

davalı taşınmazlarda davacıların sahibi olduğu bağımsız bölümlerin orman tahdit sınırları dışına çıkartılmasına karar verilmiş ise de, verilen karar yerinde görülmemiştir. Dosya kapsamından, dava konusu 190 ada 1 parsel sayılı ana taşınmazda kat irtifakının kurularak 11 adet, dava konusu 191 ada 2 parsel sayılı ana taşınmazda ise kat irtifakının kurularak 10 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; taşınmazlardaki ortak bölümler müşterek mülkiyet hükümlerine tâbidir. Bu nedenle, taşınmazlardaki 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 2014/5664 E. , 2014/10440 K.
"İçtihat Metni"**

MAHKEMESİ : Tekirdağ Kadastro Mahkemesi

TARİHİ : 05/12/2013

NUMARASI : 2013/52-2013/31

Taraflar arasındaki davanın yapılan duruşması sonunda kurulan hükmün Yargıtayca incelenmesi 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 12.07.2005 tarihinde ilân edilen orman kadastrosu ve 2/B uygulaması sırasında... İlçesi, ... Köyü 190 ada 1 sayılı

parselde bulunan 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 nolu, 190 ada 2 sayılı parselde bulunan 3 nolu ve 191 ada 2 sayılı parselde bulunan 4 nolu bağımsız bölümün orman sınırı içine alınması işleminin yanlış olduğunu ileri sürerek, bu yere ait sınırlamanın iptalini istemiştir.

Mahkemece, davanın kabulü ile 190 ada 1 sayılı parselde bulunan 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 nolu bağımsız bölümler ile 191 ada 2 sayılı parselde bulunan 4 nolu bağımsız bölümün orman tahdit sınırı dışına çıkartılmasına karar verilmiş, hüküm davalı Orman Yönetimi tarafından temyiz edilmiştir.

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

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

Mahkemece, dava kabul edilerek davalı taşınmazlarda davacıların sahibi olduğu bağımsız bölümlerin orman tahdit sınırları dışına çıkartılmasına karar verilmiş ise de, verilen karar yerinde görülmemiştir.

Dosya kapsamından, dava konusu 190 ada 1 parsel sayılı ana taşınmazda kat irtifakının kurulurak 11 adet, dava konusu 191 ada 2 parsel sayılı ana taşınmazda ise kat irtifakının kurulurak 10 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; taşınmazlardaki ortak bölümler müşterek mülkiyet hükümlerine tâbidir. Bu nedenle, taşınmazlardaki 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 taşınmazların tamamı hakkında karar verilmesi gerekirken, eksik taraf teşkili ile taşınmazların bazı bağımsız bölümlerinin orman tahdit sınırları dışına çıkartılması şeklinde hüküm kurulması isabetsiz olup bozmayı gerektirmiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle; davalı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün BOZULMASINA, bozma kararına göre sair hususların incelenmesine yer olmadığına, temyiz harcının istek halinde iadesine 01/12/2014 günü oy birliği ile karar verildi.