

T.C.
YARGITAY
18. HUKUK DAİRESİ

Esas No. **2004/7940**
Karar No. **2004/7817**
Tarihi **26.10.2004**

İLGİLİ MEVZUAT
634-KAT MÜLKİYETİ KANUNU/20

KAVRAMLAR
ORTAK GİDER VE AVANS BORCUNU ÖDEMEYEN KAT MALİKİ
KAT MALİKİNİN ORTAK GİDER AVANS BORCU GECİKME TAZMİNATINDAN SORUMLULUĞU

ÖZET
ORTAK GİDER VE AVANS BORCUNU ÖDEMEYEN KAT MALİKİ, BU KONUDAKİ İŞLETME PROJESİ KENDİSİNE TEBLİĞ EDİLMEMİŞ VE ALINAN KARARLARA KATILMAMIŞ İSE İCRA TAKİBİ ÜZERİNE ÖDEME EMRİNİN KENDİSİNE TEBLİĞ EDİLDİĞİ TARİHTEN İTİBAREN GECİKME TAZMİNATINDAN SORUMLU OLUR. ELDEKİ DAVADA, ORTAK GİDER BORCU DAHA ÖNCE DAVALIYA TEBLİĞ EDİLMEMİŞTİR. BU DURUMDA ÖDEME EMRİNİN TEBLİĞ TARİHİ ESAS ALINMALIDIR

Dava dilekçesinde itirazın iptali ile takibin devamına karar verilmesi istenilmiştir. Mahkemece davanın kısmen kabulü cihetine gidilmiş, hüküm davalı tarafından temyiz edilmiştir.

Yargıtay Kararı

Temyiz isteminin süresi içinde olduğu anlaşıldıktan sonra dosyadaki bütün kâğıtlar okunup gereği düşünüldü:

Dava dilekçesinde davalının Ağustos 2002 ile Nisan 2003 arasındaki ortak gider borçlarını ödememesi nedeniyle hakkında yapılan icra takibine vaki itirazın iptali ile takibin devamına ve icra inkar tazminatına hükmedilmesi istenilmiş, mahkemece bilirkişinin saptaması doğrultusunda davanın kısmen kabulüne ve takibin bu miktar üzerinden devamına, gecikme tazminatının da ortak gider borcunun ödenmesi gereken tarihlerden itibaren tahsiline karar verilmiştir.

Dosyada mevcut karar örneklerinin incelenmesinden davalının kat malikleri kurulunun ortak gider aidatlarının belirlendiği toplantılara katılmadığı anlaşılmış olup, bu toplantılarda alınan kararların kendisine tebliğ edildiği konusu da davacı tarafından bir belge ile kanıtlanmış değildir.

Yargıtay uygulamalarında, ortak gider ve avans borcunu ödemeyen kat maliki bu konudaki işletme projesi kendisine tebliğ edilmemiş ve alınan kararlara da katılmamış olması halinde gecikme tazminatına icra takibi üzerine ödeme emrinin kendisine; tebliğ edildiği tarihten itibaren hükmedilmesi gerektiği kabul edilmektedir.

Somut olayda bilirkişi tarafından saptanan ortak gider borcunun, daha önce kendisine tebliğ edilmediği anlaşılan davalı hakkında, ödeme emrinin kendisine tebliğ tarihi yerine, ortak gider ve avans borcunun, kat malikleri kurulu kararlarında öngörülen ödeme tarihlerinden itibaren hükmedilmiş olması doğru görülmemiştir.

Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar göz önünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK'nun 428. maddesi gereğince BOZULMASINA, temyiz peşin harcının istek halinde temyiz edene iadesine, 26.10.2004 gününde oybirliğiyle karar verildi.