Balkona Sürgülü Cam ve Maktu Harç

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 7. Hukuk Dairesi	13.01.2026	Onama

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/5743	2026/196	TMK 737, TMK 730, TMK 725, Harçlar Kanunu 16, HUMK 438/7

ÖZET

Komşu bina 2,01 m² taşmış, taşma yanılma sınırında kaldığından el atma ve yıkım reddedildi. Bitişik balkonların gürültüsü için davacılara bakan balkonların sürgülü camla kapatılmasına hükmedildi. Yargıtay hükmü onadı; komşuluk davası değere tâbi olmadığından nispi harcı maktu harç olarak düzeltti.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/komsu-balkonuna-surgulu-cam-maktu-harc-2026-196/ →

Karar metni

Yargıtay Karar Arama sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

7. Hukuk Dairesi 2025/5743 E. , 2026/196 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2021/30 E., 2024/83 K.

Mahkemece bozmaya uyularak verilen karar davacılar vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten, dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacılar vekili dava dilekçesinde; 49... parsel sayılı taşınmazın davacı komşu 44 parsel sayılı taşınmazın ise davalılar adına kayıtlı olduğunu, davalı tarafından davacının parseline taşacak şekilde binanın yapıldığını, davacıya ait bina tarafına pencere ve balkon konulduğunu, davalının balkonlarından davacının evine geçilebildiğini, mahremiyetin ihlal edildiğini, çatı katının hayati tehlike oluşturduğunu, kolon olmadığını, ruhsata aykırı kat çıkıldığını ileri sürerek; müdahalenin önlenmesine, davalı binanın taşan kısımlarını yıkılmasına, eski hâle getirilmesine, balkon ve

pencerelerin kapatılmasına, çatı katının yıkılmasına, çatıdaki kapının kapatılması şeklinde muarazanın giderilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı vekili cevap dilekçesinde; zeminin projeye uygun şekilde uzmanlar eşliğinde oturtulduğunu, zeminde bir taşmanın olmadığını, balkonların uç kısımlarında işçi hatalarından kaynaklanan taşma olduğunu belirterek davanın reddini savunmuş, yargılama sırasında taşan kısmın irtifak hakkı olarak tesisini ya da tescilini talep etmiştir.

III. MAHKEME KARARI

Mahkemenin 10.01.2014 tarihli kararı ile davacının müdahalenin men'i, yıkım, komşuluk hukukundan kaynaklı taleplerinin reddine, temliken tescil savunmasının kabulü ile davalı taşınmazı lehine irtifak hakkı tesisine karar verilmiştir.

IV. BOZMA VE BOZMADAN SONRAKİ YARGILAMA SÜRECİ

1. Birinci Bozma İlâmı

Yargıtay (Kapatılan) 14. Hukuk Dairesinin 02.02.2015 tarihli kararı ile; somut olayda, dava konusu 44 parsel sayılı taşınmazda kat mülkiyeti kurulduğu, davalıdan başkaca bağımsız bölüm malikleri de olduğu ve davada davalı olarak yer almadıkları, el atmanın önlenmesi ve kâl davalarında verilecek karar tüm bağımsız bölüm maliklerinin hukukunu etkileyeceğinden tüm bağımsız bölüm maliklerinin davada usulünce davalı olarak yer almaları gerektiği gerekçesiyle kararın bozulmasına karar verilmiştir.

2. Birinci Bozma Üzerine Verilen Karar

Mahkemenin 15.04.2019 tarihli kararı ile davacı parseline mevcut taşkınlığın yanılma hatası olduğu, davalının iyiniyetli olduğunu, temliken tescil talepleri yönünden davalı lehine irtifak hakkı tesisine, davacının men'i müdahale, yıkım ve komşuluk hukukuna dair taleplerinin reddine karar verilmiştir.

3. İkinci Bozma İlâmı
Mahkemenin 15.04.2019 tarihli kararına karşı süresi içinde davacılar vekili tarafından temyiz isteminde bulunulması üzerine, Yargıtay (Kapatılan) 14. Hukuk Dairesinin 11.11.2020 tarihli ve 2020/7139 Karar sayılı ilâmında; Mahkemece davalıya ait binanın davacıya ait taşınmaza taştığının tespit edildiği, ancak bu taşmanın hukuki dayanağının bulunduğuna ilişkin bir değerlendirmenin yapılmadığı, davalı tarafından temliken tescil veya irtifak hakkı kurulması istemleri yönünden harcı yatırılarak usulüne uygun açılmış bir karşı dava veya süresinde ileri sürülmüş bir defii bulunmadığı gibi davacı tarafın bu hususta savunmanın genişletilmesi itirazında bulunduğunun anlaşıldığı, bu durumda Mahkemece irtifak hakkı tesciline yönelik hüküm kurulmasının doğru olmadığı, bunun yanında, Mahkemece davacıların komşuluk hukukuna aykırılık hukuki nedenine dayalı talepleri hakkında bilirkişiler tarafından yeterli araştırma yapılmadan hüküm tesis edilmiş olmasının da hatalı olduğu gerekçesiyle kararın bozulmasına karar verilmiştir.

4. Mahkemece Verilen Son Karar

Mahkemenin karar başlığında tarih ve sayısı belirtilen kararında; davalıya ait yapının davacıya ait taşınmaza toplamda 2.01 m² taşması olduğu ve söz konusu taşmanın yanılma sınırları içerisinde kaldığı, davacıların komşuluk hukukuna aykırılık hukuki nedenine dayalı talepleri hakkında mahallinde yeniden keşif yapılıp kadastro mühendisi, çevre mühendisi ve şehir planlamacısı bilirkişilerinden oluşan bilirkişi kurulu aracılığıyla komşuluk hukuku ilkeleri açısından yapılan inceleme neticesinde; davalı ve davacının balkonlarının yan yana ve bitişik olması nedeniyle konutlarda oluşacak gürültünün pencere ve balkon vasıtasıyla komşuları etkilemekte olduğu, gürültü etkisinin en aza indirilmesi amacıyla davalının balkonunun davacıya bakan kısmının yapı malzemesiyle kapatılması ile sorunun giderilebileceğinin tespit edildiği, zararların önlenmesi için alınması gerekli tedbirlerin mezkur balkonların sürgülü camla kapatılması olduğuna kanaat getirilerek bu işlemlerin bedeli belirlenmiş olup eksik peşin harcın tamamlatıldığı gerekçesiyle davacıların davasının kısmen kabul, kısmen reddi ile dava konusu .. ili, .. ilçesi, .. Mahallesi 49... parselde bulunan binanın davacılara ait 49... parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan binaya bakan kısmında bulunan balkonların sürgülü camla kapatılmasına, davacıların el atmanın önlenmesi ve kâl taleplerinin reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A.Temyiz Sebepleri

Davacılar vekili temyiz dilekçesinde özetle; taşan kısımların tapu planlarında yanılma sınırının belirlenmesi hakkında yönetmelik hükümlerine göre yanılma sınırları içinde kalıp kalmadığının araştırılmadığını, raporun yeterli olmadığını, davalıların balkonlarının davacıların huzurunu bozduğunu, imara aykırı inşa edildiğini, balkonların kaldırılmasına karar verilmesi gerektiğini belirterek kararın bozulmasını istemiştir.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Uyuşmazlık, el atmanın önlenmesi, kâl, komşuluk hukukundan kaynaklı muarazanın giderilmesi istemlerine ilişkindir.

492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 16. maddesi uyarınca, değer ölçüsüne göre harca tâbi işlemlerde (1) sayılı tarifede yazılı değerlere göre harçlandırma yapılacağı, (1) sayılı tarifede ise konusu belli bir değerle ilgili bulunan davalarda esas hakkında karar verilmesi hâlinde hüküm altına alınan anlaşmazlık konusu değer üzerinden nispi karar ve ilâm harcının alınacağı düzenlenmiştir. Komşuluk hukukuna dayalı davalarda işin niteliği gereği davanın değere tâbi olmadığı, bu nedenle yargılama sonunda maktu harca hükmedilmesi gerektiği açıktır.
Ne var ki somut olayda Mahkemece, komşuluk hukukuna dair aykırılığın 49... parselde bulunan binanın davacılara ait 49... parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan binaya bakan kısmında bulunan balkonların sürgülü camla kapatılmasına karar verildiği, 25.000,00 TL olarak belirlenen işlemlerin bedeli üzerinden nispi karar ve ilâm harcının alındığı anlaşılmıştır.

Bu husus kararın bozulmasını gerektirmiş ise de, yeniden yargılama yapılmasını gerektirmediğinden 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 438/7 hükmü uyarınca

asıl dava yönünden Mahkeme kararının düzeltilerek onanması gerekir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Mahkeme kararının hüküm sonucunun 3. bendinde yer alan "Harçlar Kanunu uyarınca alınması gerekli 1.707,75 TL nispi karar ve ilâm harcından peşin alınan 148,50 TL harcın mahsubu ile bakiye 1.558,75 TL harcın davalılardan alınarak Hazineye gelir kaydına" cümlesinin çıkarılarak yerine "Harçlar Kanunu'na göre alınması gerekli 427,60 TL maktu karar ve ilâm harcından peşin alınan 148,50 TL mahsubu ile bakiye kalan 279,1 TL harcın davalılardan alınarak Hazineye gelir kaydına" cümlesinin yazılması suretiyle hükmün düzeltilmesine, hükmün DÜZELTİLMİŞ ve DEĞİŞTİRİLMİŞ bu şekli ile ONANMASINA,

Peşin alınan temyiz karar harcının istek hâlinde ilgiliye iadesine,

Dosyanın Mahkemesine gönderilmesine,

Karar düzeltme yolu açık olmak üzere,

13.01.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.