

dava konusu 126 ada 31 parsel sayılı ana taşınmazda kat irtifakının kurularak bağımsız bölümler oluşturulduğu ve davacı dışında başkaca malikler bulunduğu anlaşılmaktadır. Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri gereğince, kat irtifakı kurulan taşınmazlarda bağımsız bölümler kat irtifakı maliklerine ait olup ortak alanlarda ise bütün kat irtifakı maliklerinin payları bulunmaktadır. Başka bir anlatımla; taşınmazlardaki ortak bölümler müşterek

mülkiyet hükümlerine tâbidir.

20. Hukuk Dairesi

2014/10716 E. , 2015/5582 K.

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ : Tekirdağ Kadastro Mahkemesi

TARİHİ : 23/10/2014

NUMARASI : 2013/68 – 2014/16

Taraflar arasındaki davanın yapılan duruşması sonunda kurulan hükmün Yargıtayca incelenmesi davacı M.. S.. tarafından istenilmekle, süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra dosya incelendi, gereği düşünüldü:

K A R A R

Davacı, 05.01.2006 havale tarihli dilekçesinde Yenice köyü ... adada bulunan, 15, 21, 22, 27, 48, 49 ve 77 nolu bağımsız bölümlerinin ormanla ilgisi bulunmadığı halde, orman kadastro çalışmasında orman sınırı içinde bırakıldığını iddia ederek, orman sınırlamasının iptaline karar verilmesini istemiştir.

Mahkemece, davanın reddine; dava konusu Tekirdağ ili, Çorlu ilçesi, Y. beldesi ... ada 31 parsel sayılı taşınmaza ait 12/07/2005 tarihinde ilân edilen Orman Kadastro Sınırlandırılmasına ilişkin 94 nolu Orman Kadastro Komisyonu kararının geçerli olduğunun tespitine karar verilmiş; hüküm, davacı tarafından temyiz edilmiştir.

Dava, 6831 sayılı Kanunun 11. maddesine göre askı ilân süresi içinde açılan orman kadastrosuna itiraz niteliğindedir.

Çekişmeli taşınmazın bulunduğu yerde 1968 yılında kesinleşen arazi kadastrosu ile 12.07.2005 tarihinde altı aylık askı ilânına çıkarılarak kesinleşen orman kadastrosu ve 2/B madde uygulamaları bulunmaktadır.

Dosya kapsamından, dava konusu 126 ada 31 parsel sayılı ana taşınmazda kat irtifakının kurularak bağımsız bölümler oluşturulduğu ve davacı dışında başkaca malikler bulunduğu anlaşılmaktadır. Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri gereğince, kat

irtifakı kurulan taşınmazlarda bağımsız bölümler kat irtifakı maliklerine ait olup ortak alanlarda ise bütün kat irtifakı maliklerinin payları bulunmaktadır. Başka bir anlatımla; taşınmazlardaki ortak bölümler müşterek mülkiyet hükümlerine tâbidir.

Müşterek mülkiyete tâbi taşınmazlar için müşterek menfaatlerin korunmasına yönelik davaların müşterek maliklerden biri tarafından açılabileceği, 21.06.1944 gün ve 13/30-24 sayılı içtihadı birleştirme kararı ile kabul edilmiştir. Bu tür davalarda yargılama sonucu verilecek karar kat maliklerinin hukukunu da yakından ilgilendirdiğinden mahkemece usûl ekonomisi de gözetilerek ana taşınmazdaki tüm kat malikleri davaya dahil edilip, taraf teşkili sağlandıktan sonra işin esasına girilerek ana taşınmazların tamamı hakkında karar verilmesi gerekirken, eksik taraf teşkili ile hüküm kurulması isabetsiz olup bozmayı gerektirmiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle; davacının temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün BOZULMASINA, bozma kararına göre sair hususların incelenmesine yer olmadığına, temyiz harcının istek halinde iadesine 10/06/2015 günü oy birliği ile karar verildi.