

## İÇİNDEKİLER

<b>I-GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ BAZI TANIM VE KISALTMALAR.....</b>	<b>19</b>
1-GAYRİMENKUL .....	19
2-GAYRİMENKUL MÜLKİYETİNİN KONUSU.....	19
3-ARSA .....	19
4-ARAZİ.....	19
5-MERA .....	19
6-ANAGAYRİMENKUL.....	20
7-BAĞIMSIZ BÖLÜM .....	20
8-TEFERRUAT (EKLENTİ) .....	21
9-MÜTEMMİM CÜZ.....	21
10-KURU MÜLKİYET.....	22
11-MÜŞTEREK MÜLKİYET.....	22
12-ELBİRLİĞİ (İŞTİRAK) HALİNDE MÜLKİYET.....	22
13-İŞTİRAKİN BOZULMASI.....	22
14-İNTİFA HAKKI.....	22
15-İRTİFAK HAKKI .....	22
16-SÜKNA HAKKI/OTURMA HAKKI.....	23
17-ŞUFA HAKKI.....	23
18-ÜST HAKKI .....	23
19-VEFA HAKKI.....	23
20-TAPU HARİTASI/TAPU PLANI.....	24
21-TAPU KÜTÜĞÜ.....	24
22-TAPU TAHSİS BELGESİ .....	24
23-TAPU/TAPU SENEDİ.....	24
24-YEVMİYE .....	24
25-KÜTÜK.....	24
26-ADA .....	25
27-PAFTA .....	25

28-MEVKİİ .....	25
29-PARSEL .....	25
30-PARSELASYON .....	25
31-RESMÎ SENET .....	25
32-TESCİL .....	25
33-ÇAP .....	25
33-MÜCAVİR ALAN .....	26
34-YERLEŞİK ALAN.....	26
35-GELİŞME (İNKİŞAF) ALANI.....	26
36-MERKEZİ İŞ ALANI .....	26
37-YEŞİL ALANLAR.....	26
38-SPOR VE OYUN ALANLARI.....	27
39-SANAYİ BÖLGESİ.....	27
40-TABAN ALANI.....	27
41-TABAN ALANI KAT SAYISI.....	27
42-YAPI İNŞAAT ALANI.....	27
43-KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS) (EMSAL).....	27
44-MEVZİ İMAR PLANI .....	28
45-NAZİM İMAR PLANI.....	28
46-UYGULAMA İMAR PLANI.....	28
47-TAPU SİCİLİ .....	28
48-TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	29
49-TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ.....	29
50-APLİKASYON (YER GÖSTERME) .....	29
51-CİNS DEĞİŞİKLİĞİ.....	29
52-DÜZELTME .....	29
53-TAKRİR.....	30
54-FERAĞ VERME.....	30
55-TRAMPA .....	30
56-TAKSİM.....	30
57-TERKİN .....	31
58-TEVHİT (BİRLEŞTİRME).....	31

59-İPOTEK.....	31
60-FBK.....	32
61-İFRAZ (AYIRMA).....	32
62-İŞTİRA HAKKI.....	32
63-İZALE-İ ŞUYU.....	32
64-KADASTRO.....	32
65-KAMULAŞTIRMA.....	32
66-YOLA TERK.....	33
67-PAYLAŞMA.....	33
68-VAZİYET PLANI.....	33
69-MİMARİ PROJE.....	33
70-STATİK PROJE.....	34
71-YAPI KULLANMA BELGESİ.....	34
72-ARSA PAYI.....	35
73-ORTAK YERLER.....	35
74-YÖNETİM PLANI.....	35
75-KAT İRTİFAKI.....	39
76-KAT MÜLKİYETİ.....	40
77-GAYRİMENKUL SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ.....	40
78-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT.....	42
79-RİSKLİ ALAN.....	42
80-RİSKLİ YAPI.....	43
81-REZERV YAPI ALANI.....	43
82-GABARİ.....	43
83-TAKS.....	43
84-DASK.....	43
<b>II-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNİN HUKUKİ MAHİYETİ.....</b>	<b>45</b>
1-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SİSTEMİNİN İNŞAAT SEKTÖRÜNDEKİ ÖNEMİ.....	45
2-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNİN HUKUKİ MAHİYETİ.....	47

