişi raporunda yapılanmanın yirmi beş yıl öncesine dayandığı belirtilmiştir.

Öncelikle ve önemle belirtilmelidir ki, taşkın yapılanma durumu imar kanunu gereği olarak düzenleme işlemi yapılırken ortaya çıkmış ise, uyuşmazlık 3194 s. Kanunun 18. maddesi uyarınca çözümlenmelidir. Başka bir anlatımla değinilen özel düzenlemenin ortaya çıkardığı tecavüzlü yapılanma hallerinde genel hükümlere gidilmesi ve Medeni Yasanın 651. maddesinin uygulanması olanağı yoktur.

Hal böyle olunca, yerinde yeniden keşif yapılması konunun uzmanı olan bilirkişiden ve yerel bilirkişilerden ayrıntılı bilgi ve rapor alınarak varsa taraf tanıkları dinlenilerek tecavüzlü yapılanmanın ne surette ortaya çıktığının saptanması 3194 s. İmar Kanununun 18. maddesi gereği yapılan parsellasyon (şuyulandırma) sırasında taşkınlığın ortaya çıktığının anlaşılması durumunda uyuşmazlığın kanunun öngördüğü özel düzenlemeye (18. madde hükümlerine) göre çözümlenmesi, aksi takdirde genel hükümlere göre araştırma yapılması, iyi niyetle yapılanma savunmasının açıklığa kavuşturulması, ayrıca taşkın yapının isabet ettiği arz parçası için imar mevzuatına göre ifrazında sakınca olup olmadığının Belediye İmar Müdürlüğünden Encümen kararına dayalı olarak sorulması ve ondan sonra bir hüküm kurulması gerekirken, .yukarda değinilen ilke ve olguları karşılayacak kapsamda bir soruşturma yapılmaksızın ve yanılgılı değerlendirmeye de girilerek yazılı olduğu üzere karar verilmesi isabetsizdir. Davacının temyiz itirazları yerindedir. Kabulüyle hükmün açıklanan sebeplerden ötürü HUMK' nun 428. maddesi gereğince (BOZULMASINA), peşin alınan harcın temyiz edene geri verilmesine, 26.3.2001 gününde oybirliğiyle karar verildi.

Kaynak: {YKD. Şubat-2002 s: 180}

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

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