

T.C.
YARGITAY
18. Hukuk Dairesi
ESAS NO : 2015/13485
KARAR NO : 2015/14650

YARGITAY İLAMI

MAHKEMESİ : Karşıyaka 1. Asliye Hukuk Mahkemesi
TARİHİ : 05/11/2013
NUMARASI : 2013/225-2013/537
DAVACI : Hatice Nuran Fırat Vek.Av.Ömer Şırvancı
DAVALI : Mavişehir 1.Etap Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığı
Vek.Av.Birol Yence

Dava dilekçesinde, toplu yapı yönetim planının 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununu değiştiren 5711 sayılı Yasanın Geçici 3. maddesine ve 5912 sayılı Yasanın 5. maddesiyle 634 sayılı Yasaya eklenen Geçici 2. maddesine göre ve yasanın belirlediği usul ve şartlara uyarlanmasının sağlanması ve bu konuda Kat Mülkiyeti Kanununun 33. maddesi uyarınca Toplu Yapı Yönetim Kuruluna müdahale edilmesi istenilmiştir. Mahkemece davanın kabulüne karar verilmiş, hükmün temyiz incelemesi taraf vekillerince, incelemenin duruşmalı olarak yapılması ise davalı vekili tarafından yasal süresi içinde verilen temyiz dilekçesi ile istenilmekle taraflara yapılan tebligat üzerine duruşma için tayin olunan günde temyiz edenlerden davalı vekili Av.Birol Yence geldi. Davacı adına gelen olmadı. Gelen vekilin sözlü açıklaması dindendikten sonra dosya eksiklik nedeniyle mahalline geri çevrilmiş, bu kez iade edilmekle, dosyadaki bütün kağıtlar okunarak, tetkik hakiminin açıklamaları dinlenip, gereği düşünüldü:

YARGITAY KARARI

Davacı vekili dava dilekçesinde, birden çok parsel üzerinde kurulu bulunan sitede, 13.03.2008 tarihinde yapılan toplantıya sadece blok temsilcilerinin katıldığını, oysa kat malikleri kurulunun kat maliklerinin toplanmasıyla oluşturulması gerektiğini ve bu toplantıda 16.10.1995 tarihli yönetim planı yerine 13.03.2008 tarihli yönetim planı hazırlanıp kabul edildiğini, ancak toplantıda gerekli usule uyulmadığı için geçerli olmadığına tespiti ile yönetim planının yasanın belirlediği usul ve şartlara uyarlanmasının sağlanması konusunda toplu yapı yönetim kuruluna müdahale edilmesini istemiş, mahkemece henüz sitede toplu yapı yönetimine geçilmediği gerekçesiyle 13.03.2008 tarihli yönetim planının geçersiz olduğunun tespitine karar verilmiştir.

Dosya içindeki bilgi ve belgelerle özellikle tapu kayıtlarının incelenmesinde, davaya konu sitenin birden fazla parsel üzerinde kurulu olduğu ve Kat Mülkiyeti Yasası'nda değişiklik yapılmasına ilişkin 5711 sayılı Kanunun 22. maddesi ile Kat Mülkiyeti Yasası'nın 66. ve devamı maddelerinde düzenlenen Toplu Yapılara İlişkin Özel Hükümler uyarınca sitede henüz toplu yapı yönetimine geçilmediği anlaşıldığından uyuşmazlığa genel hükümler dairesinde bakılıp sözleşme niteliğinde olan yönetim planı hükümlerinin uygulanması gerekmektedir. Bu nedenle taşınmazda kat mülkiyeti kurulması sırasında hazırlanan ve tapuya verilen

./..

Bu belge 5070 sayılı Yasa hükümlerine göre elektronik olarak imzalanmıştır.

MAVİŞEHİR 1.ETAP TY.MÜDÜRLÜĞÜ

EVRAK KAYIT TARİHİ: 12.10.2016

GELEN EVRAK NO : 2016/55

GİDEN EVRAK NO :

1995 tarihli yönetim planı taraflar arasında bağlayıcı bir sözleşme niteliğinde olup bu yönetim planının 7-B-1-b maddesinde; "kat malikleri kurulunun blokların yöneticilerinden oluştuğu," 4. maddesinde ise "yönetim planının kat malikleri kurulu tarafından üye tamsayısının beşte dördünün oylarıyla değiştirilebileceği" hükmüne yer verilmiştir. Buna göre, yönetim planındaki usul ve esaslara uygun olarak yapılan 13.03.2008 günlü toplantıda belirtildiği gibi yönetim planında blok yöneticilerinin beşte dördünün oyu ile 16.10.1995 tarihli yönetim planının değiştirilerek 13.03.2008 tarihli yeni yönetim planının kabul edildiği anlaşıldığından davanın reddine karar verilmesi gerekirken yazılı olduğu şekilde karar verilmiş olması 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**, Yargıtay duruşmasında vekille temsil edilen davalı yararına takdir edilen 1.100,00 TL vekalet ücretinin davacıdan alınarak davalı tarafa verilmesine, temyiz peşin harçlarının istek halinde temyiz edenlere iadesine, 19.10.2015 gününde oybirliğiyle karar verildi.

BAŞKAN
Mustafa Aysal

ÜYE
M.T.Gölan

ÜYE
G.Dölger

ÜYE
A.Kellecioğlu

ÜYE
M.K.Çetin

Karşılaştırıldı

E.E