



T.C.
YARGITAY
8. Hukuk Dairesi

Esas No: 2013/9221
Karar No: 2014/1154
Karar Tarihi: 24.01.2014

YARGITAY KARARI

Yargıtay Kararı

MAHKEMES : Giresun 2. Asliye Hukuk Mahkemesi

TAR H : 03/10/2012

NUMARASI: 2012/342-2012/367

H.. O.. ile S.. O.. ve B.. O.. aralarındaki mülkiyet (tespit istemli) davasının reddine dair Giresun 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nden verilen 03.10.2012 gün ve 342/367 sayılı hükmün Yargıtay'ca incelenmesi davacı tarafından süresinde istenilmi olmakla; dosya incelendi, gere i dü ünüldü:

K A R A R

Davacı dava dilekçesinde, 102 ada 6 sayılı parselin 2/4 oranında payda ı oldu unu, di er payda ların ise, davalılar bulundu unu, söz konusu parsel üzerinde iki katlı evin ikinci katının kendisi tarafından yapıldı ını ve ahsına ait oldu unu, ayrıca evin yanında bulunan yüksek bacalı yakla ık 130 cm geni li inde 5 metre yüksekli inde betonarme öminenin ve ayrıca evin yanında biriketten yapılmı beton tabla dökülmü olan bir katlı odunlu un 10 m2'lik kısmının mülkiyetinin yine kendisine ait oldu unu açıklayarak ta ınmaz üzerinde bulunan bu muhdesatların kendisine ait oldu unun tespitine ve tapuya erh verilmesine karar verilmesini istemi tir.

Davalılar davanın reddine karar verilmesini savunmu tur.

Mahkemece, "... taraflar arasında mü terek bulunan ta ınmaz üzerinde belirli bir ba ımsız bölümün aidiyetinin tespiti ile tapuya erh verilmesini istemi ise de, TMK'nun 1008 ve 1009. maddelerinde hangi aynı ve ahsi haklarına tapuya tescil ve erh edilece inin açıklandı ını, bu nedenle ba ımsız bölümleri için erh verme olana ının olmadığı nı, olay ve istek konusu gözönünde tutuldu unda, ba ımsız bölümler için kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulması gerekti ini, bu konunun 634 sayılı Kat Mülkiyeti Yasası'nın 10. maddesinde düzenlendi ini açıklayarak davanın reddine..." karar verilmesi üzerine hüküm, davacı tarafından temyiz edilmi tir.

Dava, paylı mülkiyete tabi ta ınmaz üzerinde bulunan muhdesatın aidiyetinin tespitine ili kindir.



T.C.
YARGITAY
8. Hukuk Dairesi

Esas No: 2013/9221
Karar No: 2014/1154
Karar Tarihi: 24.01.2014

Mahkemece, yazılı gerekçeyle davanın reddine karar verilmiş ise de, mahkemenin bu görüşüne katılma olanağı bulunmamaktadır. Dosya arasında bulunan 102 ada 6 sayılı parselin tapu kaydına göre, 1/4'er payı davalılara, 2/4 payın ise davacıya ait olduğu, tapu inmaz üzerinde kargir iki katlı ev ve arsası dışında bir beyanın yapıldığına dair herhangi bir beyan yer almamıştır, davacı paylı mülkiyete konu tapu inmaz üzerinde bulunan evin ikinci katı ile yüksek bacası öminenin ve bir katlı 10 m2 büyüklüğündeki odunlu ev kendisine ait olduğu unun tespitine karar verilmesini istemiştir. Davacının bu davayı açmakta hukuki yararının bulunduğu konusunda herhangi bir duraksama bulunmamaktadır. Bu konuda 634 sayılı Kanun'un 10 maddesinin uygulama yeri de olmamaktadır.

