

dava konusu ana taşınmazda kat irtifakının kurularak 36 adet bağımsız bölüm oluşturulduğu ve davacılar dışında başkaca malikler bulunduğu anlaşılmaktadır. Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri gereğince, kat irtifakı kurulan taşınmazlarda bağımsız bölümler kat irtifakı maliklerine ait olup ortak alanlarda ise bütün kat irtifakı maliklerinin payları bulunmaktadır. Başka bir anlatımla; taşınmazdaki ortak bölümler müşterek mülkiyet hükümlerine tâbidir. Bu

nedenle, taşınmazdaki bazı bağımsız bölümlerin tahdit dışına çıkartılmış olması davacıların taleplerini tam olarak karşılamadığı gibi, esasen verilen kararın infaz kabiliyeti de bulunmamaktadır. Zira, aynı taşınmazın hisseli olarak hem kişiler adına, hem de orman olarak Hazine adına kayıtlı olması sonucunu doğuracağından karar bu hali ile infaza elverişli olmadığı gibi tapu sicil tekniğine de uygun değildir.

20. Hukuk Dairesi

2014/8773 E. , 2014/10030 K.

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ : Tekirdağ Kadastro Mahkemesi

TARİHİ : 23/01/2014

NUMARASI : 2013/26-2014/3

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

K A R A R

Davacılar, tapu kaydına dayanarak yörede 2005 yılında ilk kez yapılan ve 12.7.2005 tarihinde ilân edilen orman kadastrosu ve 2/B uygulaması sırasında. İlçesi, ... Köyünde bulunan 104 ada 17 sayılı parselin orman sınırı içine alınması işleminin yanlış olduğunu ileri sürerek, bu yere ait sınırlamanın iptalini istemiştir.

Mahkemece, davanın kısmen kabulü ile dava konusu taşınmazın (A2) ile işaretli 531,38 m²'lik kısmının orman tahdit sınırı dışına çıkartılmasına, (A1) ile işaretli 2354,11 m² 'lik bölüm yönünden davanın reddine karar verilmiş, hüküm davacı F.. K.. ve davalı Orman Yönetimi tarafından temyiz edilmiştir.

Dava dilekçesindeki açıklamaya göre dava, altı aylık süre içinde açılan orman kadastrasına itiraz niteliğindedir.

Çekişmeli taşınmazın bulunduğu yerde 1968 yılında kesinleşen arazi kadastrosu ile 12.07.2005 tarihinde altı aylık askı ilânına çıkarılan orman kadastrosu ve 2/B madde uygulamaları bulunmaktadır.

Mahkemece, dava kısmen kabul edilerek dava konusu taşınmazın (A2) ile işaretli 531,38 m²'lik kısmının orman tahdit sınırı dışına çıkartılmasına, (A1) ile işaretli 2354,11 m²'lik bölüm yönünden davanın reddine karar verilmiş ise de, verilen karar yerinde görülmemiştir.

Dosya kapsamından, dava konusu ana taşınmazda kat irtifakının kurularak 36 adet bağımsız bölüm oluşturulduğu ve davacılar dışında başkaca malikler bulunduğu anlaşılmaktadır. Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri gereğince, kat irtifakı kurulan taşınmazlarda bağımsız bölümler kat irtifakı maliklerine ait olup ortak alanlarda ise bütün kat irtifakı maliklerinin payları bulunmaktadır. Başka bir anlatımla; taşınmazdaki ortak

bölümler müşterek mülkiyet hükümlerine tâbidir. Bu nedenle, taşınmazdaki bazı bağımsız bölümlerin tahdit dışına çıkartılmış olması davacıların taleplerini tam olarak karşılamadığı gibi, esasen verilen kararın infaz kabiliyeti de bulunmamaktadır. Zira, aynı taşınmazın hisseli olarak hem kişiler adına, hem de orman olarak Hazine adına kayıtlı olması sonucunu doğuracağından karar bu hali ile infaza elverişli olmadığı gibi tapu sicil tekniğine de uygun değildir.

Müşterek mülkiyete tâbi taşınmazlar için müşterek menfaatlerin korunmasına yönelik davaların müşterek maliklerden biri tarafından açılabileceği, 21.06.1944 gün ve 13/30 – 24 sayılı içtihadı birleştirme kararı ile kabul edilmiştir. Bu tür davalarda yargılama sonucu verilecek karar kat maliklerinin hukukunu da yakından ilgilendirdiğinden mahkemece usûl ekonomisi de gözetilerek ana taşınmazdaki tüm kat malikleri davaya dahil edilip, taraf teşkili sağlandıktan sonra işin esasına girilerek ana taşınmazın tamamı hakkında karar verilmesi gerekirken, eksik taraf teşkili ile taşınmazın kısmen orman tahdit sınırları dışına çıkartılması şeklinde hüküm kurulması isabetsiz olup bozmayı gerektirmiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle; davacı F.. K.. ve davalı Orman Yönetiminin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün BOZULMASINA, bozma kararına göre diğer hususların incelenmesine yer olmadığına, temyiz harcının istek halinde yatırırlara iadesine 01/12/2014 gününde oy birliği ile karar verildi.