

YARGITAY 20. HUKUK DAİRESİ

2017/4269 E.

T.C. YARGITAY 20. HUKUK DAİRESİ

ESAS NO : 2017/4269

KARAR NO : 2018/8284

TARİH: 17/12/2018

İNCELENEN KARARIN MAHKEMESİ : Sulh Hukuk Mahkemesi

YARGITAY İLAMI

Davacı ile davalılar arasındaki davada Bakırköy 6. Sulh Hukuk Mahkemesince kesin olarak verilen ve Yargıtay'ca incelenmeksizin kesinleşmiş bulunan günlü Esas - Karar sayılı kararın yürürlükteki hukuka aykırı olduğu savıyla Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığının ... gün Hukuk-.... sayılı yazısıyla kanun yararına temyiz edilerek bozulması istenilmiş olmakla, dosyadaki tüm kağıtlar okunup gereği düşünüldü.

KARAR

Dava dilekçesinde, ...Apartmanında davalının kat maliki, diğer davalının ise onun kiracısı olduğunu, ödemedikleri aidat bedellerinin tahsili için aleyhlerine İcra Müdürlüğünün ... E. sayılı dosyası ile başlatılan icra takibinin davalıların haksız itirazı ile durduğundan bahisle icra dosyasına davalılar tarafından yapılan itirazın iptali, takibin devamını ve % 20 icra inkar tazminatının tahsilinin istenildiği, mahkemece davalı aleyhine açılan davanın kabulü ile Bakırköy 12. İcra Müdürlüğünün 2012/17904 Esas sayılı takip dosyasındaki davalı-borçlunun itirazının iptaline, takibin devamına, alacağın takip tarihinden itibaren yasal faizi ile birlikte davalıdan alınarak davacıya verilmesine, koşulları bulunmayan icra inkar tazminatı talebinin reddine, davalı aleyhine açılan davanın reddine miktar itibarıyla kesin olarak karar verildiği bu nedenle hükmün Yargıtay incelemesinden

geçmeksizin kesinleştiği anlaşılmıştır.

634 sayılı: Kat Mülkiyeti Kanununun 22. maddesine göre kat malikinin 20, madde uyarınca payına düşecek gider ve avans borcundan ve gecikme teminatından bağımsız bölümlerin birinde kira akdine dayanarak devamlı bir şekilde faydalananlar da müştereken ve müteselsilen sorumludur. Ancak kiracının sorumluluğu ödemekle Yüklü bulunduğu kira miktarı ile sınırlı olup yaptığı ödeme kira borcundan düşölür. Kanunun bu göre ortak gider ve aidat borcundan kural olarak kat maliki sorumludur. Kiracı ise kat maliki ile birlikte söz konusu borçlardan kira miktarı kadar her ay için müteselsil sorumlu bulunmaktadır.

Bu sebeple mahkemece; davalı kat maliki açısından dava konusu taşınmazı kullanmadığı ve bu sebeple taşınmazın ortak giderinden sorumlu olmayacağı gerekçesi ile davanın reddine karar verilmesi, Kat Mülkiyeti Kanununun 22. maddesinin ana taşınmaza ait ortak gider borcundan kat maliki ve kiracının müşterek ve müteselsil sorumlu tutulacağı hükmüne açıkça aykırı olması sebebiyle doğru görülmemiştir.

Bu itibarla yukarıda açıklanan nedenlerle; Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığının temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün HUMK'nm 427. maddesi gereğince sonuca etkili olmamak kaydıyla kanun yararına BOZULMASINA ve gereği yapılmak üzere kararın bir örneği ile dosyanın Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığına gönderilmesine, temyiz harcının istek halinde iadesine 17/12/2018 gününde oy birliği ile karar verildi.