

Dava, kat malikleri kurulu kararlarının ve işletme (bütçesinin) projesinin iptal edilmesi istemine ilişkindir.

20. HD., E. 2017/1119 K. 2018/475 T. 24.1.2018

yönetim kurulu • denetçi seçimi • bilânço

MAHKEMESİ :Sulh Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki davanın yapılan duruşması sonunda kurulan hükmün Yargıtayca incelenmesi davacılar ve davalı vekilleri tarafından istenilmekle, süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçelerinin kabulüne karar verildikten sonra dosya incelendi, gereği düşünüldü:

K A R A R

Davacılar vekili mahkemeye sunmuş olduğu dava dilekçesinde özetle; ... Plaza kat malikleri kurulunun 20.01.2010 tarihinde toplanmak suretiyle bir kısım kararlar aldığını, aynı toplantıda 2010 yılı işletme projesinin kabul edildiğini, genel kurul divan heyetinin toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi olmadığını, genel kurula iştirak eden tüm kat

maliklerinin kararları imzalaması gerektiğini, bu hali ile toplantı tutanağının geçersiz olduğunu, alınan kararlarında iptalinin gerektiğini, ibra edilen bilanço ve gelir gider tablosu incelendiğinde söz konusu tabloların gerçeği yansıtmadığını, şeffaf olmadığını, bu durumun genel kabul görmüş muhasebe standartlarına ve yönetim planına aykırı olduğunu, yönetim planı gereği yasak olan sosyal tesis ve havuzlara ilişkin su giderinin davacı yandan tahsil edildiğini, davacının bu dönemde havuzla ilgili giderlere katılmaması gerektiğini, yönetim kurulu üyelerinin yönetim planına aykırı şekilde atandığını, buna göre biri A blok, üçü B-C blok, biri de bodrum katlar blok kat malikleri olmak üzere yönetim kurulunun 5 kişiden oluşacağı öngörülmesine rağmen hatalı seçim yapıldığını, 2010 yılı işletme bütçesinin hiçbir blok yöneticisinin görüşü alınmadan hazırlandığını, 13.01.2010 tarihinde çoğunluk sağlanamadığından 20.01.2010 tarihinde kat malikleri toplantısı yapıldığını, mali verilerin 18.01.2010 tarihinde yeterli zaman verilmeden tebliğ edildiğini, müvekkilinin 20 adet bağımsız bölüm sahibi olduğundan aidatının ciddi gider kalemi oluşturduğunu, Yönetim hizmeti olarak YKS firmasına 2010 yılı için 162,800 TL ödeneceğini, yönetim işinin kime verileceğinin Kat Malikleri Genel Kurulundan yetki alınarak ihaleye çıkartılması ve aynı kalitede %20-25 daha düşük maliyetle veren firma olup olmadığının araştırılması gerekiren bunun yapılmadığını beyan ederek 20.01.2010 tarihli kat malikleri genel Kurulunun yok hükmünde olduğunun tespit edilmesine, bu mümkün olmadığı taktirde 20.01.2010 tarihli Kat Malikleri Genel Kurulunda alınan 3-4-7-11 nolu kararlar ile bu toplantıda kabul edilen işletme bütçesinin iptaline karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Mahkemece; davanın kısmen kabul kısmen reddine, ... Plaza kat malikleri kurulunun 20/01/2010 tarihli olağan genel kurul toplantı tutanağının 5. maddesindeki genel yönetim kurulu

üyelerinin seçimine ilişkin alınan kararın iptaline, fazlaya ilişkin taleplerin reddine karar verilmiş; hüküm, davacılar vekili ve davalı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Dava, kat malikleri kurulu kararlarının ve işletme (bütçesinin) projesinin iptal edilmesi istemine ilişkindir.

Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı kanıtlar ile yasal gerektirici nedenlere göre, iptaline karar verilen 20/01/2010 tarihli kat malikleri kurulu kararlarından 5. maddenin yönetici ve denetçi seçimine ilişkin olduğu, yasa gereği aranan sayı ve arsa payı çoğunluğu bulunmaksızın seçim yapıldığı, diğer husularda alınan kararlarda ise yasaya aykırı bir husus bulunmadığı anlaşılmakla yazılı şekilde hüküm kurulmasında bir isabetsizlik bulunmadığına göre, yerinde görülmeyen temyiz itirazlarının reddi ile usule ve kanuna uygun olan hükmün ONANMASINA, aşağıda yazılı onama harcının temyiz edenlere ayrı ayrı yükletilmesine 24/01/2018 gününde oy birliği ile karar verildi.