

KENTSEL DÖNÜŞÜM

Arsa Payı Düzeltme Davası Kentsel Dönüşümü Durdurur mu? İhtiyati Tedbir ve Yıkıma Etkisi

Arsa payı düzeltme davası, dava şerhi ve ihtiyati tedbirin kentsel dönüşümde yıkım, malik kararları, pay satışı ve tapu işlemleri üzerindeki etkileri.

Kısa cevap: Arsa payı düzeltme davasının açılması, kural olarak 6306 sayılı Kanun kapsamındaki kentsel dönüşüm sürecini kendiliğinden durdurmaz. Tapuya “davalıdır” şerhi verilmesi de tek başına idari ve fiilî işlemleri engellemez. Mahkemece verilmiş bir ihtiyati tedbir bulunması hâlinde ise yalnızca “tedbir vardır” denilerek sonuca ulaşamaz. Uyuşmazlığın niteliği, adli yargının görev sınırı, tedbir kararının hüküm fıkrasındaki yasaklamanın kapsamı ve 6306 sayılı Kanun uyarınca yürütülen idari işlemlerle ilişkisi ayrı ayrı incelenmelidir.

Bir taşınmazda kentsel dönüşüm gündeme geldiğinde mevcut arsa payları, kat maliklerinin yeni projedeki ekonomik konumunu ve müteahhitte yapılacak sözleşmenin paylaşım dengesini doğrudan etkileyebilir. Yıllar boyunca kat malikleri arasında herhangi bir çekişmeye yol açmayan arsa payı dağılımı, bina 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı sürecine girdiğinde uyuşmazlığın merkezine yerleşebilir.

Maliklerden biri, bağımsız bölümüne tahsis edilen payın gerçek değerini yansıtmadığı iddiasıyla arsa payı düzeltme davası açtığında diğer malikler, yüklenici ve idare bakımından kritik soru ortaya çıkar:

Komşu arsa payı düzeltme davası açtı ve tapu kaydına tedbir koydurdu. Bu durum binanın tahliyesini, yıkımını ve yeni projenin tescilini durdurur mu?

Uygulamada yapılan temel hatalardan biri, tapu kütüğünde yer alan her şerh veya tedbirin kentsel dönüşümün tamamını kilitlediğinin düşünülmesidir. Oysa özel hukuka dayalı bir mülkiyet uyuşmazlığının yargılanması ile 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen idari süreç aynı hukuki rejime tabi değildir.

BÖLÜM I — Hak Sahipleri İçin Pratik Rehber

Kentsel Dönüşüm Başlayınca Arsa Payı Uyuşmazlığı Neden Şiddetlenir?

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 3. maddesi uyarınca kat mülkiyeti ve kat irtifakı kurulurken bağımsız bölümlere tahsis edilen arsa paylarının, bağımsız bölümlerin konum ve büyüklüklerine göre

hesaplanan deęerleriyle oranlı olarak belirlenmesi gerekir.

Bu nedenle arsa payının doğruluğu yalnızca bağımsız bölümün yüzölçümüne bakılarak değerlendirilemez. Arsa paylarının belirlendiği tarihteki değer üzerinde etkili olan kat, cephe, kullanım biçimi, konum, manzara ve benzeri objektif özellikler birlikte değerlendirilmelidir.

Özellikle eski yapılarda bağımsız bölümlerin gerçek değerleriyle bağdaşmayan arsa paylarıyla karşılaşabilmektedir. Yapı kullanılmaya devam ederken ciddi bir ekonomik uyumsuzluğa dönüşmeyen bu dengesizlik, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki dönüşüm başladığında çok daha önemli hâle gelir.

Çünkü yapının yıkılması ve yeni projenin gündeme gelmesiyle birlikte arsa payları, maliklerin arsa üzerindeki paylı mülkiyet oranlarının yanı sıra yeni projedeki hak paylaşımının, sözleşme müzakerelerinin ve maliklerin ekonomik konumlarının belirlenmesinde temel referanslardan biri hâline gelir.

Bu nedenle başlangıçta hatalı tesis edildiği ileri sürülen arsa payları, kentsel dönüşüm aşamasında maliklerin arsa payının düzeltilmesi davasına yönelmesine neden olabilir.

