

M-83 Uyuşmazlığın Çözüm Şekli

Tahkim kurulu, uyuşmazlığın çözümünde yönetim planını uygulanması esastır. Yönetim planında hüküm bulunmayan hallerde tahkim heyeti, hak ve nısfet uyarınca karar verir. Bu kapsamda KMK ve diğer Türk kanunlarından yararlanabilir; fakat, bu yararlanma uyuşmazlığın maddi hukuk kurallarınca çözümlendiği anlamına gelmez.

Karar, hukukun temel ilkeleri ve hakkaniyet uyarınca verilir. Tahkim kurulu kat mülkiyeti konusunda uzman hukuk fakültesi öğretim üyelerinden bilirkişi raporu alabilir.

Tahkim kurulu üç (üç) ay içinde uyuşmazlık hakkında karar vermelidir. Ancak, gerekçeli olmak kaydıyla, üç (üç) aylık ek süre kullanabilir.

C) YAPMAMA EDİMLERİNDE CEZAI ŞART YÜKÜMLÜLÜĞÜ

M-84 Cezai Şartın Konusu, Niteliği ve İspatı

Kat malikleri, bu yönetim planı ile BK'nın cezai şarta ilişkin hükümleri uyarınca, KMK ve yönetim planında belirtilen kat maliklerinin yapmama ve MK'nın komşuluk hukukundan doğan yükümlülüklere aykırı davranışlarının varlığı halinde, ifa etmeme haline eklenen cezai şart olarak belirtilen miktarı ödemekle yükümlüdürler.

Bu konudaki ispat şartı, yapmama edimine ilişkin fiilin yapılması anında bunu gören iki bağımsız bölüm sakini (malik veya zilyetliğe dayanarak kullanan) tarafından hazırlanmış tutanağını, fiilin niteliği, gün ve saati belirlenerek aynı gün içinde toplu yapı yönetimine ibraz sureti ile olur. Aynı şekilde toplu yapı güvenlik elemanlarının olayı amirlerine bildirmek suretiyle düzenleyecekleri tutanak da ispat şartını yerine getirecektir.