

**bağımsız bölümde siteye
getirdiği iş makinaları ile
konutunda onaylı projeye
aykırı ve İmar Kanunu
hükümlerine göre ruhsata tabi
değişiklikler yaptığını,
sitenin ortak alanlarına
istinat duvarları, yüzme
havuzu, kapalı mekanlar ve
benzeri tesisler inşa
ettiğini, bu nedenle
davalının dava konusu sitenin
ortak alanlarına yapmış
olduğu müdahalesinin menî ile
yapılan yapıların yıkılmasına
ve ortak alanın eski hale
getirilmesi**

20. Hukuk Dairesi

2017/806 E. , 2017/5656 K.

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ :Sulh Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki davanın yapılan yargılaması sonunda kurulan 22/03/2016 günlü hükmün Yargıtayca duruşmalı olarak incelenmesi davalı ... vekili Av. ... tarafından istenilmekle, tayin olunan 20/06/2017 günü için yapılan tebligat üzerine, temyiz eden davalı ... kendi ile vekili Av. ..., karşı taraftan davacı ... vekili Av. ... geldiler başka gelen olmadı, açık duruşmaya başlandı. Süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra, gelenlerin sözlü açıklamaları dinlendi, duruşmanın bittiği bildirildi. İş karara bırakıldı. Daha sonra dosya içindeki tüm belgeler incelenip, gereği düşünüldü:

K A R A R

Davacı vekili dava dilekçesi ile; müvekkili ile davalının ..., 19 pafta, 102 ada, 7 parsel sayılı taşınmazda bağımsız bölüm maliki olduğunu, davalının 5-A nolu bağımsız bölümde siteye getirdiği iş makineleri ile konutunda onaylı projeye aykırı ve **İmar** Kanunu hükümlerine göre ruhsata tabi değişiklikler yaptığını, sitenin ortak alanlarına istinat duvarları, yüzme havuzu, kapalı mekanlar ve benzeri tesisler inşa ettiğini, bu nedenle davalının dava konusu sitenin ortak alanlarına yapmış olduğu müdahalesinin menî ile yapılan yapıların yıkılmasına ve ortak alanın eski hale getirilmesine karar verilmesini talep ve dava etmiş, mahkemece davanın kabulüne karar verilmiştir. Hüküm Yargıtay 18.Hukuk Dairesinin 18.02.2014 gün 2013/19850 Esas-2014/2529 Karar sayılı ilamı ile bozulmuştur.

Hükmüne uyulan bozma kararında özetle; "...mahkemece yeniden uzman bilirkişilerden oluşan bilirkişi kurulu ile rapor alınarak onaylı **mimarı** proje ve ekleri yerinde uygulanarak 121 metre kare alandaki projeye aykırılığın belirlenip eski hale getirme işleminin statik yapıya zarar verip vermeyeceği saptanıp, statığa zararı olmadığı takdirde projeye uygun hale getirilmesi için yapılması gerekenler denetlemeye ve infaza elverişli olacak şekilde krokiye bağlanmak suretiyle müdahale edilen bölüm veya bölümler belirlenmeli ve sonucuna göre müdahalenin öngörülmesine ve projeye uygun eski hale

getirilmesine karar verilmesi gerektiğine..." denilmiştir.

Mahkemece, bozma kararına uyularak yapılan yargılama sonucunda yeniden bilirkişi raporu alınmış ve davanın kabulüne karar verilmiş, hüküm davalı ... tarafından temyiz edilmiştir.

Mahkemece bozmaya uyulmuşsa da, gereği tam olarak yerine getirilmemiştir.

Yargıtayın bozma kararlarına karşı direnme hakkı yasalarımıza göre mahkemeye verilmiş olup, mahkemece bozmaya uyulduktan sonra bozma gereklerinin yerine getirilmesi zorunludur. Bu bağlamda hakim, uyduğu bozma ilamının gereğinin eksiksiz yerine getirilip getirilmediğini denetlemekle görevlidir.

Şöyle ki;

Bozma ilamında belirtilmiş olmasına rağmen yeniden uzman bilirkişilerden oluşan bilirkişi kurulundan rapor alınarak onaylı m^{imar}i proje ve ekleri yerinde uygulanmak suretiyle 121 m²'lik alandaki projeye aykırılığın belirlenip, eski hale getirme işleminin statik yapıya zarar verip vermeyeceği, statığa zararı olmadığı takdirde projeye uygun hale getirilmesi için yapılması gerekenler denetlemeye ve infaza elverişli olacak şekilde krokiye bağlanmak suretiyle müdahale edilen bölüm ya da bölümler hiçbir kuşku ve duraksamaya meydan verilmeden değerlendirilmemiştir.

Bu nedenle mahkemece; Boğaziçi İmar Müdürlüğünden taşınmazın m^{imar}i projesi celb edilerek, özellikle taşınmazın statik yapısını etkileyecek yapılaşmaların ve istinad duvarının taşınmazın statik yapısına zarar verip vermeyeceği konusunda uzman m^{imar}, inşaat mühendisi ve harita mühendisinden oluşacak üç kişilik heyete dosyanın tevdi ile alınacak rapora göre varsa davalının aykırı imalatlarının m^{imar}i proje ve yönetim planına uygun hale getirilmesi yönünde karar verilmesi gerekirken, bozma ilamındaki hususlar tam ve eksiksiz yerine getirilmeden hüküm kurulması doğru görülmemiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle davalının temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün BOZULMASINA, Yargıtaydaki duruşma tarihinde yürürlükte olan A.A.Ü.T'ye göre 1480 TL'nin davacıdan alınarak kendisini vekil ile temsil ettiren davalıya

verilmesine, temyiz harcının istek halinde iadesine 20/06/2017
günü oy birliđi ile karar verildi.