Komşu Arsa Payı Davası Açtı: Kentsel Dönüşüm Süreci Kendiliğinden Durur mu?

Bir kat malikinin Sulh Hukuk Mahkemesinde arsa payı düzeltme davası açması, 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütölen işlemleri kendiliğinden durdurmaz.

Yargılamanın başlamış olması tek başına diğer maliklerin kanundan kaynaklanan karar alma yetkisini ortadan kaldırmadığı gibi, idarenin riskli yapıya ilişkin tahliye ve yıkım işlemlerini de otomatik olarak askıya almaz.

Burada üç farklı hukuki durum birbirinden ayrılmalıdır:

Davanın açılmış olması, tapuya dava şerhi verilmesi ve mahkemece ihtiyati tedbir kararı verilmesi aynı şey değildir.

Tapuya “Davalıdır” Şerhi Konulması Yıkımı ve Projeyi Engeller mi?

Tapu siciline davanın varlığını gösteren şerh verilmiş olması, tek başına taşınmaz üzerindeki bütün işlemleri yasaklayan bir ihtiyati tedbir anlamına gelmez.

6306 sayılı Kanun’un 6. maddesinde de dönüşüm sırasında taşınmaz üzerindeki hak ve şerhlerin akıbetine ilişkin özel hükümler bulunmaktadır.

Yapının yıkılmasından sonra taşınmaz üzerinde bulunan ayni ve şahsi haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan şerhler paylar üzerinde devam eder. Kanun ayrıca bu hak ve şerhlerin belirli tapu işlemlerinin gerçekleştirilmesine engel oluşturmayaacağını düzenlemektedir.

Dolayısıyla tapuda yalnızca davanın varlığını gösteren bir şerh bulunması;

- riskli yapının tahliyesini,
- yıkılmasını,
- tevhit veya ifraz işlemlerini,
- yeni kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmasını

kendiliğinden engellemez.

Arsa Payı Düzeltme Davasında İhtiyati Tedbir Hangi İşlemleri Yasaklar?

Mahkemenin ihtiyati tedbir talebini kabul etmesi hâlinde asıl incelenmesi gereken husus, **tedbir kararının hüküm fıkrasıdır.**

HMK m.389 kapsamında verilen:

“Taşınmazın üçüncü kişilere devir ve temlikinin önlenmesine”

ilişkin bir tedbir ile:

“Taşınmaz üzerindeki belirli bir işlemin yapılmasının yasaklanmasına”

ilişkin tedbir aynı sonucu doğurmaz.

Mülkiyetin üçüncü kişilere devrini engelleyen bir tedbir kararının, riskli yapının fiziksel olarak yıkılmasını da yasakladığı sonucuna kendiliğinden varılamaz.

Bu nedenle bir kentsel dönüşüm dosyasında “tapuda tedbir var” bilgisi tek başına yeterli değildir. Tedbir kararının hangi hak veya işlemi koruduğu, hangi kurumlara yöneldiği ve hüküm fıkrasında hangi işlemlerin açıkça yasaklandığı incelenmelidir.

Uyuşmazlığın Dava ve Yargılama Boyutu

Yukarıdaki pratik sonuçların hukuki dayanakları; adli yargıdaki ihtiyati tedbir ile idari yıkım arasındaki yargı yolu ayrımı, 6306 sayılı Kanun'un özel hükümleri ve Yargıtay ile Bölge Adliye Mahkemesi içtihatları çerçevesinde aşağıda ayrıntılı olarak incelenmiştir.

BÖLÜM II — Teknik Hukuki İnceleme ve İçtihat Analizi

Uygulayıcılar için: Bu bölümde uyuşmazlık; mevzuat, usul hükümleri, görev ve yargı yolu ayrımı ile Yargıtay, Hukuk Genel Kurulu ve Bölge Adliye Mahkemesi kararları çerçevesinde ayrıntılı olarak incelenmektedir.

Arsa Payı Davası Devam Ederken Riskli Yapı Yıkılabilir mi?

Arsa payı düzeltme davasında karşılaşılan en kritik taleplerden biri:

“Yargılama sonuçlanıncaya kadar riskli yapının yıkılmasının önlenmesi”

şeklindeki ihtiyati tedbir talebidir.

Burada özel hukuk uyuşmazlığı ile 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen idari süreç birbirinden ayrılmalıdır.