3-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNİN TANIMI.....	50
<b>III-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNDE TARAFLAR.....</b>	<b>53</b>
1-TAŞINMAZ MALİKİ.....	53
2-YÜKLENİCİ.....	56
<b>IV-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNİN GEÇERLİLİK ŞARTLARI.....</b>	<b>59</b>
1-TAŞINMAZA İLİŞKİN ŞARTLAR.....	59
1.1-Taşınmazın İnşaat Yapımına Müsait Olması.....	59
1.1.1-Taşınmazın İmar Durumunun Çıkarılması.....	60
1.1.2-İnşaat Projesinin Yapılarak Belediyeye Tasdik Ettirilmesi.....	60
1.1.3-Yapı Başlama Ruhsatının Alınması.....	60
1.1.4-Taşınmaz Üzerinde Kat İrtifakı Kurulması.....	61
2-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN TARAFLARINA İLİŞKİN ŞARTLAR.....	61
2.1-Taşınmaz Malikine İlişkin Şartlar.....	61
2.2-Yükleniciye İlişkin Şartlar.....	61
<b>V-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE TAŞINMAZ MALİKİNİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....</b>	<b>63</b>
1-KAT KARŞILIĞI İNŞAATA KONU TAŞINMAZIN YÜKLENİCİYE TESLİM BORCU.....	63
2-YÜKLENİCİYE VEKALET VERME BORCU.....	68
3-TAŞINMAZ MALİKİNİN YÜKLENİCİYE ARSA PAYI/ BAĞIMSIZ BÖLÜM DEVRETME BORCU.....	71
3.1-Sözleşme Akabinde Taşınmaz Malikinin Arsa Payı/Bağımsız Bölümlerinin Tamamının Tapuda Yükleniciye Satış Şeklinde Gösterilerek Devredilmesi.....	74
3.2-İnşaatın Geldiği Aşamalara Bağlı Olarak Yükleniciye Tapuda Kademeli Devir Yapılması.....	75
3.3-Yükleniciye Yapılacak Tapu Devrinin İnşaatın Tamamlanmasını Müteakip Yapılması.....	76

4-İNŞAATIN TEMİNATI AMACIYLA ALINMIŞ OLAN TEMİNATLARIN İADESİ .....	78
<b>VI-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE YÜKLENİCİNİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....</b>	<b>79</b>
1-YAPILACAK İŞLEMLERDE VEKALETE UYGUN DAVRANMAK.....	79
2-ÖZEN GÖSTERME BORCU .....	80
3-YÜKLENİCİNİN İNŞAATTA KULLANILAN MALZEME BAKIMINDAN YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....	81
4-İNŞAATA KARARLAŞTIRILMIŞ OLAN ZAMANDA BAŞLAMAK.....	83
5-İNŞAATI PLANLANAN SÜREDE TAMAMLAMAK .....	85
6-YÜKLENİCİNİN NOKSAN İŞTEN SORUMLULUĞU .....	89
7-YÜKLENİCİNİN AYIPLARDAN KAYNAKLANAN SORUMLULUĞU.....	92
<b>VII-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN SÜRECİ.....</b>	<b>97</b>
1-TAŞINMAZ MALİKİNİN KAT KARŞILIĞI İNŞAAT KONUSUNDA KARAR VERMESİ.....	97
2-SÖZLEŞMEYE KONU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİ TOPLANMASI.....	98
3-KAT KARŞILIĞI KONUSU OLACAK TAŞINMAZIN İMAR DURUMUNUN BELİRLENMESİ.....	99
4-YÜKLENİCİ ADAYI HAKKINDA BİLGİ TOPLANMASI .....	100
5-AVAN PROJENİN HAZIRLANMASI .....	100
6-TARAFLAR ARASINDA ÖNCELİKLE PAYLAŞIM KONUSUNDA MUTABAKATA VARILMASI.....	100
7-TARAFLAR ARASINDA MUTABAKAT TESİSİ GEREKEN HUSUSLAR.....	101
8-TARAFLAR ARASINDA GEREKLİ MUTABAKATIN SAĞLANMASINI MÜTEAKİP NOTERDE DÜZENLEME ŞEKLİNDE KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN YAPILMASI .....	103

