

Kat Maliki Hakları ve Yükümlülükleri

634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre özet rehber · huzurluyasam.net

□ HAKLAR

m.17	Ortak yerleri arsa payı oranında kullanma
m.19	Dairesini satma, kiralama, ipotek koyma
m.19	Bağımsız bölümde tadilat yapma (sınırlı)
m.29	Kat malikleri kuruluna katılma ve oy kullanma
m.33	Kurul kararlarına mahkemede itiraz etme
m.34	Yönetici seçme ve görevden alma
m.41	Hesap ve belgeleri denetleme
m.33	Mahkemeye başvurma (ihlal durumunda)

! YÜKÜMLÜLÜKLERİ

m.18	Ortak alanlara zarar vermeme
m.20	Arsa payı oranında ortak gidere katılma
m.18	Diğer malikleri rahatsız etmeme
m.19/II	Bina strüktürüne dokunmama
m.18	Ortak alanları amacına uygun kullanma
TMK 737	Komşuluk hukukuna uymak
m.20/II	Aidat gecikmesinde %5/ay tazminat
m.25	Ağır ihlalde bölüm devri yaptırımı

İTİRAZ SÜRELERİ (634 m.33)

Aleyhine oy kullanan malik:	3 ay (karar tarihinden)
Toplantıya katılmayan malik:	6 ay
Ağır hak ihlali içeren kararlar:	1 yıl
Başvuru yeri:	Sulh Hukuk Mahkemesi

SIK YAPILAN HATALAR

- "Asansörü kullanmıyorum, giderine katılmam" → Yargıtay reddeder (m.20).
- "Kıracı ödesin" → Aidat borçlusu her zaman kat malikidir.
- "Kurul kararını beğenmedim, ödemem" → Ödeme yükümlülüğü devam eder; itiraz ayrıca yapılır.
- Kararın karar defterine geçirilmemesi → Delil değeri kalmaz (m.32).