Adli Yargıdaki İhtiyati Tedbir ile İdari Yargıdaki Yürütmenin Durdurulması Aynı Şey Değildir

İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 17. Hukuk Dairesinin **E. 2021/2226, K. 2022/838** sayılı kararında kesinleşmiş riskli yapı tespiti ve buna bağlı yıkım işlemleri bakımından idarenin yetkisi ile adli yargıda talep edilen geçici hukuki koruma arasındaki ayrım değerlendirilmiştir.

Kararda, riskli yapıya ilişkin karar ve bunun devamındaki yıkımın ilgili idarenin yetkisinde olduğu; idarenin işlem ve eylemlerine karşı idari yargıya başvurulabileceği ve adli yargıda görülmekte olan özel hukuk uyuşmazlığında geçici hukuki koruma yoluyla idari yıkımın önlenemeyeceği kabul edilmiştir.

Benzer şekilde Yargıtay 20. Hukuk Dairesinin **E. 2019/2423, K. 2019/4926** sayılı kararında riskli yapı tespitinden sonra adli yargıda açılan özel hukuk davasının 6306 sayılı Kanun kapsamındaki yıkım sürecine etkisi değerlendirilmiştir.

Karar, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerinin 6306 sayılı Kanun'un uygulanmasını etkisiz hâle getirecek biçimde kullanılamayacağını ve özel hukuk uyuşmazlığında ihtiyati tedbir yoluyla riskli yapının yıkımının durdurulamayacağını ortaya koyması bakımından önemlidir.

HMK m.389 Bakımından Uyuşmazlıkla Bağlantı Sorunu

HMK m.389 uyarınca ihtiyati tedbir, uyuşmazlık konusu hakkında geçici hukuki koruma sağlar.

Arsa payı düzeltme davasının konusu, bağımsız bölümlere tahsis edilen arsa paylarının Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 3. maddesinde öngörülen değer-oran ilişkisine uygun olup olmadığının belirlenmesidir.

Riskli yapının kamu güvenliği nedeniyle yıkılması ise farklı bir hukuki ilişkinin ve 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen idari sürecin konusudur.

Bu nedenle **arsa payı hakkının korunması ile yapının fiziksel varlığının korunması aynı hukuki koruma talebi değildir.**

6306 sayılı Kanun kapsamında tesis edilen idari yıkım işleminin hukuka aykırı olduğu ileri sürülüyorsa, bu işleme karşı idari yargıda açılacak davada İYUK m.27 kapsamında yürütmenin durdurulması talep edilmesi gerekir.

Bina Yıkılırsa Arsa Payı Davası Konusuz Kalır mı? 2025 HGK Kararı

Arsa payı uyuşmazlıklarında yıkımın durdurulmasının istenmesinin önemli nedenlerinden biri şu endişedir:

“Bina yıkılırsa bağımsız bölüm ortadan kalkacak, kat mülkiyeti sona erecek ve arsa payı düzeltme davam da konusuz kalacak.”

Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun **10.09.2025 tarihli, E. 2023/648, K. 2025/512 sayılı kararı** bu konuda son derece önemlidir.

Uyuşmazlıkta arsa payı düzeltme davası yapı henüz ayaktayken açılmış, ancak yargılama devam ederken yapı yıkılmıştır.

Hukuk Genel Kurulu, yapının yıkılması ve kat mülkiyetinin sona ermiş olmasının somut olayda davayı kendiliğinden konusuz bırakmadığını kabul etmiştir.

Hukuki Yarar Neden Devam Eder?

HGK'ya göre taraflar yıkımdan sonra arsa paylarını yeniden belirleyerek yeni bir kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurmadıkları sürece, davacının bağımsız bölümünün kat mülkiyetinin kurulduğu tarihteki değer unsurları esas alınarak arsa payının düzeltilmesini istemekte hukuki yararı devam edebilir.

Bu tespit kentsel dönüşüm bakımından önemli bir denge kurmaktadır.

Riskli yapının yıkılması ile malikin arsa payındaki hatanın yargısal olarak düzeltilmesini istemesi birbirini zorunlu olarak dışlayan iki hukuki sonuç değildir.

