

Dönem : 2
Toplantı : 4

MİLLET MECLİSİ S. Sayısı : 797

23 Haziran 1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 51 nci maddesinin birinci fıkrasının değiştirilmesi hakkında kanun tasarısı ve Adalet Komisyonu raporu (1/607)

T. C.

Başbakanlık

Kanunlar ve Kararlar

Tetkik Dairesi

Sayı : 71 - 825/379

18 . 1 . 1969

MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türkiye Büyük Millet Meclisine arzı Bakanlar Kurulunca 13 . 1 . 1969 tarihinde Kararlaştırılan «23 Haziran 1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 51 nci maddesinin birinci fıkrasının değiştirilmesi hakkında kanun tasarısı» ile gerekçesi ilişik olarak sunulmuştur.

Gereğinin yapılmasını rica ederim.

Süleyman Demirel
Başbakan

GEREKÇE

23 Haziran 1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 51 nci maddesinde, Medenî Kanunun yürürlüğe girmesinden sonra Kat Mülkiyeti Kanununun yürürlüğe girdiği tarihe kadar bir gayrimenkulün paydaşlarından birinin o gayrimenkulün bir bölümünden tek başına faydalanmasını sağlamak maksadiyle üzerinde irtifak hakkı kurulmuş olan gayrimenkullerin, Kat Mülkiyeti Kanununun yürürlüğe girdiği 2 . 1 . 1966 tarihinden itibaren üç yıllık bir süre içinde sade ve az masraflı bir usulle kat mülkiyetine çevrilebilmesine imkân tanınmaktadır.

Sözü geçen maddedeki, üç yıllık süre 2 . 1 . 1969 tarihinde sona erecektir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün, sözü geçen hükmün geniş çapta uygulandığı Ankara, İstanbul ve İzmir gibi büyük şehirlerimizden topladığı malûmata göre, bu maddenin kapsamına giren irtifak haklarından henüz kat mülkiyetine çevrilmemiş bulunanların nisbeti % 25 - 30 dur.

Kanunun 51 nci maddesinin, açık hükmü karşısında 2 . 1 . 1969 tarihinden itibaren irtifak hakları sona ererek yalnız ortak mülkiyet devam edeceğinden, henüz kat mülkiyetine çevirme işlerini tamamlamamış olan irtifak hakkı sahiplerinin maddenin masraf ve emekten tasarruf sağlayan hükümlerinden faydalanmaları imkânı ortadan kalkacağı gibi, ortakların o tarihten sonra ancak Kanunun genel hükümlerine göre kat mülkiyetinin tesisi yolunda işlem yaptırımları zaruretinin sonucu olarak aralarında anlaşmazlıkların çıkması ve bu durumun bâzı ortakların mağduriyetine yol açması da kuvvetle muhtemel bulunmaktadır.

Bu itibarla 51 nci maddedeki üç yıllık sürenin daha iki yıl uzatılması zaruri görülmüş ve ilişikteki tasarı hazırlanmıştır.

Tasarının 2 . 1 . 1969 tarihine kadar kanunlaşmaması ihtimali göz önünde tutularak, maddenin yürürlük süresinde bir boşluk hâsıl olmaması için, kanunun 2 . 1 . 1969 tarihinden itibaren yürürlüğe girmesi öngörülmüştür.

Adalet Komisyonu raporu

Millet Meclisi
Adalet Komisyonu
Esas No. : 1/607
Karar No. : 18

4 . 2 . 1969

Yüksek Başkanlığa

Türkiye Büyük Millet Meclisine arzı Bakanlar Kurulunca 13 . 1 . 1969 tarihinde kararlaştırılan (23 Haziran 1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 51 nci maddesinin 1 nci fıkrasının değiştirilmesi hakkında kanun tasarısı), Başkanlığınızca komisyonumuza tevdi edilmesi üzerine Adalet Bakanlığı ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü temsilcisi hazır bulunduğu halde komisyonumuzca tetkik ve müzakere edilmiştir.

23 Haziran 1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun, 6217 sayılı Kanun gereğince tesis olunan şahsi irtifak haklarının kat mülkiyetine çevrilmesinde kolaylık sağlayan 51 nci maddesindeki 3 yıllık süre 2 Ocak 1969 tarihinde sona erdiği halde, maddenin kapsamına giren irtifak haklarından % 25 - 30 nun halen kat mülkiyetine çevrilmemiş bulunmasını göz önünde tutan tasarı bu süreyi daha iki yıl uzatmayı öngörmektedir. Sürenin uzatılmaması halinde, bir gayrimenkulün bir bölümünden kat maliki gibi tek başına faydalanmaya imkân veren irtifak hakları sona erecek ve gayrimenkul üzerinde sadece müşterek mülkiyet devam edecektir. Her ne kadar bu durumda paydaşlarının bir araya gelerek gayrimenkul üzerinde kat mülkiyeti tesis etmeleri imkânı mevcut ise de, artık 51 nci maddenin sağladığı kolaylıktan faydalanamayacakları gibi, bağımsız bölümlerden tek başına faydalanma durumları da sona erdiğinden, bazı ortakların iyi ve kötü niyetli direnişleri sebebiyle kat mülkiyetinin tesisinde büyük zorluklarla karşılaşılması ve birçok kimsenin bu sebeple zarara uğraması kuvvetle muhtemel bulunmaktadır.