9-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN TAPUYA ŞERH EDİLMESİ .....	109
10-TARAFLAR ARASINDA VARILMIŞ OLAN MUTABAKAT UYARINCA TAŞINMAZ MALİKİ TARAFINDAN YÜKLENİCİYE TAPUDAN ARSA PAYI/BAĞIMSIZ BÖLÜM DEVRİ .....	110
10.1-Sözleşme Akabinde Taşınmaz Malikinin Kararlaştırılmış Olan Arsa Payını Tapuda Yükleniciye Satış Şeklinde Göstererek Devretmesi .....	112
10.2-Yükleniciye Ait Olan Arsa Payının Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin İmzalanmasını Müteakip Tapudan Devredilmesi .....	113
10.3-Yükleniciye Ait Bağımsız Bölümlerin Tamamının Kat İrtifakı Kurulduğu Sırada Devredilmesi .....	113
10.4-Yükleniciye Ait Bağımsız Bölümlerin Başlangıçta Devredilmeyerek Belirli Aşamalarda Kısım Kısım Devredilmesi .....	114
10.5-Yükleniciye Ait Bağımsız Bölümlerin İnşaatın Teslimi Anında Devredilmesi .....	116
11-YÜKLENİCİ PAYININ KARARLAŞTIRILAN SÜRE VE ESASLAR DAHİLİNDE DEVREDİLMEMESİNİ NETİCELERİ .....	119
12-YÜKLENİCİYE DEVREDİLEN ARSA PAYI/BAĞIMSIZ BÖLÜM KARŞILIĞI TEMİNAT ALINMASI .....	119
13-YÜKLENİCİYE DEVREDİLEREK TESİS EDİLMİŞ OLAN İPOTEĞİN KARARLAŞTIRILMIŞ SÜRE VE ESASLAR DAHİLİNDE KALDIRILMAMASI .....	120
14-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE İŞİN SÜRESİ .....	120
14.1-Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinde İşe Başlama Zamanının Kararlaştırılmaması Durumu .....	121
14.2-Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinde İşin Bitirilme Zamanının Kararlaştırılmaması Durumu .....	123

15-İNŞAATA BAŞLAMA İLE İNŞAATIN TAMAMLANMASINA KADAR OLAN SÜREÇTE YAPILMASI GEREKENLER .....	123
16-İNŞAATIN TAMAMLANMASI.....	126
17-İNŞAATIN ZAMANINDA BİTİRİLEMEMESİ HALİNDE UYGULANACAK OLAN HÜKÜMLER .....	127
<b>VIII-KAT KARŞILIĞI İNŞAATIN KENTSEL DÖNÜŞÜM KAPSAMINDA UYGULANMASI HALİNDE YAPILACAK YARDIMLAR .....</b>	<b>129</b>
1-KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KİRA YARDIMI.....	129
1.1-Kira Yardımlarının Süre ve Miktarı .....	129
1.2-Kira Yardımı İçin Başvuru Süresi .....	131
1.4-Kira Yardımı Ödemelerinin Yapılış Usulü .....	131
1.5-İdare veya TOKİ Tarafından Kanun Kapsamında Yaptıkları Uygulamalarda Yapılabilecek Kira Yardımı .....	132
2-KENTSEL DÖNÜŞÜMDE GEÇİCİ KONUT VEYA İŞYERİ TAHSİSİ .....	132
3-KENTSEL DÖNÜŞÜMDE TAŞINMA YARDIMI .....	132
4-KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KULLANILACAK KREDİLERE FAİZ DESTEĞİ VERİLMESİ.....	132
5-KENTSEL DÖNÜŞÜMDE VERGİ, HARÇ VE ÜCRET MUAFİYETLERİ.....	133
5.1-Alınmaması Gereken Harç, Vergi ve Ücretler.....	133
<b>IX-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN ŞEKLEN GEÇERSİZ OLMASI HALİNDE TARAFLARIN HAK VE TALEPLERİ .....</b>	<b>137</b>
1-KURAL OLARAK KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN NOTERDE DÜZENLEME ŞEKLİNDE YAPILMAMASI HALİNDE GEÇERLİ OLMAYACAĞI.....	137
2-İSTİSNAİ HALLERDE NOTERDE DÜZENLEME ŞEKLİNDE YAPILMAYAN GEÇERSİZ KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNİN TARAFLARI .....	142
2.1-Yüklenicinin Edim Borcunun Tamamını veya Büyük Bir Bölümünü İfa Etmiş Olması .....	145