Başka bir ifadeyle malikin arsa payı hakkını koruyabilmesinin tek yolu, bütün dönüşüm sürecini durdurmak değildir.

Yapının dava devam ederken yıkılması, HGK'nın belirlediği koşullar altında arsa payı düzeltme davasını kendiliğinden ortadan kaldırmaz. Arsa payının düzeltilmesine ilişkin hüküm de taşınmaz üzerindeki paylı mülkiyet ilişkisinin ve sonraki hak paylaşımının değerlendirilmesinde hukuki sonuç doğurabilir.

Kentsel Dönüşüm İşlemleri Karşısında Dava, Şerh ve Tedbirin Hukuki Etkisi

6306 kapsamındaki işlem	Dava açılması / dava şerhi	Genel devir yasağı	İşlemi hedefleyen HMK m.389 tedbiri	İYUK m.27 YD
Riskli yapının tahliyesi ve yıkımı	Kendiliğinden durdurmaz	Kural olarak durdurmaz	İdari yıkım bakımından yargı yolu ve görev sınırı engeliyle karşılaşır	Dava konusu işlem hakkında verilmişse karar kapsamındaki idari işlemin icrasını durdurur
Maliklerin karar alma süreci	Kendiliğinden durdurmaz	Kural olarak durdurmaz	Tedbirin konusu ve hüküm fıkrasına göre değerlendirilir	Özel hukuk niteliğindeki malik kararına doğrudan uygulanmaz
Karara katılmayan malikin payının satışı	Kendiliğinden durdurmaz	Tedbirin kapsamı ayrıca incelenir	Özel hukuk hakkının elde edilmesinin güçleşmesi tehlikesine göre tedbir gündeme gelebilir	Dava konusu idari satış işlemi yönünden koşulları varsa gündeme gelebilir
Tevhit, ifraz ve yeni kat irtifakı/kat mülkiyeti	6306 m.6 kapsamında tek başına engel oluşturmaz	6306 m.6'daki özel düzenleme ayrıca uygulanır	Tedbirin hüküm fıkrası ile 6306 m.6 birlikte değerlendirilmelidir	Dava konusu idari işlem hakkında verilmiş YD kararının kapsamına göre sonuç doğurur

Tablonun gösterdiği üzere, **“tedbir var mı?” sorusu tek başına doğru soru değildir.**

Doğru sorular şunlardır:

Tedbiri hangi mahkeme verdi? Hangi uyuşmazlık hakkında verdi? Hangi işlemi yasakladı? Hüküm fıkrası idari bir işlemi mi, özel hukuk tasarrufunu mu hedefliyor?

Pay Satışı ve Malik Kararları Tedbirden Nasıl Etkilenir?

İdari yıkım işlemleri bakımından adli yargının görev sınırı belirgin olmakla birlikte, malik kararları, sözleşmeler ve karara katılmayan maliklerin paylarının satışı bakımından özel hukuk ile idare hukuku arasındaki sınır daha karmaşıktır.

Pay Satışının Özel Hukukla Kesiştiği Nokta

6306 sayılı Kanun kapsamında karara katılmayan maliklerin paylarının satılması kanunda özel bir prosedüre bağlanmıştır.

Ancak satış sürecinin gerisinde maliklerin aldığı kararların, yapılan sözleşmelerin ve taraflar arasındaki özel hukuk ilişkilerinin hukuka uygunluğu konusunda ayrıca uyuşmazlık çıkabilir.

Bu nedenle:

“6306 sayılı Kanun uygulanıyorsa bütün uyuşmazlıklar idari yargıya aittir.”

şeklinde genel bir sonuç çıkarılamaz.

Uyuşmazlığın gerçek hukuki niteliği ve mahkemeden istenen korumanın konusu belirleyicidir.

Yargıtay 6. HD, E. 2024/2126, K. 2024/5101

Yargıtay 6. Hukuk Dairesinin bu kararına konu uyuşmazlıkta çoğunluk tarafından yapılan arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine ilişkin talepler değerlendirilirken, davacı paylarının satılması hâlinde hakların elde edilmesinin önemli ölçüde zorlaşabileceği gerekçesiyle ihtiyati tedbirin devamına ilişkin mesele de yargılamaya konu olmuştur.

Karar, **6306 kapsamındaki her pay satışı bakımından adli yargının mutlaka tedbir verebileceği** anlamına gelmez.

