

Arsa payı düzeltme davası açma süresi

Arsa payının düzeltilmesi davası anayapının kat irtifakı veya kat mülkiyeti statüsünü koruduğu süre içerisinde açılabilir.

Bu süre zarfında zamanaşımı/hak düşürücü sürelerin işlediğinden bahsedilemez. Özellikle kentsel dönüşüm sürecinde gündeme gelen arsa payı sorunlarının anayapının yıkılmasına karar verilmeden önce açılması gerekmektedir,

aksi halde dava açılamayacağı için paylı mülkiyete dönüşen tapuda her bir hak sahibi sadece arsa payı kadar hakka sahip olacaktır.

“Dava konusu anataşınmaz yıkıldığına göre, kat mülkiyetli veya kat irtifaklı bağımsız bölümlerden bahsedilemeyeceğinden, uyuşmazlığa Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 3. maddesini uygulamak mümkün değildir.

Arsa paylarının yeniden belirlenmesine ilişkin davalar, anayapının kat irtifakı veya kat mülkiyeti statüsünü koruduğu sürece açılabilir.” (YARGITAY 18. HD E. 2007/9977, K. 2008/2372, T. 3.3.2008)

Kat irtifakının veya kat mülkiyetinin ortadan kalkması için yapının yıkılması zorunlu olmayıp, yapının fiilen mevcudiyetini koruyor olmasına rağmen anayapının harap olması, kamulaştırılması,

imar planlarının iptal olması gibi nedenlerle de kat irtifakının veya kat mülkiyetinin ortadan kalkması mümkündür. Bu durumlarda da artık arsa payının düzeltilmesi davası açılamayacaktır