2.2-Taşınmaz Malikinin Yükleniciye Taşınmazı Tapuda Devretmiş Olması .....	146
2.3-Sözleşme Taraflarının Edim Borçlarını Karşılıklı Olarak ve Tamamen İfa Etmiş Olmaları .....	148
<b>3-NOTERDE DÜZENLEME ŞEKLİNDE YAPILMADIĞINDAN GEÇERSİZ OLAN KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNE DAYANARAK KISMEN YAPILAN İŞİN BEDELİNİN HAKSIZ İKTİSAP KURALLARINA GÖRE TAZMİNİ.....</b>	<b>148</b>
4-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN ŞEKLİN GEÇERSİZLİĞİ DEĞİL MEVCUDİYETİNİN SORGULANMASI .....	149
<b>X-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE DEVİR VE KATILIM .....</b>	<b>151</b>
1-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN YÜKLENİCİ TARAFINDAN BİR BAŞKA YÜKLENİCİYE DEVRİ.....	151
2-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNE BİR BAŞKA YÜKLENİCİNİN DAHA KATILMASI.....	152
<b>XI-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI.....</b>	<b>155</b>
1-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI.....	155
2-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN TAPUDA KAT İRTİFAKI TESİSİ SIRASINDA DEĞİŞTİRİLMESİ.....	161
3-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNDEN SONRA TAŞINMAZ MALİKİNİN YÜKLENİCİYE EK SÜRE VERMESİ .....	161
<b>XII-SÖZLEŞMEDE KARARLAŞTIRILANDAN FAZLA VEYA AZ İNŞA EDİLEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN PAYLAŞIMI .....</b>	<b>163</b>
1-İNŞAATIN SÖZLEŞMEDE KARARLAŞTIRILAN KAPSAMDAN BÜYÜK YAPILMASI .....	163



2-İNŞAATIN SÖZLEŞMEDE KARARLAŞTIRILAN KAPSAMDAN KÜÇÜK YAPILMASI .....	166
<b>XIII-YÜKLENİCİNİN KENDİSİNE DÜŞECEK OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİ ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE SATMASI.....</b>	<b>169</b>
1-KAT KARŞILIĞI YAPILMAKTA OLAN İNŞAATTA YÜKLENİCİNİN KENDİSİNE DÜŞECEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİ TASARRUF HAKKI .....	169
2-TAŞINMAZ MALİKİ VEYA YÜKLENİCİ TARAFINDAN AYNI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BİRDEN FAZLA KİŞİYE SATIŞ YAPILMASININ HUKUKİ NETİCELERİ .....	171
3-TAPUNUN VERİLMEMESİ HALİNDE TAPU TESCİL DAVASI AÇILMASI .....	171
4.YÜKLENİCİDEN DAİRE SATIN ALAN KİŞİLERİN TAŞINMAZ MALİKİNDEN TAPU İSTEMESİ.....	171
5-GEÇ TESLİM SEBEBİYLE ALICI TARAFINDAN GECİKME TAZMİNATI VE NOKSAN İŞ BEDELİ İSTENMESİ .....	172
6-TAPU ALINAMAMASI HALİNDE YÜKLENİCİYE ÖDENEN SATIŞ BEDELİNİN TAŞINMAZ MALİKİNDEN İSTENMESİ.....	173
7-TAŞINMAZ MALİKİNİN KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİ FESHETMESİ HALİNDE YÜKLENİCİDEN BAĞIMSIZ BÖLÜM ALANLARIN TAPUSUNUN İPTALİNİN İSTEMESİ.....	173
8-TAŞINMAZ MALİKİNDEN BAĞIMSIZ BÖLÜM SATIN ALAN ÜÇÜNCÜ KİŞİNİN HUKUKİ DURUMU.....	174
<b>XIV-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE TARAFLARIN TEMERRÜDÜ .....</b>	<b>175</b>
1-YÜKLENİCİNİN TEMERRÜDÜ VE TEMERRÜDÜN HUKUKİ NETİCELERİ .....	175
1.1-Yüklenicinin Temerrüdü.....	175
1.1.1-Yüklenicinin Borcunun Muaccel Olması.....	177
1.1.2-Teslim Borcunun İfasının Mümkün Olması .....	178

