



T.C.
YARGITAY

18. Hukuk Dairesi

Esas No: 1998/5277

Karar No: 1998/8427

Karar Tarihi: 07-07-1998

ARSA PAYLARININ DÜZELTİLMESİ DAVASI - DEĞERLENDİRİMLERİN
BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİNDE ERİNDE ÇÖZÜLMÜŞ VEYA AZALMA
MEYDANA GETİRİLMESİ - DEĞERLENDİRİMLERİN OLAN UNSURLARDAKİ SONRAKİ
DEĞERLENDİRİMLERİN DİKKATE ALINMAYACAĞI

ÖZET: Kat Mülkiyeti Kanunu 3. maddesinin 2. fıkrasının son cümlesi hükmü karışında de ere etkili olan unsurlardaki sonraki de ikliler, ba ımsız bölümlerin de erinde çö alma veya azalma meydana getirdi i takdirde dahi bunların dikkate alınmayaca ını hükme ba lanmı tır.

(634 S. K. m. 3)

Dava: Dava dilekçesinde arsa paylarının düzeltilmesi istenilmi tir. Mahkemece davanın kabulüne dair verilen hükmün temyiz incelemesinin duru malı olarak yapılması, bir kısım davalılar tarafından yasal süresi içinde verilen temyiz dilekçesi ile istenilmekle, taraflara yapılan tebligat üzerine duru ma için tayin olunan günde temyiz eden davalılar ve aleyhine temyiz olunan davacı adına gelen olmadı. Dosyadaki bütün ka ıtlar okunarak, tetkik hakiminin açıklamaları dinlenip, gere i dü ünüldü:

Karar: Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 3. maddesinin 2. fıkrası hükmüne göre arsa paylarının ba ımsız bölümlerin de erleriyle oranlı olarak tahsis edilmedi i hallerde, arsa paylarının yeniden düzenlenmesi mahkemeden istenebilir ise de, aynı fıkranın devamında o ba ımsız bölümlerin de erinde sonradan meydana gelen çö alma veya azalma sebebiyle de i tirilemez hükmüne yer verilmi tir.

Davalılar savunmalarında yapının 1972 yılında in a edildi i ve kat irtifakı tesis edildi i, o tarihte yapının üst katlarının denizi gördü ü, kuzey cephesinde sokak bulunmadı ını ileri sürerek, o tarihteki durumu itibarı ile deniz gören katların bu nitelikleri de erlerine yansıtılarak daha çok arsa payı verildi i, ayrıca yapının kuzey cephesinde yol vs. sokak mevcut de il iken, daha sonra bir sokak açıldı ı bu sebeple o tarihte de erlerine uygun olarak belirlenen arsa paylarında, sonradan çö alma ve azalma oldu unu ileri sürmü lerdir.

Sözü edilen 3. maddesinin 2. fıkrasının son cümlesi hükmü karışında de ere etkili olan unsurlardaki sonraki de i klilikler, ba ımsız bölümlerin de erinde çö alma veya azalma meydana getirdi i takdirde dahi, bunların dikkate alınmayaca ını hükme ba lanmı bulundu undan, davalıların bu hususa yönelik itirazlarının bilirk i raporlarında incelenemedi i dikkate alınarak, bu konuda ek rapor alınarak ve deniz manzarası konusunda gerekirse ahit de dinlenerek hasıl olacak sonuca göre karar verilmelidir.

Eksik inceleme ile hüküm tesisi do ru görülmemi tir.

Sonuç: Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar göz önünde tutulmaksızın yazılı ekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde oldu undan, kabulü ile hükmün HUMK'nin 428. maddesi gere ince BOZULMASINA, temyiz pe in harcının istek halinde temyiz edene iadesine, 7.7.1998 tarihinde, oybirli i ile karar verildi.