

Esas No : 2024/13991

Karar No : 2025/11046

T. C.
YARGITAY
5. HUKUK DAİRESİ

TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLÂMI

Esas No : 2024/13991

Karar No : 2025/11046

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 16. Hukuk Dairesi

TARİHİ : 03.10.2024

SAYISI : 2023/421 Esas, 024/1355 Karar

DAVACI :

DAVALI :

DAVA TARİHİ : 13.08.2021

KARAR : Esastan ret

TEMYİZ EDEN : Davalı vekili

İLK DERECE MAHKEMESİ : (Kapatılan) Menderes 3. Asliye Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 03.11.2021

SAYISI : 2021/144 Esas, 2021/232 Karar

Taraflar arasındaki bağımsız bölümde hayvan beslenmesi ile bulundurulmasının önlenmesi ve eski hale getirme istemine ilişkin davada yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince davanın kabulüne karar verilmiştir.

Kararın davalı vekili tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince başvurunun esastan reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davalı vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; davalının, müvekkil sitede yer alan R1 Blok 2 nolu bağımsız bölümün maliki ve aynı zamanda müvekkil kooperatifinin üyesi olduğunu, davalının kendisine ait taşınmazda ve çevresinde çok sayıda hayvanı sahiplenmesi veya bakımını üstlenmesi sonrasında kooperatif üyelerinden çok sayıda şikayet geldiğini, bu konuda Menderes Kaymakamlığına şikayet yapıldığını, davalının koruma ve batım altına aldığı hayvanlar için sitenin sınırlarını belirleyen çitleri kırarak burayı kapı haline getirip komşu Hazine arazisini besleme ve barınak alanı olarak kullandığını, bu nedenle davalının sahipleneceği bir adet evcil köpek ve bir adet kedi dışında diğer hayvanları bağımsız

bölünden ve siteden çıkarılmasına, sitenin sınırlarını belirleyen çitleri kırarak yaptığı kapıyı kaldırmasına ve siteye ait çitleri onararak eski hale getirmesine, komşu arazi içinde oluşturulan hayvan barınma alanını kaldırmasına karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

II. CEVAP

Davalı cevap dilekçesinde özetle; davacı tarafın iddialarının 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu (634 sayılı Kanun) ile ilgisinin bulunmadığını, site ortak alanı içinde çevre kirliliği yaratacak köpek ve kedi beslemediğini, köpeğini ormanda gezdirdiğini, şu an sahipli ve aşılı iki köpeğinin bulunduğunu, köpeklerinin ihtiyaçlarını ormanda yaptırdığını, siteye ait çitleri kırmadığını, ortada çitin hiç bulunmadığını, sitenin dağa bakan kısmında evi bulunan maliklerin bir kısmının kooperatif ile ormanı ayıran tellere tel kapı yaparak geçiş sağladıklarını, açılan bu davanın site sakinleri arasında eşit davranılmadığının kanıtı olduğunu, kedilere mama bıraktığı alanın Hazine arazisi olmadığını bu nedenle davanın reddini istemiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; davalının bir adet evcil köpek ve bir adet kedi dışında bağımsız bölümünde ve sitede hayvan bulundurma, bakma veya beslemekten men edilmesine, çitlerde bulunan kapıyı kaldırmak ve çitleri onarmaya ilişkin talebin reddine, komşu arazisi içinde oluşturulan hayvan barınma alanının kaldırılması talebinin reddine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalı vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. İstinaf Sebepleri

Davalı vekili istinaf dilekçesinde özetle; müvekkilinin 10.04.2013 tarihinde davaya konu taşınmazı eski malikinden satın aldığını, bu tarihten itibaren taşınmazını fiilen kullanmaya başladığını, söz konusu taşınmazda tek başına yaşamakta olduğunu, taşınmazı satın aldığı tarihten itibaren "*Site Yönetim Planı, Site Yönergesi veya Kat Mülkiyeti Kanunu*"na aykırılık teşkil edecek herhangi bir davranışta bulunmadığını, davacı kooperatifin dava açma yetkisinin bulunmaması nedeniyle söz konusu davanın öncelikle dava şartı noksanlığı sebebiyle usulden reddine karar verilmesi gerektiğini, 634 sayılı Kanun'un 35 inci maddesinde ana gayrimenkulün yönetimi amacıyla kat maliklerince seçilen yöneticinin görevlerinin kanun koyucu tarafından açıkça sayıldığını, 634 sayılı Kanun'un 35 inci maddesinin birinci fıkrasının (i) bendinde belirtildiği üzere, yöneticiye, kat maliklerine karşı sadece "*Kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlerinin yerine getirilmemesi*" durumunda dava açma yetkisi tanındığını, 634 sayılı Kanun'da hayvan beslenmesini yasaklayan bir hüküm bulunmadığını, bu durumun, kanun tarafından belirtilen "*Borç ve Yükümler*" arasında da sayılmadığını, bu nedenle, kanun tarafından yöneticiye verilen dava açma yetkisinin, bu konuyu kapsamadığını, diğer bir deyişle, davacı kooperatifin işbu davayı açma yetkisinin olmadığını, buna ek olarak, davacının 16.10.2019 tarihli "*Dava Dilekçesinde*" dava konusunun "*Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince hakim müdahalesi talebidir.*" şeklinde belirtildiğini, oysa ki, 634 sayılı Kanun'un 33 üncü maddesine göre "*Hakimin Müdahalesi*"ni talep edebilecek tarafın sadece kat malikleri olduğunu, davacı kooperatifin yönetici sıfatıyla işbu davayı açmasının yasal olarak mümkün olmadığını, ayrıca, kat maliklerinin ortak alanların veyahut bağımsız bölümlerin kullanımında dikkat etmesi gereken en önemli kıstasın, diğer kat maliklerinin rahatsız edilmemesi olduğunu, Yargıtay'ın