Ancak pay satışıyla bağlantılı özel hukuk uyuşmazlıklarında HMK m.389'un kategorik olarak devre dışı olmadığını göstermesi bakımından önemlidir.

Yargıtay 5. HD, E. 2024/1976, K. 2024/3377

Bu dosyada ise arsa payı sahiplerinin toplantısının hükümsüzlüğü ile pay satışına ilişkin talepler gündeme gelmiştir.

Yargıtay'ın değerlendirmesi, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki bir dönüşüm sürecinin içinde bulunulmasının, KMK ve TMK kaynaklı bütün özel hukuk uyuşmazlıklarını kendiliğinden idari yargının görev alanına taşımadığını göstermektedir.

Dolayısıyla pay satışı bakımından da **işlemin hukuki niteliği, uyuşmazlığın konusu ve tedbir talebinin neyi koruduğu** ayrı ayrı değerlendirilmelidir.

Dürüstlük Kuralı ve Kentsel Dönüşüm Aşamasında Açılan Arsa Payı Davaları

Arsa payının düzeltilmesi davasının ayni hakka ilişkin niteliği nedeniyle belirli bir zamanaşımı veya hak düşürücü süreye tabi olmaması, dava hakkının sınırsız olduğu anlamına gelmez.

Türk Medenî Kanunu'nun 2. maddesindeki dürüstlük kuralı ve hakkın açıkça kötüye kullanılmasının hukuk düzenince korunmayacağı ilkesi arsa payı uyuşmazlıklarında da uygulanır.

Mevcut Pay Dağılımına Katılma ve Onay

Yargıtay 20. Hukuk Dairesinin **E. 2018/2648, K. 2018/6931** sayılı kararında arsa paylarının belirlenmesine ilişkin işlemlerde davacı tarafın önceki davranışları önem taşımıştır.

Bu nedenle bir malikin arsa payının düzeltilmesini yıllar sonra istemesi tek başına hakkın kötüye kullanılması sayılmasa da, payların oluşturulmasına bizzat veya temsilcisi aracılığıyla katılmış olması gibi somut olgular TMK m.2 değerlendirmesinde önem kazanabilir.

Dönüşüm Aşamasında İnşaatın Durdurulmasının İstenmesi

Yargıtay 20. Hukuk Dairesinin E. 2017/1155, K. 2018/65 sayılı kararına konu uyuşmazlıkta da 6306 sayılı Kanun kapsamında yeniden yapılacak yapı bakımından arsa paylarının tespiti gerekçesiyle inşaaata başlanmaması yönünde ihtiyati tedbir talep edilmiştir.

Somut olayda hukuki yarar ve hakkın kötüye kullanılması meseleleri değerlendirilmiş ve ret hükmü Yargıtay denetiminden geçmiştir.

Ancak bundan:

“Kentsel dönüşüm başladıktan sonra açılan arsa payı düzeltme davaları kötü niyetlidir.”

sonucu çıkarılamaz.

Bağımsız bölümün kuruluş tarihindeki değeri ile kendisine tahsis edilen arsa payı arasında gerçek bir orantısızlık bulunuyorsa, malikin bunun düzeltilmesini istemesi mülkiyet hakkına dayanan meşru bir hukuki taleptir.

Bununla birlikte kuruluş işlemindeki kendi önceki davranışlarıyla açık biçimde çelişen ve somut olayın koşullarında dürüstlük kuralıyla bağdaşmayan dava hakkı kullanımları TMK m.2/2 kapsamında korunmayabilir.

Sıkça Sorulan Sorular

Arsa payı düzeltme davası açılırsa riskli bina yıkılabilir mi?

Kural olarak evet. Arsa payı düzeltme davasının açılması tek başına riskli yapının yıkılmasını engellemez. Kesinleşmiş riskli yapı tespitine bağlı idari tahliye ve yıkım süreci ile adli yargıda görülen arsa payı uyuşmazlığı farklı hukuki rejimlere tabidir.

Tapuya “davalıdır” şerhi konulması kentsel dönüşümü engeller mi?

