

Arsa payı düzeltme davasında yıkımı önlemek amacıyla ihtiyati tedbir olarak mahkemeden yıkımın durdurulması kararı verilmesi

Arsa payı düzeltme davasında yıkımı önlemek amacıyla ihtiyati tedbir olarak mahkemeden yıkımın durdurulması kararı verilmesi

Hukuk Muhakemeleri Kanun’u İhtiyati Tedbirin Şartları başlıklı 389. maddesi;

“(1) Mevcut durumda meydana gelebilecek bir değişme nedeniyle hakkın elde edilmesinin önemli ölçüde zorlaşacağından ya da tamamen imkânsız hâle geleceğinden veya gecikme sebebiyle bir sakıncanın yahut ciddi bir zararın doğacağından endişe edilmesi hâllerinde, uyuşmazlık konusu hakkında ihtiyati tedbir kararı verilebilir.

(2) Birinci fıkra hükmü niteliğine uygun düştüğü ölçüde çekişmesiz yargı işlerinde de uygulanır” şeklindedir.

Arsa payının düzeltilmesi davasının anayapının kat irtifakı veya kat mülkiyeti statüsünü koruduğu süre içerisinde açılabilceği

Anayapının yıkılması halinde arsa payı düzeltme davası açılmayacağı ve bu sebeple hakkın elde edilmesi tamamen imkânsız hâle geleceğinden, yapının yıkımının tedbiren durdurulmasına karar verilebilir.

Benzer bir durum 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun”un kapsamına girmiş yapılarda da ihtiyati tedbir kararı verilip verilemeyeceği konusunda

tartışılabilir. Nitekim söz konusu kanun ilk metninde tesis edilen idari işlemlere karşı açılacak davalarda yürütmenin durdurulmasına karar verilemeyeceği belirtilmiş

Ancak bu hüküm Anayasa Mahkemesinin 1/3/2014 tarihli ve 27/2/2014 tarihli 2012/87 E. ve 2014/41 K. sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Buradan da anlaşılmaktadır ki yürütmenin durdurulması kararı ile aynı sonuçları doğuran ihtiyati tedbir kararı yapının 6306 sayılı kanun kapsamına girip girmediğine bakılmaksızın verilebilecektir.