yerleşik içtihatlarında da görüleceği üzere "Rahatsız Etmeme Şartı"nın ihlalinin, hakim tarafından bazı kıstaslar dikkate alınarak tespit edilmesi gerektiğini, rahatsız edici olduğu iddia edilen davranışın hoşgörü ve tahammül sınırları içerisinde olup olmadığının tespitinin yanı sıra, taşınmazın bulunduğu konumun, taşınmazın niteliğinin ve mahalli örf ve adetlerin de dikkate alınması gerektiğini, müvekkilinin maliki olduğu taşınmazın konumu dikkate alındığında, şehir hayatından uzak, müstakil ve ormanla bütünleşmiş olduğunu, bu durumda, yerel mahkeme tarafından söz konusu taşınmazın bir apartman dairesi ile bir tutularak bir adet kedi ve bir adet köpeğin beslenebilmesi yönündeki hükmünün doğru olmadığını, bunun yanı sıra, müvekkilinin taşınmazının bulunduğu sitede diğer kat maliklerince de birden fazla kedi ve köpek koruma altına alınarak beslenmekte olduğunu, oysa, davacı kooperatif tarafından işbu davanın sadece müvekkiline karşı açıldığını, 5199 Sayılı Hayvanları Koruma Kanunu ve Türkiye Cumhuriyeti'nin de taraf olduğu Hayvan Hakları Evrensel Bildirgesi de dikkate alındığında, bütün hayvanların insanlarca gözetilme, bakılma ve korunma haklarının olduğunu belirterek, davanın öncelikle usulden, olmadığı takdirde esastan reddine karar verilmesini talep etmiştir. talep etmiştir.

C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; davacı site işletme kooperatifi tarafından, davalı aleyhine, birden fazla parsel üzerinde kurulu, toplu yapı yönetimine geçmemiş sitede, davalının kendi taşınmazında ve çevresinde çok sayıda kedi ve köpek beslemesi nedeniyle çevreye verdiği korku, rahatsızlık, çevre kirliliği ve gürültü kirliliği nedeniyle, davalının bir adet evcil köpek ve bir adet kedi dışında diğer hayvanlarını siteden ve evinden çıkarması, sitenin sınırlarını belirleyen çiti kırarak yaptığı kapının kaldırılması ve siteye ait çitleri onararak eski hale getirmesi, komşu arazi içine yaptığı hayvan barınma alanının kaldırılması istemiyle açılan davanın yapılan yargılaması sonunda; dosyada görevsizlik kararı veren Menderes Sulh Hukuk Mahkemesince yapılan yargılama sırasında yapılan keşif sonucunda veteriner, inşaat mühendisi ve fen bilirkişi heyeti tarafından düzenlenen denetime elverişli bilirkişi raporu ile dinlenen tüm tanık anlatımlarına itibar edilerek; yukarıda ayrıntıları ile açıklanan mahkeme kararında yazılı gerekçeler ile, davanın kısmen kabulü, kısmen reddi ile, davalının bir adet evcil köpek ve bir adet kedi dışında bağımsız bölümünde ve sitede hayvan bulundurma, bakma veya beslemekten men edilmesine; diğer davacı taraf taleplerinin reddine karar verilmesinde usul ve kanuna aykırı bir durum bulunmadığı gerekçesiyle davalı vekilinin istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalı vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Davalı vekili temyiz dilekçesinde özetle; istinaf dilekçesinde ileri sürdüğü sebepleri tekrar ederek kararın bozulmasını talep etmiştir.

C. Gerekçe

1. Uyuşmazlık ve Hukuki Nitelendirme

Uyuşmazlık, bağımsız bölümde hayvan beslenmesi ile bulundurulmasının önlenmesi istemine ilişkindir.

2. Değerlendirme

Esas No : 2024/13991

Karar No : 2025/11046

1. Bölge adliye mahkemelerinin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (6100 sayılı Kanun) 371 inci maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

2. Temyizen incelenen karar, tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, uyuşmazlığa uygulanması gereken hukuk kuralları ile hukukî ilişkinin nitelendirilmesine, dava şartlarına, yargılama ve ispat kuralları ile kararda belirtilen gerekçelere göre usul ve kanuna uygun olup temyiz dilekçesinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Davalı vekilinin yerinde görülmeyen tüm temyiz itirazlarının reddiyle usul ve kanuna uygun Bölge Adliye Mahkemesi kararının 6100 sayılı Kanun'un 370 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca **ONANMASINA,**

Davalıdan peşin alınan temyiz harcının Hazineye irat kaydedilmesine,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

14.07.2025 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan V.

Üye

Üye

Üye

Üye

Y.L