Olay I:

Kat mülkiyeti hükümlerine tabi olan 5 katlı ve 10 bağımsız bölümü olan Hilâl Apartmanında kalorifer kazanında çıkan bir arızanın acilen giderilmesi gerekmiştir. Kat maliklerinden sadece 4’ü bu masrafları karşılamıştır.

Soru 1: Masrafları karşılayan malikler yaptıkları giderleri diğer kat maliklerinden veya onların kiracılarından talep edebilir mi?

Soru 2: Olaydaki apartmanın yönetim planında bağımsız bölümlerde kedi, köpek vb. evcil hayvanların bulundurulmasının yasak olduğu düzenlenmiştir. Kat maliklerinden Su Sam’ın kiracısı olan Ata Biner, evinde oldukça gürültü yapan bir Labrador Retriever cinsi köpek beslemektedir. Kendisine karşı yapılan uyarıları kat mülkiyeti yönetim planının kendisini bağlamadığı gerekçesiyle geri çevirmektedir. Yönetim planında bu şekilde bir düzenleme yapılabilir mi? Ata Biner’in iddiası yerinde midir?

Soru 3: Olaydaki apartmanda dış cephe için ısı yalıtımı (mantolama) yapılmasına karar verilmesi için kat maliklerinin karar yeter sayısı nedir?

Olay II:

Avukat Gün Aydın, 10 daireli bir apartmanın birbirine bitişik 1 ve 2 no.lu zemin kat dairelerini malikleri Malik ve Melike’den kiralar. Her iki malikin rızasıyla aradaki bağlantı duvarını kaldırır ve kütükte mesken olarak kayıtlı bu daireleri avukatlık bürosu olarak kullanmaya başlar. Diğer kat malikleri dava açarak, kütükte mesken olarak gösterilen bağımsız bölümlerde ancak kat malikleri kurulunun oybirliği ile vereceği kararla avukatlık bürosu açılabileceğini; yine iki bağımsız bölüm arasındaki duvarın yıkılarak bunların birleştirilebilmesi için de oybirliğiyle karar alınması gerektiğini ileri sürer. Bu sebeple Avukat Gün Aydın’nın kira sözleşmesinin feshini, dairelerin tahliyesini ve ortak alana yapılan haksız müdahalenin sona erdirilerek yıkılan duvarın tekrar örülüp eski hale getirilmesini talep ederler.

Soru: Hakim olarak önünüze gelen bu olayda kararınız ne olurdu, açıklayınız. Bahsi geçen yerin Şifa Sağlık Diş Kliniği tarafından kiralanıp söz konusu dairenin diş kliniği olarak işletilmesi mümkün olur muydu?

Olay III: Peri Şan, köyde komşusunun tezgâh yapmak için kapısının önüne koyduğunu bilmediği mermer ile çok sevdiği keçisinin heykelini yapmıştır. Heykelin maliki kim olur?