Komisyonumuz, yukarıda işaret edilen mahzurlu durum muvacehesinde, tasarının öngördüğü iki yıllık süre uzatılmasını zaruri mütalâa etmiştir.

Tasarının birinci ve üçüncü maddeleri aynen kabul edilmiştir, ikinci maddesinde yer alan ve kanunun 2 Ocak 1969 tarihinden itibaren geçerli olmasını öngören hükümde açıklık sağlayacak bir redaksiyon değişikliği yapılmıştır.

Tasarı mezkûr değişikliklerle birlikte komisyonumuzca ittifakla kabul edilmiştir.

Komisyonumuzun bu raporu, Genel Kurulun tasvibine sunulmak, öncelik ve ivedilikle görüşülmek üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile arz olunur.

Adalet Komisyonu

Başkanı	Sözcü	Kâtip	Adana
İstanbul	Elâzığ	Niğde	
<i>İ. H. Tekinel</i>	<i>K. Nedimoğlu</i>	<i>Y. Arıbaş</i>	<i>K. Çetinsoy</i>
İçel	Kars	Kırklareli	Samsun
<i>M. Arıkan</i>	<i>A. A. Çetin</i>	<i>M. Atagün</i>	<i>O. Şahinoğlu</i>
	Siiirt	Tokat	
	<i>H. Hüsnü Oram</i>	<i>O. Hacıbaloglu</i>	
	İmzada bulunamadı		

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

23 Haziran 1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 51 nci maddesinin birinci fıkrasının değiştirilmesi hakkında kanun tasarısı

MADDE 1. — 23 Haziran 1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 51 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıda yazılı şekilde değiştirilmiştir :

«Medeni Kanunun yürürlüğe girmesinden sonra bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar bir gayrimenkulün paydaşlarından birinin o gayrimenkulün bir bölümünden kat mülkiyeti gibi tek başına faydalanmasını sağlamak için üzerinde irtifak hakkı kurulmuş olan gayrimenkullerin mülkiyetinin 2 . 1 . 1971 tarihine kadar kat mülkiyetine çevrilmesi ve kat mülkiyeti kütüğüne tescil ettirilmesi mecburidir. Bu yapılmazsa irtifak hakları sona ererek yalnız ortak mülkiyet devam eder.»

MADDE 2. — Bu kanun 2 . 1 . 1969 tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3. — Bu kanunun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

13 . 1 . 1969

Başbakan <i>S. Demirel</i>	Devlet Bakanı <i>S. Öztürk</i>
Devlet Bakanı <i>H. Atabeyli</i>	Devlet Bakanı <i>K. Ocak</i>
Devlet Bakanı <i>S. T. Müftüoğlu</i>	Adalet Bakanı <i>H. Dinçer</i>
Millî Savunma Bakanı <i>A. Topaloğlu</i>	İçişleri Bakanı <i>F. Sükan</i>
Dışişleri Bakanı V. <i>S. Öztürk</i>	Maliye Bakanı <i>C. Bilgehan</i>
Millî Eğitim Bakanı <i>İ. Ertem</i>	Bayındırlık Bakanı <i>O. Alp</i>

ADALET KOMİSYONUNUN DEĞİŞTİRİŞİ

23 Haziran 1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 51 nci maddesinin birinci fıkrasının değiştirilmesi hakkında kanun tasarısı

MADDE 1. — Tasarının 1 nci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

MADDE 2. — Bu kanun, 2 . 1 . 1969 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3. — Tasarının 3 ncü maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Ticaret Bakanı <i>A. Türkel</i>	Sağ. ve Sos. Y. Bakanı <i>V. Â. Özkan</i>
Güm. ve Tek. Bakanı <i>N. Mentese</i>	Tarım Bakanı <i>B. Dağdaş</i>
Ulaştırma Bakanı <i>S. Bilgiç</i>	Çalışma Bakanı <i>T. Toker</i>
Sanayi Bakanı <i>M. Turgut</i>	En. ve Ta. Kay. Bakanı <i>R. Sezgin</i>
Turizm ve Ta. Bakanı <i>N. Kürşad</i>	İmar ve İskân Bakanı <i>H. Menteseoğlu</i>
Köy İşleri Bakanı <i>S. Kılıç</i>	