

BİLİŞİM HUKUKU

Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Kurmak İçin Yönetimin Onayı Gerekir mi?

Elektrikli araçlar, son yıllarda sürdürülebilirliğin ve ekolojik yaşam hedefinin bir parçası olarak daha fazla tercih edilmeye başlandı.

Av. Burak Üçüncü · 7 Eylül 2023 · 2 dk okumaGüncelleme: 10 Mayıs 2024

Elektrikli araçlar, son yıllarda sürdürülebilirliğin ve ekolojik yaşam hedefinin bir parçası olarak daha fazla tercih edilmeye başlandı. Türkiye'nin ilk seri üretim elektrikli aracı olan TOGG'un 2023'te piyasa çıkması, aynı yıl Amerikan Tesla'nın Türkiye pazarına girmesi, çok sayıda Çin üreticinin Türkiye pazarına elektrikli araç ithal etmesi gibi hamleler tercih sebeplerini artıran unsurlardan sadece bir kaçı.

Fakat elektrikli araçların menzilleri, kullanıcılarını tatmin edici seviyede henüz değil. Hatta elektrik araç sahiplerinin en çok şikayet ettiği konu, araç menzillerinin kısa olması ve şarj sürelerinin uzun olması.

Bu koşullar altında elektrikli araç sahipleri için en cazip olan seçenek, ev elektriği tüketimi ile telefon şarj eder gibi gecedan şarja takıp sabah işe giderken şarjdan çıkartıp yola devam etmek. Hiç şüphesiz böylesi bir imkana sahip olmak için müstakil evinize bir şarj istasyonu kurabilir ve keyfine bakabilirsiniz. Ancak ülkemizin çok büyük çoğunluğunun barınma ihtiyacını apartman ve site gibi toplu konutlarda giderdiğini düşünecek olursak, bu istasyonların toplu kullanım alanlarında kurulu olması ihtiyacı çok yakın zamanda daha da artacak.

Bu nedenle burada cevaplanması gereken temel soru şu: **elektrikli araç şarj istasyonu kurmak için apartman veya site yönetiminden izin almak gerekiyor mu?**

Peşinen cevap vermek gerekiyor: evet.

Bu durumda önümüzde iki seçenek var. **Birincisi otoparkta size ayrılan kısımda sağlanan teknik alt yapı sayesinde sadece sizin kullanımınıza özgülenmiş bir şarj istasyonu kurmak.** Yani aracınızı park ettiğiniz kısma elektrik sayacınızdan kablo çektilererek bir istasyon kurabilir, tüm harcamalarınızı yine kendi elektrik sayacınız sayesinde fiyatlandırabilirsiniz. Hiç fena fikir değil!

İkinci seçenek ise apartman veya site sakinlerinin kullanımına özgülenmiş ortak bir şarj istasyonu kurmak. Site ve apartman gibi toplu barınma alanlarında sorunsuz bir yaşam Türkiye'de henüz çok olası değilken, ortak kullanıma özgülenmiş şarj istasyonunu huzurlu ve adil bir çerçevede kullanmak gerçekten de özel çaba ister gibi duruyor. Ancak bu seçeneğin de hukuken mümkün olup olmadığını burda beraber irdeleyelim.

Öncelikle Kat Mülkiyeti Kanunu m. 19 uyarınca kendi otopark alanınıza (aslında size özgülenmiş olsa da ortak kullanım alanı olarak geçer) elektrikli aracınız için şarj istasyonu kurmak isterseniz kat maliklerinin beşte dördünün yazılı rızasını almanız gerekiyor. Ancak bu rızanın alınması halinde kendi otopark alanınıza bir elektrikli araç şarj istasyonu kurabilirsiniz.

İkinci seçenekte sitenin veya apartmanın tamamının kullanımına özgülenmiş bir şarj istasyonu kurulup, toplu konut sakinlerinin her birinin bu istasyondan faydalanması amaçlanıyorsa; Kat Mülkiyeti Kanunu m.42 uyarınca bu istasyon faydalı yenilik olarak sayılabilir. Bu halde istasyonun kurulumu için kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu gerekir.

Otoparkta kişiye özel şarj istasyonu	Ortak alanda herkesin kullanabileceği şarj istasyonu
Kat maliklerinin beşte dördünün yazılı rızası	Kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu

Peki kiracı olarak elektrikli aracım için şarj istasyonu kurabilir miyim?

Maalesef bu hususta kiracı olarak Kat Mülkiyeti Kanunundan doğan herhangi bir hakkınız yok. Kanun gereği sadece kat malikleri tarafından elektrikli şarj istasyonu kurmak konusunda karar alınıp uygulanabilir. Ancak böyle bir niyetiniz varsa şunu kesin olarak söyleyebilirim; ev sahibinizi ikna etmekten başka bir yolunuz yok.

Kat Mülkiyeti Kanunu'na aykırı olarak bir şarj istasyonu kurduğunuzda, kat maliklerinden biri tarafından dava edilerek hakim müdahalesi sonunda şarj istasyonunu söktürmek durumunda kalabilirsiniz. Dolayısıyla böyle bir niyetiniz varsa istasyon kuran firmaları araştırmadan önce, yönetimi ve kat maliklerini ikna etmeyle başlayabilirsiniz.

Çevrimiçi sürüm: <https://burakucuncu.com.tr/elektrikli-arac-sarj-istasyonu-kurmak-icin-yonetimin-onayi-gerekir-mi>