

20. Hukuk Dairesi 2019/1579 E. , 2019/2756 K.

•

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ :Sulh Hukuk Mahkemesi

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

K A R A R

Davacı dava dilekçesi ile, davacı site içerisinde G Blok K:2 D:11de bulunan davalı tarafından site yönetimine bilgi verilmeksizin kat maliklerinin rızası alınmadan balkonların cam çerçeve ile kaplandığını, davalı ile defaten şifahi yapılan görüşmelere rağmen sonuç alınamadığı gibi gerek site yönetiminin yazılı bildirimi gerekse yine site yönetimince ... 4. Noterliğinin 19 Mart 2014 tarih ve 6565 yevmiye nolu ihtarnamesi ile keyfiyetin kendisine bildirilmiş olduğunu, kendisine bildirilen süre içerisinde yapılan eklentinin sökülmediğini, site yönetimi planı ve Kat Mülkiyeti Kanununa aykırı olarak yapılan eklentinin eski hale getirilmesine karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Mahkemece celp edilen proje ve ... Kent Site Yönetimi planına göre yapılan cam balkonun yönetim planına aykırılık teşkil ettiği, her ne kadar davalı tarafından dairesine ek bir alan kazandırmadığı ve sitede daire sahibi olanların 4/5 oranında işin yapılması için izin alındığı iddia edilmiş ise de bu hususun ispat edilemediği, imza veren kişilerin tamamının kat maliki olduğu hususunun netleşmediği, kiracının olması halinde kat malikinden vekalet ile bu işi yaptığını dair de bir kaydın bulunmadığı kaldı ki bu çoğunluk sağlansa bile bir yönetim planı değişikliği yapılmadan bu işlemin gerçekleştirilemeyeceği, aldırılan bilirkişi raporuna göre de yapılan işlemin sabit eser niteliğinde olduğu, kolaylıkla sökülerek yerine takılamayacağı, katlanma ve açılarak kullanıldığı, bu nedenle de yönetim planına aykırılık teşkil eden cam balkonun sökülerek balkonun eski hale getirilmesine karar verilmesi gerektiği gerekçesiyle davanın kabulü ile "Yenikent mahallesi, ... Gazi Bulvarı, ... Sokak, Yaşam ... Sitesi G Blok K:2 D:11 Derince" adresinde bulunan davalı tarafça kullanılan dairenin çocuk odası balkonunda bulunan davaya konu ve üzerinde keşif yapılan cam balkonun projeye ve Kat Mülkiyeti Kanununa aykırı yapılmış olması nedeni ile sökülerek balkonun eski haline getirilmesine karar verilmiş, hüküm davalı tarafından temyiz edilmiştir.

Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı kanıtlar ile yasal gerektirici nedenlere göre, dava konusu sitenin 93 bağımsız bölümlü olup, davalının cam balkon yapmasına muvafakat edenlerin imzalarının bulunduğu listede 72 kişinin imzasının mevcut olduğu, böylelikle söz konusu cam balkon için bağımsız bölüm maliklerinin 4/5'inin olurlarının alınmamış olduğu anlaşılmakla yerinde görülmeyen temyiz itirazlarının reddi ile hükmün ONANMASINA, aşağıda yazılı onama harcının temyiz edene yükletilmesine 18/04/2019 günü oy birliği ile karar verildi.