

Dosya içindeki bilgi ve belgelerle, tapu kayıtlarının incelenmesinden; davaya konu sitenin birden fazla parsel üzerinde kurulu olduğu ve 5711 sayılı Kanunun 22. maddesi ile Kat Mülkiyeti Yasası'na eklenen 66. ve devamı maddelerinde düzenlenen Toplu Yapılara İlişkin Özel Hükümlere göre sitede henüz toplu yapı yönetimine geçilmediği anlaşılmaktadır. Bu nedenle uyuşmazlıkta Kat Mülkiyeti Yasası hükümlerinin değil, genel hükümlerin uygulanması gerektiğinden görev hususu da

genel hükümler çerçevesinde belirlenmelidir.

20. Hukuk Dairesi

2015/1018 E. , 2015/1296 K.

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ :Sulh Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasında görülen davada Asliye Hukuk ve Sulh Hukuk Mahkemelerince ayrı ayrı görevsizlik kararı verilmesi nedeni ile yargı yerinin belirlenmesi için gönderilen dosya içindeki tüm belgeler incelendi, gereği düşünüldü:

K A R A R

Dava, itirazın iptaline ilişkindir.

Asliye Hukuk Mahkemesi’nce, davanın **kat mülkiyetinden** kaynaklandığı belirtilerek görevsizlik kararı verilmiştir.

Sulh Hukuk Mahkemesi ise, dava konusu taşınmaz üzerinde 5711 sayılı Kanun uyarınca toplu yapı yönetimi kurulmadığı ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun uygulanamayacağı gerekçesiyle görevsizlik yönünde hüküm kurmuştur.

HMK.’nun 2/I. maddesinde “dava konusunun değer ve miktarına bakılmaksızın malvarlığı haklarına ilişkin davalarla, şahıs varlığına ilişkin davalarda görevli mahkeme, aksine bir düzenleme bulunmadıkça asliye hukuk mahkemesidir.” hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu’nun Ek 1. maddesinde ise; bu Kanunun uygulanmasından doğacak her türlü anlaşmazlığın sulh mahkemelerinde bakılacağı hükmüne yer verilmiştir.

Somut olayda talebin, davalı tarafından ödenmeyen aidat borcunun tahsili amacıyla yapılan takibe vaki itirazın iptaline ilişkin olduğu anlaşılmaktadır.

Dosya içindeki bilgi ve belgelerle, tapu kayıtlarının incelenmesinden; davaya konu sitenin birden fazla parsel

zerinde kurulu olduğu ve 5711 sayılı Kanunun 22. maddesi ile Kat Mülkiyeti Yasası'na eklenen 66. ve devamı maddelerinde düzenlenen Toplu Yapılara İlişkin zel Hükümlere göre sitede henüz toplu yapı yönetimine geçilmediği anlaşılmaktadır. Bu nedenle uyuşmazlıkta Kat Mülkiyeti Yasası hükümlerinin değil, genel hükümlerin uygulanması gerektiğinden görev hususu da genel hükümler çerçevesinde belirlenmelidir. Bu nedenle uyuşmazlığın,Asliye Hukuk Mahkemesinde görülüp sonuçlandırılması gerekmektedir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle; 6100 sayılı HMK.'nun 21 ve 22. maddeleri gereğince Asliye Hukuk Mahkemesi'nin YARGI YERİ OLARAK BELİRLENMESİNE 06/03/2015 gününde oy birliği ile karar verildi.