

**kat irtifakı kurulmuş olduğu,
kat mülkiyetine geçilmediği
ve yönetim planının
gönderildiği, bu durumda, her
bir parselin ayrı ayrı
yönetim planlarının bulunduğu
ve bu yönetim planlarında 2
ayrı parselden oluşan sitenin
müşterek yönetimi ile ilgili
olarak herhangi bir
düzenlemenin yapılmadığı, bu
kapsamda yapılan
değerlendirme ile söz konusu
parsellerin herbirinde Kat
Mülkiyeti Kanunu hükümlerinin
uygulanması imkanının mevcut
olduğu ve davanın söz konusu
parseller için merkezi ısıtma**

sisteminin eski hale getirilmesi istemine ilişkin olduğu, anlaşılmıştır.

20. Hukuk Dairesi

2015/1037 E. , 2015/1544 K.

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki taşınmazın eski hale getirilmesine ilişkin davada ... Sulh Hukuk ve ... 2. Asliye 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, projeye aykırılığın eski hale getirilmesi istemine ilişkindir.

Sulh Hukuk Mahkemesince, sitenin birden çok parsel üzerinde kurulu olduğundan **kat mülkiyetinin** uygulanamayacağı gerekçesiyle görevsizlik kararı verilmiştir.

Asliye Hukuk Mahkemesi ise, uyuşmazlığın **kat mülkiyetinden** kaynaklandığı, bu durumda davaya bakma görevinin 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa Ek 1. maddesine göre Sulh Hukuk Mahkemesine ait olduğu gerekçesiyle görevsizlik yönünde hüküm kurmuştur.

Dosya kapsamından, dava konusu sitenin birden çok parsel üzerinde kurulduğu ve 28.11.2007 tarihinde yürürlüğe giren ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununda değişiklik yapan 5711 sayılı Kanunun geçici 3. maddesi hükümlerine göre, yönetim planının Kat Mülkiyeti Kanununa göre uyarlanmadığı ve toplu yapı yönetimine geçilmediği anlaşılmış ise de, 27/06/2014 havale tarihli ... Tapu Müdürlüğü’nden gelen cevabî yazı ile, ... İlçesi, Mah. ada 1 sayılı parsel 21/12/200 tarih, 4654 Y. ile kat irtifakı kurulmuş olup, **kat mülkiyetine** geçilmediği, ada 1 sayılı parsel için yönetim planının

gönderildiği, ... İlçesi, Mah. ada 2 sayılı parselde 13/11/2009 tarih Y. ile kat irtifakı kurulmuş olduğu, **kat mülkiyetine** geçilmediği ve yönetim planının gönderildiği, bu durumda, her bir parselin ayrı ayrı yönetim planlarının bulunduğu ve bu yönetim planlarında 2 ayrı parselden oluşan sitenin müşterek yönetimi ile ilgili olarak herhangi bir düzenlemenin yapılmadığı, bu kapsamda yapılan değerlendirme ile söz konusu parsellerin herbirinde Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerinin uygulanması imkanının mevcut olduğu ve davanın söz konusu parseller için merkezi ısıtma sisteminin eski hale getirilmesi istemine ilişkin olduğu, anlaşılmıştır.

Bu durumda, her bir parselin ayrı ayrı yönetim planlarının bulunduğu anlaşılmakla, bu parsellerin her birinde, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerinin uygulanması imkanı mevcut olduğundan, uyuşmazlığın Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde ... Sulh Hukuk Mahkemesinde görülüp sonuçlandırılması gerekmektedir.

SONUÇ:Yukarıda açıklanan nedenlerle; 6100 sayılı HMK'nın 21 ve 22. maddeleri gereğince ... Sulh Hukuk Mahkemesi'nin YARGI YERİ OLARAK BELİRLENMESİNE 13.03.2015 gününde oy birliğiyle karar verildi.