

***** Kişisel Verilerden Arındırılmıştır ***** Kişisel Verilerden Arındırılmıştır
***** 20. Hukuk Dairesi 2017/3449 E. , 2017/6897 K.

•

"İçtihat Metni"

Taraflar arasındaki davanın yapılan duruşması sonunda kurulan hükmün Yargıtayca incelenmesi davacı tarafından istenilmekle, süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra dosya incelendi, gereği düşünüldü:

K A R A R

Davacı vekili 08/07/2014 tarihli dava dilekçesi ile; davalının nolu dairenin maliki olduğunu ve burada ikamet ettiğini, mimari projeye aykırı olmasına ve site yönetiminin 15/01/2014 tarih ve 3 nolu kararı ile arka balkonun camla kapatılmaması yönünde karar almış olmasına rağmen arka balkonuna cam taktırdığını bu durumun Kat Mülkiyeti Kanununun 19. maddesinde belirtilen "kat malikleri ana gayrimenkulün mimari durumu ve güzelliğini titizlikle korumaya mecburdur" hükmüne aykırı olduğunu belirterek nolu dairenin arka balkon dış cephesine takılan balkon camının kaldırılmak suretiyle eski hale getirilmesine ve bu suretle ortak yere yapılan haksız müdahalenin önlenmesine karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Mahkemece cam balkonun binanın dış cephe görünümünü bozmadığı, kalıcı imalat olmaması nedeni ile mimari projede gösterilmeyeceğinden projeye aykırılık teşkil etmediği gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş hükmü davacı temyiz etmiştir.

Dava konusu uyumsuzluk ortak alana müdahalenin önlenmesi ve kal istemine ilişkindir.

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 19. maddesinin ikinci fıkrasına göre kat maliklerinden biri bütün kat maliklerinin beşte dördünün yazılı rızası olmadıkça anataşınmazın ortak yerlerinde onarım, tesis ve değişiklik yaptıramaz. Dosyadaki bilgi ve belgeler ile fotoğrafların incelenmesinden; dava konusu edilen bağımsız bölümlerin mutfak ve yatak odası balkonlarının hareketli cam balkon sistemiyle (tamamı açılıp kapatılan raylı panel cam) kapalı hale getirildiği, bu tür bir sistemin kurulmasının ancak anayapıya sabitleştirilmek suretiyle mümkün bulunduğu ve kullanıcısı tarafından günü birlik sökülüp takılabilen basit bir sistem olmadığı anlaşılmakta olup böylece balkonların sabit bir sistemle kapatıldıkları görülmektedir. Mahkemece; yukarıda açıklanan hususlar ve anataşınmaz kat malikleri kurulunun beşte dört çoğunlukla almış oldukları bir kararın da bulunmadığı dikkate alınarak, toplanan delillere göre davanın kabulüyle kapatılan balkonların onaylı mimari projeye uygun olarak eski hale getirilmesine karar verilmesi gerekirken, yerinde bulunmayan gerekçe ile yazılı şekilde 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 BOZULMASINA, temyiz harcının istek halinde iadesine 27/09/2017 gününde oy birliği ile karar verildi.