

bölgede imar uygulaması  
yapılıp yapılmadığının  
araştırılması; yapılmış ise,  
tarafllara ait imar öncesi ve  
imar sonrası tüm kayıtlar ve  
krokiler getirtilerek  
mahalline uygulanması,  
davalının çekışmeli yeri  
kullanımının imar  
uygulamasından kaynaklanıp  
kaynaklanmadığının  
belirlenmesi, imar  
uygulamasından kaynaklanıyor  
ise çekışmeli yerde davalının  
imar öncesinde hukuken  
korunmaya değer bir hakkının  
bulunup bulunmadığının  
açıklığa kavuşturulması ve

**sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken, eksik araştırma ile yetinilip yazılı biçimde hüküm kurulması isabetsizdir.**

**1. Hukuk Dairesi 2017/784 E. , 2017/1848 K.  
"İçtihat Metni"**

MAHKEMESİ :ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

Taraflar arasında görülen elatmanın önlenmesi, kal davası sonunda, yerel mahkemece davanın kabulüne ilişkin olarak verilen karar davalı tarafından yasal süre içerisinde duruşma istekli temyiz edilmiş olmakla, duruşma günü olarak saptanan 11.04.2017 Salı günü saat 10.25 de daireye gelmeleri için taraf vekillerine tebligat yapıldığı halde gelmedikleri anlaşıldı, incelemenin dosya üzerinde yapılmasına, süresinde verildiği ve kayıt olunduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra Tetkik Hakimi ...'in raporu okundu, düşüncesi alındı. Dosya incelendi, gereği görüşülüp düşünüldü:

-KARAR-

Dava, mülkiyet hakkına dayalı el atmanın önlenmesi ve yıkım isteklerine ilişkindir.

Davacılar, murisleri ... adına kayıtlı 87 ada 14 parsel sayılı taşınmazın bir kısmının davalı tarafından bağ dikilmek suretiyle işgal edildiğini ileri sürerek el atmanın önlenmesine ve bağın sökülmesine karar verilmesini istemişlerdir.

Davalı, kendisine ait yeri kullandığını, davacıların taşınmazına bir müdahale varsa da **imar**la meydana gelmiş

olabileceğini belirtip davanın reddini savunmuştur.

Mahkemece, haksız müdahalenin keşfen saptandığı gerekçesiyle davanın kabulüne karar verilmiştir.

Dosya içeriği ve toplanan delillerden, dava konusu 14 parsel sayılı taşınmazın 16.01.2014 tarihinde taksim suretiyle davacıların murisi Ahmet Çobanoğlu adına kayıtlı olduğu ve taşınmazın 279 m<sup>2</sup>'lik kısmının bağ dikilmek suretiyle davalı tarafından kullanıldığı saptanmıştır.

Ne var ki, müdahalenin **imar** uygulamasıyla meydana gelmiş olabileceği yönündeki davalı savunması üzerinde durulmamıştır. Nitekim, keşif sonrasında fen bilirkişisi tarafından düzenlenen raporda da **imar** uygulamasından söz edilmiştir.

Bilindiği üzere, 3194 sayılı **İmar** Kanunu'nun 18. maddesinde özel hüküm getirilmek suretiyle bazı hallerde zeminin maliki olan kişinin taşınmazı bizzat kullanma yetkisi sınırlanmıştır. Gerçekten de, bir kimse kendisine veya yasanın himaye ettiği bir hakka dayanarak üçüncü bir şahsa ait bir taşınmazı kullanırken, **imar** uygulaması sonucu bu yer davacıya ait **imar** parseli içerisinde kalmış ise, kendi arzu ve iradesi dışında idari kararlar ile oluşan bir durum söz konusu olduğundan kusurlu sayılması mümkün değildir.

Hal böyle olunca, davaya konu bölgede **imar** uygulaması yapılıp yapılmadığının araştırılması; yapılmış ise, taraflara ait **imar** öncesi ve **imar** sonrası tüm kayıtlar ve krokiler getirtilerek mahalline uygulanması, davalının çekişmeli yeri kullanımının **imar** uygulamasından kaynaklanıp kaynaklanmadığının belirlenmesi, **imar** uygulamasından kaynaklanıyor ise çekişmeli yerde davalının **imar** öncesinde hukuken korunmaya değer bir hakkının bulunup bulunmadığının açıklığa kavuşturulması ve sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken, eksik araştırma ile yetinilip yazılı biçimde hüküm kurulması isabetsizdir.

Davalının temyiz itirazı açıklanan nedenden ötürü yerindedir. Kabulü ile, hükmün (6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun geçici 3. maddesi yollamasıyla) 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 428. maddesi uyarınca BOZULMASINA, alınan peşin harcın temyiz edene geri verilmesine, 11.04.2017

tarihinde oybirliđiyle karar verildi