

dairelerin bu haliyle bitirilerek kat irtifakı kurularak yönetim planı oluşturulduğunu, bugüne kadar iskanların alınmadığını, şu anki haliyle bağımsız bölüm maliklerine satıldığını, bir zaman sonra ... Belediyesi tarafından imara aykırılıklar olduğu gerekçesiyle idari para cezası kesildiğini, daha sonra site sakinlerinin bir yönetim oluşturarak seçilen yönetimce bağımsız bölümlerin yapı kullanma izinlerinin alınmasına bu işin ... ve ... tarafından yürütülmesine ve tüm kat maliklerininin

# muvafakat vermeleri için karar aldıklarını, mevcut imara aykırılıkların tadilat projesiyle giderilmesinin mümkün olması nedeni

20. Hukuk Dairesi 2017/816 E. , 2017/6859 K.  
"İçtihat Metni"

Taraflar arasındaki davanın yapılan yargılaması sonunda kurulan 09/06/2016 günlü hükmün duruşmalı olarak incelenmesi davacılar vekilince istenilmekle, tayin olunan 26/09/2017 günü için yapılan tebligat üzerine, temyiz eden davacılar vekili Av. ..., karşı taraftan davalı ... vekili Av. ... geldiler, açık duruşmaya başlandı. Süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra, gelenlerin sözlü açıklamaları dinlendi, duruşmanın bittiği bildirildi. İş karara bırakıldı. Daha sonra dosya içindeki tüm belgeler incelenip, gereği düşünüldü:

## K A R A R

Davacılar vekili dava dilekçesinde; l sayılı taşınmazın üzerin 5 adet ikiz villa olacak şekilde 10 bağımsız bölümden oluşan inşaatlar yapılmış olduğunu, ve 42/04 nolu ruhsatı alarak, 29/09/2005 yılında dairelerin bu haliyle bitirilerek kat irtifakı kurularak yönetim planı oluşturulduğunu, bugüne kadar iskanların alınmadığını, şu anki haliyle bağımsız bölüm maliklerine satıldığını, bir zaman sonra ... Belediyesi tarafından **imara** aykırılıklar olduğu gerekçesiyle idari para cezası kesildiğini, daha sonra site sakinlerinin bir yönetim oluşturarak seçilen yönetimce bağımsız bölümlerin yapı kullanma izinlerinin alınmasına bu işin ... ve ... tarafından

yürütülmesine ve tüm kat maliklerinin muvafakat vermeleri için karar aldıklarını, mevcut **imara** aykırılıkların tadilat projesiyle giderilmesinin mümkün olması nedeniyle kat maliklerinin 27/10/2014 tarih ve 3948 sayı ile tadilat projesi başvurusu yapıldığını, belediye nezdinde **mimari**, statik ve elektrik projelerinin tamamlanmış ve onaylanmış olduğunu, davalıların muvafakatlerinin beklendiğini, KMK madde 17' ye göre kat irtifakı sahiplerinin ve yönetim kurulunun söz konusu işlemler için talep hakkı olduğunu, ancak davalıların ihtarına rağmen vekaletname vermediklerini, davalıların kötü niyetli olduğunu, 27/10/2014 tarih ve 39348 sayılı tadilat projesine muvafakat vermiş sayılmalarına karar verilmesi istenilmiş, mahkemece; Yargıtay 18. Hukuk Dairesinin 05/10/2015 tarih 2015/3076 Esas 2015/13592 Karar sayılı ilamı ve buna benzer ilamlarında onay vermeyen kat maliki adına hakim malik yerine geçip muvafakat vermiş sayılmasına karar vermesinin mümkün olmadığı tespit edilmiş olup bu durumda projelerin tüm kat maliklerinin muvafakatı ile yasal hale getirilmesi mümkün ise de muvafakat olmadan getirilemeyeceği ve KMK'nın 19. maddesine göre mümkün olmadığı ve ayrıca aynı Kanununun 24/2 maddesine göre hakim malik yerine geçip maliklerin iradesini etkileyemeyeceği görüldüğünden davacıların davasının reddine karar verilmiş, hüküm davacılar vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Dava; hakim müdahalesi istemine ilişkindir.

Mahkeme tarafından kat maliklerinin iradesinin yerine geçecek şekilde hüküm kurulamayacağı için dosyadaki yazılara, kararın dayandığı kanıtlar ile yasal gerektirici nedenlere göre, yerinde görülmeyen temyiz itirazlarının reddi ile usule ve kanuna uygun olan hükmün ONANMASINA, duruşma tarihinde yürürlükte bulunana göre 1480 TL vekalet ücretinin davacılarından alınarak kendisini vekil ile temsil ettiren davalı ...'a verilmesine, aşağıda yazılı onama harcının temyiz edenlere yükletilmesine 26/09/2017 günü oybirliği ile karar verildi.