Tek başına engellemez. Dava şerhi ile belirli tasarrufları yasaklayan ihtiyati tedbir birbirinden ayrılmalıdır. Ayrıca 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinde dönüşüm sırasında taşınmaz üzerindeki hak ve şerhlerin devamı ve bunların bazı tapu işlemlerine etkisi özel olarak düzenlenmiştir.

Bina yıkıldıktan sonra arsa payı düzeltme davası konusuz kalır mı?

Her durumda kalmaz. Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 10.09.2025 tarihli E. 2023/648, K. 2025/512 sayılı kararına göre, dava devam ederken yapının yıkılması somut olayda davayı kendiliğinden konusuz bırakmamıştır. Tarafların yeni arsa paylarını belirleyerek yeniden kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurup kurmadıkları başta olmak üzere somut durum değerlendirilmelidir.

Arsa payı düzeltme davasındaki ihtiyati tedbir pay satışını durdurur mu?

Tedbirin kapsamına bağlıdır. Tapuya konulan her tedbir 6306 kapsamındaki pay satışını otomatik olarak durdurmaz. Buna karşılık özel hukuk uyuşmazlığının konusu ve HMK m.389 koşulları çerçevesinde pay üzerindeki tasarrufları etkileyen bir tedbir kararı bulunabilir. Kararın hüküm fıkrası görülmeden kesin sonuca varılmamalıdır.

Sonuç: "Dava Var, Dönüşüm Durdu" Denklemi Hukuken Doğru Değildir

Arsa payı düzeltme davası, bağımsız bölüme başlangıçta hatalı arsa payı tahsis edildiğini ileri süren malik açısından önemli bir mülkiyet hakkı korumasıdır.

Ancak davanın açılmış olması, tapuya dava şerhi verilmesi, HMK m.389 kapsamında ihtiyati tedbir kararı verilmesi ve idari yargıda İYUK m.27 kapsamında yürütmenin durdurulması kararı verilmesi **dört farklı hukuki durumdur.**

Bu nedenle arsa payı uyuşmazlığı bulunan bir kentsel dönüşüm dosyasında incelenmesi gereken temel soru:

"Tapuda tedbir var mı?" değil, "hangi mahkeme, hangi uyuşmazlık hakkında, hangi işlemi hangi hüküm fıkrasıyla yasakladı?" sorusudur.

2025 tarihli Hukuk Genel Kurulu kararı ise bu ayrımı daha da önemli hâle getirmiştir. Yapının dava devam ederken yıkılması, belirli koşullarda arsa payı düzeltme davasını konusuz bırakmadığından, **malikin mülkiyet hakkının korunması ile riskli yapının dönüşümünün sürdürülmesi zorunlu olarak birbirinin alternatifi değildir.**

Mevzuat ve İçtihat Kaynakçası

- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, m.3.
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, m.6.
- 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu, m.389 vd.
- 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu, m.27.
- 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu, m.2.
- Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, E. 2023/648, K. 2025/512, 10.09.2025.
- Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, E. 2024/1976, K. 2024/3377, 19.03.2024.
- Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, E. 2024/6892, K. 2025/1933, 17.02.2025.
- Yargıtay 6. Hukuk Dairesi, E. 2024/2126, K. 2024/5101.
- Yargıtay 20. Hukuk Dairesi, E. 2019/2423, K. 2019/4926.
- Yargıtay 20. Hukuk Dairesi, E. 2017/6413, K. 2019/792, 07.02.2019.
- Yargıtay 20. Hukuk Dairesi, E. 2018/2648, K. 2018/6931.
- Yargıtay 20. Hukuk Dairesi, E. 2017/1155, K. 2018/65.
- İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 17. Hukuk Dairesi, E. 2021/2226, K. 2022/838.

- Coşkun Çaldağ, "Arsa Payının Düzeltilmesi Davası ve Özellik Arz Eden Bazı Hususlar", *Türkiye Adalet Akademisi Dergisi*, Y.13, S.50, Nisan 2022, s.417-442.
 - Etem Sabâ Özmen, Berna Çakmak, "6306 Sayılı Yasa Uygulamalarında Arsa Payının Düzeltilmesi Davasına İlişkin Hüküm ve Sonuçlar", *İstanbul Barosu Dergisi*, C.87, S.5, 2013, s.725-750.
-

Kaynaklar ve hukuki dayanak

- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu.
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun.
- 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu.
- 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu.
- 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu.