

T.C.
YARGITAY
Ondördüncü Hukuk Dairesi

Esas No : 2007/2875
Karar No : 2007/3534
Tarih : 2.4.2007

- **GEÇİT HAKKI İSTEMİ (Diğer Alternatif Parsel Malikleri Hakkında Usulüne Uygun Dava Açılarak Eldeki Davayla Birleştirilmesi Sağlanarak Fedakarlığın Denkleştirilmesi İlkesine Göre En Uygun Geçit Yerinin Hangi Parselden Olacağı Tespit Edilmesi Gereği)**
- **EN UYGUN GEÇİT YERİ (Diğer Alternatif Parsel Malikleri Hakkında Usulüne Uygun Dava Açılarak Eldeki Davayla Birleştirilmesi Sağlanarak Fedakarlığın Denkleştirilmesi İlkesine Göre En Uygun Geçit Yerinin Hangi Parselden Olacağı Tespit Edilmesi Gereği)**
- **TARLA VASFINDAKİ TAŞINMAZ (Bir Tarım Aracının Gececeği Genişlikte Geçite İhtiyacı Olduğu Gözetilerek Yol Genişliği 3 Metreyi Geçmeyecek Şekilde Belirlenmesi Gereği)**
- **YOL GENİŞLİĞİ (Geçit Hakkı Kurulması Talebi - Tarla Vastındaki Taşınmaz Nedeniyle Bir Tarım Aracının Gececeği Genişlikte Geçite İhtiyacı Olduğu Gözetilerek Yol Genişliği 3 Metreyi Geçmeyecek Şekilde Belirlenmesi Gereği)**

ÖZET :

Dava, Türk Medeni Kanununun 747. maddesine dayanılarak açılmış geçit hakkı istemine ilişkindir. Davacıya uygun süre verilerek diğer alternatif parsel malikleri hakkında usulüne uygun dava açılarak eldeki davayla birleştirilmesi sağlanarak fedakarlığın denkleştirilmesi ilkesine göre en uygun geçit yerinin hangi parselden olacağı veya iki parsel arasındaki ortak sınırdan sağlanıp sağlanmayacağı tespit edilerek en uygun yerden geçit hakkı kurulması sağlanması gerekir.

Mahkemece yararına geçit kurulacak taşınmazın tapuda kayıtlı niteliği tarla mahiyetinde olduğundan bir tarım aracının geçeceği genişlikte geçide ihtiyacı olduğu gözetilerek yol genişliği 3 metreyi geçmeyecek şekilde belirlenmelidir.

DAVA :

Davacı vekili tarafından, davalılar aleyhine 3.5.2006 gününde verilen dilekçe ile geçit hakkı istenmesi üzerine yapılan duruşma sonunda; davanın kısmen kabulüne, kısmen reddine dair verilen 25.12.2006 günlü hükmün Yargıtaya incelenmesi davalı Kazım Karaeski tarafından istenilmekle süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra dosya ve içerisindeki bütün kağıtlar incelenerek gereği düşünüldü:

KARAR :

Dava, Türk Medeni Kanununun 747. maddesine dayanılarak açılmış geçit hakkı istemine ilişkindir.

Mahkemece davacının mutlak geçit ihtiyacı bulunduğundan 753 parselden 4 metre genişliğinde geçit hakkı kurulması hüküm altına alınmış, kararı 753 parsel maliki temyiz etmiştir.

Mahkemece uygun geçit yeri saptanırken öncelikle taraf yararlarının gözetilmesi gerekir. Zira geçit hakkı taşınmaz mülkiyetini sınırlayan bir irtifak hakkı olmakla birlikte, özünü komşuluk hukukundan alır. Bunun doğal sonucu olarak yol saptanırken komşuluk hakkı ilkeleri gözetilmelidir. Geçit gereksiniminin nedeni, taşınmazın niteliği ile bu gereksinimin nasıl ve hangi araçlarla karşılanacağı davacının subjektif arzularına

göre değil, objektif esaslara uygun belirlenmeli, taşınmaz mülkiyetinin sınırlandırılması konusunda genel bir ilke olan fedakarlığın denkleştirilmesi prensibi dikkatten kaçırılmamalıdır.

Yararına geçit kurulacak taşınmazın tapuda kayıtlı niteliği ve kullanım amacı nazara alınarak özellikle tarım alanlarının bir tarım aracının geçeceği genişlikte (emsaline göre 2,5-3 metre) geçit hakkı tesisine karar vermek gerekir. Bu miktarı aşan bir yol verilecekse bunun gerekçesi kararda dayanaklarıyla birlikte gösterilmelidir.

Somut uyuşmazlıkta davacı tarafından 753 ve 754 parseller hakkında dava açılarak ana yola çıkışın sağlanması istenmiştir. Fedakarlığın denkleştirilmesi ilkesine göre geçit ihtiyacında olan davacı parseli genel yola bağlanırken tüm alternatifler değerlendirilmelidir. Davacı parselinden ana yola çıkış için davalı gösterilen 753 ve 754 parsel dışında 755, 756 ve 757 parseller bulunmakta, buralardan da ana yola çıkışın sağlanması mümkün görülmektedir. Davacıya uygun süre verilerek diğer alternatif parsel malikleri hakkında usulüne uygun dava açılarak eldeki davayla birleştirilmesi sağlanarak fedakarlığın denkleştirilmesi ilkesine göre en uygun geçit yerinin hangi parselden olacağı veya iki parsel arasındaki ortak sınırdan sağlanıp sağlanmayacağı tespit edilerek en uygun yerden geçit hakkı kurulması sağlanması gerekirken diğer alternatifler ve ortak sınırlar düşünülmeden yazılı şekilde 753 parselden hüküm kurulması doğru olmadığından kararın bozulması gerekmiştir.

Kabule göre de; tesis edilen geçidin genişliği 4 metre olarak belirlenmiştir. Mahkemece yararına geçit kurulacak taşınmazın tapuda kayıtlı niteliği tarla mahiyetinde olduğundan bir tarım aracının geçeceği genişlikte geçide ihtiyacı olduğu gözetilerek yol genişliği 3 metreyi geçmeyecek şekilde belirlenmelidir. Gerekçesi gösterilmeden geçit genişliğinin dairemizin yerleşmiş emsal görüşlerine aykırı şekilde 4 metre olarak kabul edilmesi de doğru olmadığından hükmün bozulması gerekmiştir.

SONUÇ :

Yukarıda açıklanan nedenlerle davalının temyiz itirazlarının kabulüyle hükmün BOZULMASINA, peşin harcın yatırana iadesine, 02.04.2007 gününde oybirliği ile karar verildi.