

ortak yer ve tesis ile hizmet ve aktivitelere ilişkin tüm haklardan eşitlik ilkesince yararlanırlar.

Bu Yönetim planında ve KMK'da kat maliklerinin yükümlülüklerine ilişkin olarak yer alan bütün hükümler bağımsız bölümden kiracı olarak veya herhangi başka bir sebeple devamlı bir şekilde yararlananlara da aynen uygulanır.

### **M-66 Kat Mülkiyetinin Zorunlu Devri**

Kat maliklerinden biri, KMK'ya ve bu yönetim planına göre kendisine düşen borçları ve yükümleri yerine getirmemek suretiyle, diğer kat maliklerinin haklarını, onlar için çekilmez hale gelecek derecede ihlal ederse; diğer kat malikleri, o kat malikinin müstakil bölümü üzerindeki mülkiyet hakkının kendilerine devredilmesini hakimden isteyebilirler.

Bu hükmün muhatabı kat maliki hakkında, bağımsız bölümün mülkiyetinin hükme en yakın tarihindeki değeri o kat malikine ödenerek, bu mülkiyetin diğer kat maliklerine, arsa payları oranında devredilmesi için dava açılmasına ilgili kat malikleri kurulunda diğer kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu ile karar verilir. Bu karara rağmen kat maliklerinden bir kısmı bu davayı açmak istemezse, davayı öteki kat malikleri açar ve davalının bağımsız bölümünün mülkiyeti, davayı açmış olan kat maliklerine, arsa payları oranında, devir olunur.

Aşağıdaki durumlarda, çekilmezlik, her halde mevcut farz edilir.

- a) Ortak giderlerden ve avanstan kendine düşen borçları ödemediği için hakkında iki takvim yılı içinde üç defa icra veya dava takibi yapılmasına sebep olunması;
- b) Bağımsız bölümün bulunduğu yerin sulh hakimi veya tahkim kurulu tarafından verilen emre rağmen, bu yönetmelikte yazılı borç ve yükümleri yerine getirmemek suretiyle öteki kat maliklerinin haklarını ihlal etmekte devamlı olarak bir yıl ısrar edilmesi;
- c) Kendi bağımsız bölümünü randevu evi veya kumarhane veya benzeri yer olarak kullanmak suretiyle ahlak ve adaba aykırı harekette bulunulması;