1.1.3-Kural Olarak İhtarda Bulunulması.....	179
1.2-Yüklenicinin Temerrüde Düşmesinin Hukuki Neticeleri.....	180
1.2.1-Kira Kaybının İstenmesi .....	181
1.2.2-Aynen İfa Talebi .....	181
1.2.3-Aynen İfa Talebi İle Gecikme Tazminatı ve Kararlaştırılan Cezai Şart Talebi.....	182
1.2.4-İfadan Vazgeçilerek Olumlu Zararın Tazmini Talebi .....	184
1.2.5-Sözleşmeden Dönülerek Olumsuz Zararın Tazmini Talebi .....	185
2-TAŞINMAZ MALİKİNİN TEMERRÜDÜ .....	186
2.1-Taşınmaz Zamanında Yükleniciye Teslim Etmeme.....	186
2.2-Yükleniciye İşlemlerin Başlatılması Amacıyla Vekaletname Verilmemesi.....	187
2.3-Pay Devirlerini Zamanında Yapılmaması.....	188
2.4-Taşınmaz Malikinin Yeni Yapıda Kendisine Ait Bağımsız Bölümleri Tapudan Devralmada Gecikmeye Neden Olması .....	189
2.5-Yapılmış Olan Fazla İş Bedelinin Ödenmemesi.....	189
<b>XV-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE FESİH SEBEPLERİ.....</b>	<b>191</b>
1-FESİH SEBEPLERİ.....	191
1.1-Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Taşınmaz Maliki Tarafından Feshedilmesi.....	191
1.1.1-İşe Süresinde Başlanmaması Nedeniyle Fesih.....	191
1.1.2-Yüklenicinin Teslimde Gecikmesi.....	192
1.1.3-Projeye Aykırı İnşaat Yapılması.....	194
1.1.4-İmar Mevzuatına Uygun ve Fakat Projeye Aykırı İnşaat Yapılması.....	195
1.1.5-Dairelerin Kusurlu Olarak Teslim Edilmek İstenmesi .....	195
1.1.6-Yüklenicinin Şahsından Doğan İmkânsızlık Üzerine Akdin Sona Ermesi.....	196

1.2-Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Yüklenici Tarafından Fesh Edilmesi .....	196
1.2.1-Tapu Devrinin İstenmesi.....	197
1.2.2-Yüklenicinin Var İse Fazla İş Bedeli İstemesi .....	197
1.2.3-Bağımsız Bölümün Zamanında Teslim Edilmemesi Nedeniyle Uğranılan Zararın Talebi .....	198
1.2.4-Taşınmaz Malikinden Kaynaklanan Bir Neden İle İşin Yapılmasının İmkânsız Hale Gelmesi.....	198
1.2.5-Taşınmaz Maliki Tarafından Yükleniciye Verilecek Tam Tazminat Karşılığında Fesih.....	198
2-FESHİN HUKUKİ SONUÇLARI .....	198
2.1-İnşaat Sözleşmesinde Feshin Geriye Etkili Sonuç Yaratması.....	199
2.2-İnşaat Sözleşmelerinde Feshin İleriye Yönelik Sonuç Doğurması.....	200
3-SÖZLEŞMEDE FESHE İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜM BULUNMASI .....	203
<b>XVI-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ .....</b>	<b>205</b>
1-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ VE BUNUN HUKUKİ NETİCELERİ.....	205
2-TARAFLARIN HERBİRİNİN SAHİP OLDUKLARI SONA ERDİRME HALLERİ .....	211
2.1-Geciktirici Nedenin Gerçekleşmesi Halinde Sona Erme.....	211
2.2-Bozucu Nedenin Gerçekleşmesi Halinde Sona Erme .....	211
2.3-Sözleşmeden Dönme Cezasının Kararlaştırıldığı Hallerde Ceza Ödeyerek Akdın Feshi.....	212
<b>XVII-YAPI DENETİMİ VE YAPI DENETİM KURULUŞLARI .....</b>	<b>213</b>
1-YAPI DENETİMİ .....	213
1.1-Yapı Denetiminin Mahiyeti .....	213
1.2-Yapı Denetiminin Uygulama Alanı .....	214
2-YAPI DENETİM KURULUŞLARI VE GÖREVLERİ .....	215