O halde Mahkemece yapılacak iş, iddia ve savunma doğrultusunda taraf delillerinin toplanması, mülkiyetin kendisine ait olduğu unun tespitine konu yapılan muhtesatların gerçekten davacı tarafından yapıldığı ve ona ait bulunup bulunmadığı konusunun açıklığa kavuşturulması, yerel bilirkişi ve tanıkların TMK'nun 243 ve 244. maddeleri gereğince, davetiyeye keşif yerine çağırılmaları, uyuşmazlığın muhtesata ilişkin bulunmaları nedeniyle keşif yerinde dinlenmeleri, beyanlar arasında çelişki bulunduğu takdirde HMK'nun 261. maddesi gereğince yerel bilirkişi ve tanıklar yüzleştirilerek aykırılığın giderilmesine çalışılması, teknik bilirkişiden muhtesatları tapu inmaz üzerinde göstermesinin istenmesi, rapor ve kroki alınması gerekmektedir.

Bundan ayrı, TMK'nun 1008 ve devamı maddelerinde hangi hakların tapu kütüğüne tescil verileceği ve 1012. maddesinde ise hangi hakların tapu kütüğünün beyanlar hanesinde gösterileceği açıklanmıştır. Kural olarak, Kadastro Mahkemelerinde açılan davalarda tapu inmaz üzerinde bulunan muhtesatların tapu kütüğünün beyanlar hanesinde yapıldığına dair beyanlar hanesinde gösterilmesi 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 19. maddesi gereğince mümkündür. Ancak, bu madde sadece Kadastro Mahkemelerinde açılan davalar bakımından uygulanmaktadır. Aynı Kanun'un 33. maddesinde yer alan ve genel nitelikte maddeler olup, genel mahkemelerde de uygulanması gereken 14, 15, 17, 18, 20, ve 21. maddeleri arasında da 19. maddeye yer verilmemiştir. Anılan 19. maddenin genel mahkemelerde uygulama olanağı görülmemektedir.

Söz konusu muhtesatlar kadastro tespitinden önce yapılmış olsa da 102 ada 6 sayılı parsel için kadastro tutanağının 30.04.2010 tarihinde kesinleşmesi nedeniyle bu tarihten itibaren 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 12/3. fıkrasında yer alan 10 yıllık hak düşürücü süre henüz geçmemiştir. Dolayısıyla bu davanın görülmesi kadastrodan önceki neden de olsa mümkündür. Tapu inmaz üzerinde bulunan muhtesatların tapu kütüğünün beyanlar hanesinde yazılmasıyla yetinilmesi yönünde HGK'nun 07.05.1986 tarih ve 1985/1-281 Esas, 1986/490 karar sayılı kararı bu yönde yol gösterici nitelikte bulunmaktadır. Anılan HGK kararına göre; "...evin kendisine ait olduğu konusunda tapu kütüğüne tescil verilmesi mümkün değil ise de, beyanlar hanesine yazılmasına karar verilmesi gerekir.." aynı yönde YKD'nin aralık 2012 sayısında yayınlanan 8. Hukuk Dairesi'nin 26.06.2012 tarih ve 2012/6360 Esas, 2012/6512 Karar sayılı kararı da bu yönde yol gösterici niteliktedir. Saptanan bu somut ve hukuki olgular karşısında taraf delilleri toplanıp istek hakkında olumlu veya olumsuz bir karar verilmesi gerekirken dosya kapsamıyla örtüşmeyen gerekçeyle davanın reddine karar verilmesi doğrudur.



T.C.
YARGITAY
8. Hukuk Dairesi

Esas No: 2013/9221
Karar No: 2014/1154
Karar Tarihi: 24.01.2014

Davacının temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde oldu undan kabulüyle hükmün 6100 sayılı HMK'nun Geçici 3. maddesinin yollamasıyla 1086 sayılı HUMK'nun 428. maddesi uyarınca BOZULMASINA taraflarca HUMK'nun 388/4. (HMK m.297/ç) ve HUMK'nun 440/I maddeleri gere ince Yargıtay Daire ilamının tebli inden itibaren ilama kar ı 15 gün içinde karar düzeltme iste inde bulunulabilece ine ve 24,30 TL pe in harcın istek halinde temyiz eden davacıya iadesine, 24.01.2014 tarihinde oybirli iyle karar verildi.