

Not: Kat malikinin oy hakkı ve oy çokluğu hesabı hk.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-14399437-045.02-12915337

03/07/2025

Konu : Görüş (Kat malikinin oy hakkı ve oy çokluğu hesabı hk.)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : ... tarihli ve ... sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile; 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 31 inci maddesinde "*Alınacak karar doğrudan doğruya kendini ilgilendiren kat maliki görüşmelerde hazır bulunabilir, fakat oya katılamaz.*" denildiği, Belediyenize yapılan işyeri ruhsat başvurularında da bu husus doğrultusunda işlemlerin gerçekleştirildiği belirtilmiş olup oy çokluğu hesabı yapılırken oylamaya katılamayan malikin bulunduğu bağımsız bölümün oy çokluğu hesabında toplam bağımsız bölüm sayısına dahil edilip edilemeyeceği hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Kat maliki ile karar alınacak konu arasında, maddi veya manevi menfaat ilişkisinin varlığı halinde kat malikinin görüşmelerde hazır bulunabileceği, fakat oylamaya katılamayacağına ilişkin daha önce verilmiş olan Bakanlık (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü) görüşünün bir örneği ekte gönderilmiş olup 634 sayılı Kanunun 30 uncu maddesi kapsamında kat malikleri kurulunun, kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından yarısından fazlasıyla toplanması ve oy çokluğuyla karar vermesi gerektiği, bu kapsamda kat maliki ile karar alınacak konu arasında, maddi veya manevi menfaat ilişkisinin varlığı halinde kat malikinin toplantı yeter sayısının hesaplanmasında esas alınacağı, ancak karar yeter sayısına dahil olamayacağı, dolayısıyla karar yeter sayısının oylamaya katılan maliklerin sayısı esas alınmak suretiyle hesaplanması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

12.04.2021 Tarihli ve 767519 Sayılı Yazı