

18. Hukuk Dairesi 2015/11082 E. , 2016/7706 K.

•

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ :Sulh Hukuk Mahkemesi

Dava dilekçesinde, projeye aykırılığın giderilmesi ve eski hale getirme istenilmiştir. Mahkemece davanın reddine karar verilmiş, hüküm davacı tarafından temyiz edilmiştir.

Y A R G I T A Y K A R A R I

Temyiz isteminin süresi içinde olduğu anlaşıldıktan sonra dosyadaki bütün kağıtlar okunup gereği düşünüldü:

Davacı dilekçesinde; davalının maliki olduğu 17 numaralı bağımsız bölümde salon balkonunu oda ile birleştirdiğini ve aradaki duvarı kaldırıp ana gayrimenkulün mimarisini bozduğunu, balkonu plastik doğrama ve cam çerçeve ile kapattığını, bu değişikliklerin eski hale getirilmesini, projeye aykırılığın giderilmesini istemiş; mahkemece, davalının 17 numaralı bağımsız bölümü satın aldıktan sonra bağımsız bölümde herhangi bir değişiklik yapmadığı, balkonun odaya dahil edilmesinin bina ve dairede statik bakımından herhangi bir olumsuzluğa sebebiyet vermediği gibi aynı cephede bulunan diğer daire balkonlarının da plastik doğrama ile kapatılmak suretiyle salona dahil edildiği ve davalının balkonunun bunlar ile bütünlük arz edip mimari bakımından da herhangi bir farklılık göstermediği, dikkate alındığında davacının talebinin Türk Medeni Kanununun 2.maddesine göre dürüstlük kuralına aykırı olduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

Kat Mülkiyeti Kanununun 19.maddesinin 2. fıkrasına göre, anataşınmazın ortak yerlerinde projeye aykırı yapılacak tesis ve değişiklikler için tüm kat maliklerinin 4/5'inin onayı gerekmektedir. Dosyadaki bilgi ve belgelere göre, dava konusu anataşınmazda 28 bağımsız bölüm bulunduğu, kat maliklerinin 4/5 çoğunluğunun onayı alınmadan yapılan balkon ile oda arası duvarın yıkılması ve balkonun plastik doğrama ile kapatıldığı, bağımsız bölümdeki değişikliklerin, yerinde yapılan keşif sonucu düzenlenen bilirkişi raporunda projeye aykırı yapıldığı da belirlendiğinden; projeye aykırılıkların kaldırılmak suretiyle bağımsız bölümün projeye uygun eski hale getirilmesine karar verilmesi gerekirken, yerinde olmayan gerekçelerle davanın reddi doğru görülmemiştir.

...

Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar gözönünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK.nun 428.maddesi gereğince BOZULMASINA, temyiz peşin harcının istek halinde temyiz edene iadesine, 12.05.2016 gününde oybirliğiyle karar verildi.