

**parşel hissedarı kendi payına
tefrik edilen yere yaptığı
dört katlı apartmandan 4.kat,
4 nolu daireyi davacıya satış
vaadi sözleşmesiyle
satmıştır. ...Kat irtifakı ve
kat mülkiyeti
kurulmamıştır.Bu durumda
satış vaadi konusu bağımsız
bölüme tahsis edilcek arsa
payı oranının bilirkışı
görüşünden yararlanmak
suretiyle belirlenmesi her
zaman mümkündür**

Yargıtay E.1991/9653

“... Karabağlar Köyü 5897 nolu parşel hissedarı kendi payına
tefrik

edilen yere yaptığı dört katlı apartmandan 4.kat, 4 nolu
daireyi davacıya satış vaadi

sözleşmesiyle satmıştır. ...Kat irtifakı ve kat mülkiyeti
kurulmamıştır.Bu durumda satış

vaadi konusu bağımsız bölüme tahsis edilcek arsa payı oranının
bilirkışı görüşünden

yararlanmak suretiyle belirlenmesi her zaman mümkündür.Kat

mülkiyeti Kanunun 3.madde 2.bendi
gereğince arsa payı kat mülkiyetine konu olan ana yapının
değerinin bağımsız bölümün değerine
olan oranı ile belli edilmek gerekir.Bu itibarla satış vaadi
sözleşmesine bağımsız bölümü düşecek
arsa payı oranı belirtilmemiş ise yukarıda açıklandığı üzere
bu pay belirlenerek eğer diğer koşullarında
var ise bu paya bağlantılı olarak daire satıldığından bu husus
saptanarak dava kabul edilir.Davalı
her ne kadar sözleşmenin geçersiz olduğunu ve de borç paranın
teminatı olarak düzenlendiği savunulmuş
ise de bu Davalının savunması yazılı delille
kanıtlanmamıştır.Geçerli sözleşmeye davanın kabulüne
karar verilirken 5 parseldeki 4.kat 4 nolu mesken dairenin
davalı üzerinden iptaliyle tashihi
davacı adına tescili yolunda hüküm kurulması henüz tapuda kat
mülkiyeti veya kat irtifakı
kurulmadığından doğru görülmemiştir.