

yeri satın aldıktan sonra geçmişten beri var olan duvarları ve evinin çevresini imar ve ihya ettiğini, yeniden herhangi bir duvar ya da eklenti yapmadığını, mevcut duvarların üstüne alüminyum korkuluklar ile duvarların çevrelediği kendisine ait villanın bahçe giriş ve çıkış için kapılarını yaptırdığını, müvekkilinin yurt dışında olduğu sırada müvekkilin bahçe duvarı üzerindeki krom korkuluklar ile bahçe giriş kapısı, Tepe tatil sitesi yönetiminde bulunan davalılar

tarafından kesilip tahrip edilerek zarar verildiğini, ayrıca bahçe duvarı üzerinde eskiden yapılmış olan sütunlara da kırılarak zarar verildiği

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ : Sulh Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki davada ... Asliye Hukuk ve ... Sulh Hukuk Mahkemelerince ayrı ayrı görevsizlik kararı verilmesi nedeni ile yargı yerinin belli edilmesi için gönderilen dosya içindeki tüm belgeler incelendi gereği düşünüldü:

K A R A R

Dava, haksız fiilden kaynaklanan tazminat istemine ilişkindir. ... Asliye Hukuk Mahkemesince, taraflar arasındaki uyuşmazlığın Kat Mülkiyeti Kanunundan kaynaklanmakta olup, 634 sayılı Kanundan kaynaklanan davalara bakmakla sulh hukuk mahkemesi görevli olduğu belirtilerek görevsizlik kararı verilmiştir.

... Sulh Hukuk Mahkemesi ise 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu EK madde 1 hükmü ise; “ bu kanunun uygulanmasından doğacak her türlü anlaşmazlık sulh mahkemelerinde çözülür.” düzenlemesini içermektedir. Oysa ortak alana müdahaleden kaynaklanan haksız fiille dayalı tazminat talebinin, haksız eylem niteliğindeki bir fiili duruma dayanmakla genel mahkemelerde görülmesi gerektiği gerekçesiyle görevsizlik kararı verilmiştir.

634 sayılı Kanunun 35/b maddesinde “Ana gayrimenkulün gayesine uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı ve onarımı için gereken tedbirlerin alınması” hükmüne, 16. maddesinde “Kat

malikleri ana gayrimenkulün bütün ortak yerlerine arsa payları oranında, ortak mülkiyet hükümlerine göre malik olurlar.” hükmüne yer verilmiş, diğer yandan aynı Kanunun Ek madde 1. maddesi ile de “Bu Kanunun uygulanmasından doğacak her türlü anlaşmazlık sulh mahkemelerinde çözümlenir.” düzenlemesine yer verilmiştir.

Haksız fiil 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 49 ve devamı maddelerinde düzenlenmiş, tazminatın mahiyeti ve kapsamı hakkında çeşitli hükümlere yer verilmiştir .

Somut olayda; davacı vekili, müvekkilinin ... ili, ... ilçesi, ... mah. ... mevkii ... parselde kayıtlı olan 14/496 arsa paylı D-1 blok kat:1 No:2 sayılı bağımsız bölümü 02/05/2014 tarihinde satın aldığını, müvekkilinin söz konusu yeri satın aldıktan sonra geçmişten beri var olan duvarları ve evinin çevresini **imar** ve ihya ettiğini, yeniden herhangi bir duvar ya da eklenti yapmadığını, mevcut duvarların üstüne alüminyum korkuluklar ile duvarların çevrelediği kendisine ait villanın bahçe giriş ve çıkış için kapılarını yaptırdığını, müvekkilinin yurt dışında olduğu sırada müvekkilin bahçe duvarı üzerindeki krom korkuluklar ile bahçe giriş kapısı, Tepe tatil sitesi yönetiminde bulunan davalılar tarafından kesilip tahrip edilerek zarar verildiğini, ayrıca bahçe duvarı üzerinde eskiden yapılmış olan sütunlara da kırılarak zarar verildiğini, davalıların bu konuda ... Jandarma Karakol Komutanlığında vermiş oldukları ifade de açık bir şekilde eylemi kabul ettiklerini, müvekkiline

ait villanın bahçe duvarında ve kapısında meydana gelen hasar ve zarar bedelinin davalıların eylemleri nedeniyle tahsili gerektiğini belirterek fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydı ile davanın kabulü ile 5.000,00 TL zarar ve hasar bedelinin haksız fiil tarihi olan 21/09/2014 tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ve masrafları ile birlikte davalıdan tahsiline, davalılar tarafından yapılan eylem neticesinde davacı yanca veyahut site sakinlerinden herhangi bir kişinin yönetim planı ve projeye aykırı bir müdahale ve ihlalin olup olmadığının tespit edilmesini talep ve dava etmiş olup, ... Sulh Hukuk Mahkemesince ortak alana müdahale nedeni

ile oluşan zararın tahsil/tazminine ilişkin talep yönünden dosyanın tefrikinde karar verilerek diğer talep yönünden ... Sulh Hukuk Mahkemesince görevsizlik kararı verildiği anlaşılmıştır. Bu durumda uyuşmazlığın kat mülkiyeti hükümlerine göre değil haksız fiil hükümlerine göre çözümlenmesi gerekir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle; 6100 sayılı HMK'nın 21 ve 22. maddeleri gereğince ... Asliye Hukuk Mahkemesinin YARGI YERİ OLARAK BELİRLENMESİNE 27/02/2017 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.