

Yönetici, takdir hakkı uyarınca, kat malikleri arasındaki uyuşmazlıkların çözümünde yetkili karar merci olan toplu yapı temsilciler kurulunu toplantıya çağırılacak olursa, bu kurulların uyuşmazlığa ilişkin kararı beklenir.

Toplu yapı temsilciler kurulundan davacı taraf lehine karar çıktığı takdirde, toplu yapı yönetim kurulu talep doğrultusunda işlem yapmakla yükümlüdür.

Toplu yapı temsilciler kurulunda, uyuşmazlık hakkında davacı aleyhine karar verdiği takdirde, bu toplantı sonunda (davacı tarafın hazır bulunması halinde) divan başkanı sulh protokolü önerir. Kabul halinde tutanağa geçirilerek uyuşmazlığa son verilir. Sulh anlaşmasının davacı tarafça kabul edilmemesi halinde ise (başvuru dilekçesinde taraf hakemini belirlememişse) aynı toplantıda kendi taraf hakem atamasını yaparak en geç yedi gün içinde karşı tarafa tebliğ eder.

Yönetici takdir hakkı uyarınca, toplu yapı temsilciler kurulunu toplantıya çağırmaya lüzum görmezse, en geç yedi gün içinde hakemini seçerek karşı tarafa tebliğ eder. Davacı taraf, hakemini belirlemeksizin talepte bulunmuşsa, yönetici hakemini bildiren cevabi ihtarında davacı tarafa tebliğden itibaren en geç on gün içinde kendi hakemini belirtmesi gereğini de bildirir.

Yöneticinin tahkim konusundaki görevlerini yerine getirmemesi halinde, talepte bulunan kat maliklerinin başvurusu üzerine, aynı usul davalı kat maliklerini temsilen toplu yapı denetim kurulu tarafından yerine getirilir.

Denetçiler aleyhine başvuru, aynı usule bağlı olarak kendilerine yapılır.

b) Yönetimi ilgilendirmeyen, sadece iki xxx kat maliki arasında komşuluk hukukunun getirdiği yükümlülüklerle ilişkin itilaflarda yukarıda belirlenen tahkim usulü, davalı tarafın kendi taraf hakemini seçmesi yoluyla yerine getirilir. Bu konuda da toplu yapı yönetimi tüm masrafları karşılamak ve tahkim işlemlerini yürütmekle yükümlüdür.

Her iki durumda da, tarafların hakemini belirleyip karşı tarafa tebliğini takiben, taraf hakemleri en geç on beş gün içinde bir araya gelerek üçüncü tarafsız hakemi seçerler. Bu konuda anlaşma temin edilemezse, taraflardan herhangi birinin başvurusu üzerine tarafsız hakem yetkili mahkemece belirlenir.