

Kural olarak arsa sahibi ile yüklenici arasında kat karşılığı inşaat yapılması hususunda sözleşme düzenlendiğinde ve sözleşme koşulları yerine getirildiğinde yüklenici kişisel hak kazanır.Yüklenici bu kişisel hakka dayanarak arsa sahibinden inşaat sözleşmesi uyarınca kendisine bırakılan bağımsız bölümlerin mülkiyetlerinin adına nakledilmesini isteyebilir

Yargıtay E.1992/8962

“...Kural olarak arsa sahibi ile yüklenici arasında kat karşılığı inşaat yapılması hususunda sözleşme düzenlendiğinde ve sözleşme koşulları yerine getirildiğinde yüklenici kişisel hak kazanır.Yüklenici bu kişisel hakka dayanarak arsa sahibinden inşaat sözleşmesi uyarınca kendisine bırakılan bağımsız bölümlerin mülkiyetlerinin adına nakledilmesini isteyebilir veyahut ta BK’nun 162.ve onu izleyen maddeleri

hükmünce yazılı olmak koşulu
ile arsa sahibinin rıza ve muvafakına almaya gerek görmeden
söz konusu kişisel hakkını
üçüncü kişilere temlşk edebilir.Üçüncü kişi gerek akidi olan
yükleniciye ve gerekse arsa
sahibine karşı temellük ettiği kişisel hakkı ileri sürme
olanağına sahiptir.Üçüncü kişi
kendisine satılan bağımsız bölüm veya bölümlerin
mülkiyetelrinin adına nakledilmesini
isteyebilir...

Öte yandan davaya dayanarak yapılan kat karşılığı inşaat ve
daire satış sözleşmeleri
yasada öngörülen koşulları uygun biçimde
düzenlenmişlerdir.Uyuşmazlığın çözülebilmesi için
yukarıda açıklanan kural uyarınca,uzman bilirkişi aracılığıyla
mahallen keşif yapılarak
yüklenicinin inşaatı ne oranda yaptığının çekişmeli daireyi
satabilmek için kişisel hak
kazanıpı kazanmadığının ve dolayısıyla bu hakkın temlikinin
mümkün olup olmadığının saptanması
icap eder..."