2.1-Yapı Denetim Kuruluşlarının Ortaklık Durumu .....	215
2.2-Yapı Denetim Kuruluşlarının Görev ve Sorumlulukları .....	216
3-YAPI DENETİMİ HİZMET SÖZLEŞMELERİ .....	217
4-YAPI DENETİM MASRAFLARININ ÖDENMESİ .....	218
4.1-Yapı Denetim Masraflarını Ödemesi Gereken Taraf.....	218
4.2-Yapı Denetim Masraflarını Ödemesiyle İlgili Yargıtay Kararları.....	219
<b>XVIII-UYGULAMA SÜRECİNDE KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNDE KARARLAŞTIRILANDAN FAZLA VEYA AZ İNŞA EDİLEN BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN PAYLAŞIMI .....</b>	<b>225</b>
1-UYGULAMA SÜRECİNDE KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMEDE KARARLAŞTIRILANDAN FAZLA İNŞA EDİLEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN PAYLAŞIMI.....	225
2-UYGULAMA SÜRECİNDE KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNDE BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN DEĞERİNDE VE/VEYA ALANINDA BÜYÜME OLMASI HALİNDE PAYLAŞIM.....	227
3-UYGULAMA SÜRECİNDE KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMEDE KARARLAŞTIRILANDAN AZ İNŞA EDİLEN BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN PAYLAŞIMI.....	228
<b>XIX-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE GÖREVLİ VE YETKİLİ MAHKEME.....</b>	<b>229</b>
1-GÖREVLİ MAHKEME.....	229
2-YETKİLİ MAHKEME.....	230
3-TAHKİM.....	231
<b>XX-ZAMANAŞIMI.....</b>	<b>233</b>
1-İNŞAATIN KUSURUNDAN DOĞAN UYUŞMAZLIKLARDA ZAMANAŞIMI .....	233
2-YÜKLENİCİNİN KASIT VE AĞIR KUSURU İLE ÖZELLİKLE AYIPLI MALZEME KULLANARAK YAPTIĞI İNŞAATTAKİ KUSURDAN DOĞAN UYUŞMAZLIKLARDA ZAMANAŞIMI .....	233

3-İNŞAATIN KUSURU DIŞINDA İNŞAAT YAHUT KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN SAİR UYUŞMAZLIKLARDA ZAMANAŞIMI .....	234
<b>XXI-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİYLE İLGİLİ MUHTELİF YARGITAY KARARLARI .....</b>	<b>235</b>
<b>XXII-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN MEVZUATTA YER ALAN HÜKÜMLER .....</b>	<b>263</b>
1-(6089) SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU .....	263
2-/4721) SAYILI TÜRK MEDENİ KANUNU .....	275
3-(6100) SAYILI HUKUK MUHAKEMELERİ KANUNU .....	284
4-(1512) SAYILI NOTERLİK KANUNU .....	288
5-(2644) SAYILI TAPU KANUNU.....	289
6-(4708) SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN .....	290
<b>XXIII-ÖRNEK SÖZLEŞMELER.....</b>	<b>297</b>
1-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIMINA İLİŞKİN ÖN SÖZLEŞME.....	297
2-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN DÜZENLENMESİNDE DİKKAT EDİLMESİ GEREKEN HUSUSLAR .....	303
3-DÜZENLEME ŞEKLİNDE TAŞINMAZ SATIŞ VAADİ VE KAT KARŞILIĞI ÖRNEK İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ .....	305
3.1-Yüklenici Payının İş Yaptıkça Verilmesine Örnek Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi .....	305
3.2-Yüklenici Payının Kat İrtifakı Tesis Sırasında Devri ve Üzerine İpotek Tesis Edilerek İş Yaptıkça İpoteklerin Kaldırılmasına Örnek Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi.....	327
4-ÖRNEK TEKNİK ŞARTNAME .....	340
5-KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIMI SÜRECİNDE İHTİYAÇ DUYULABİLECEK MUHTELİF İHTARNAME ÖRNEKLERİ.....	347
5.1-Yüklenicinin Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinde Kararlaştırılmış Olan Zamanda İle Başlamaması .....	347

5.2-Yüklenicinin Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesine Aykırı Olarak Yapılmış İmalatların Düzeltilmesi Uyarısı .....	348
5.3-Yüklenicinin Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesine Aykırı Olarak Telafisi Mümkün Olmayacak Şekilde Zuhur Etmiş Gecikme Nedeniyle Sözleşmenin Feshedilmesi .....	349
5.4-Yüklenicinin Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesine Aykırı Olarak Telafisi Mümkün Olmayacak Şekilde Zuhur Etmiş Gecikme Nedeniyle Sözleşmenin Feshedilmesi .....	350
<b>YARARLANILAN KAYNAKLAR .....</b>	<b>351</b>