

Kat Mülkiyeti Yasasının 28. maddesi hükmüne göre yönetim planı anataşınmazın yönetim tarzını, kullanma maksat ve şeklini ve yönetime ilişkin diğer hususları düzenleyen, bütün kat maliklerini bağlayan bir sözleşme hükmündedir. Buna göre yönetim planı yöntemine uygun biçimde değiştirilmiş ya da iptal edilmiş olmadıkça, bu bağlamda hükümleri yasanın buyurucu kurallarına aykırı düşmedikçe, tüm kat malikleri ile onların haleflerini bağlar.

Kat Mülkiyeti Yasasının 28. maddesi hükmüne göre yönetim planı anataşınmazın yönetim tarzını, kullanma maksat ve şeklini ve yönetime ilişkin diğer hususları düzenleyen, bütün kat maliklerini bağlayan bir sözleşme hükmündedir. Buna göre

yönetim planı yöntemine uygun biçimde değiştirilmiş ya da iptal edilmiş olmadıkça, bu bağlamda hükümleri yasanın buyurucu kurallarına aykırı düşmedikçe, tüm kat malikleri ile onların haleflerini bağlar. Somut olayda ana taşınmaza ilişkin yönetim planının 3. maddesinde bodrum katın kullanımının zemin kattaki dükkana özgülendiği anlaşılmaktadır. Bu hüküm uyarınca zemin kattaki dükkan maliki olan davalı, bodrum katta herhangi bir değişiklik yapmadan burayı tek elden kullanabilir. Yönetim planında böyle bir kuralın yer almış bulunması, yukarıda sözü edilen Yasa maddesinde tanımlanan yönetim planı niteliğine aykırılık oluşturmaz. Başka bir anlatımla yönetim planı yönetim tarzını, ortak yerlerin kullanma maksat ve şeklini düzenlediğine ve dava konusu edilen ortak yer olan bodrum katın da olduğu gibi kullanılması hakkı davalıya verildiğine göre bu şekilde kullanımın yasanın buyurucu hükümlerine aykırı olmadığı ve dolayısıyla yönetim planının iptalini gerektirmeyeceği açıktır. Bu durumda mahkemece davalının yönetim planı doğrultusunda bodrum katı kullanmasının doğal olduğu gözetilerek davanın reddine karar vermesi gerekirken kabulü yönünde hüküm kurulması doğru görülmemiştir **(18. HD. 13.10.2005, 6450/8977).**