

T. B. M. M.

(S. Sayısı : 15)

Kat Mülkiyeti Kanununun Bir Maddesinde Değişiklik Yapılması Hakkında 431 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Adalet Komisyonu Raporu (1/194)

T. C.

Başbakanlık

Kanunlar ve Kararlar

Genel Müdürlüğü

Sayı : K.K.Gn.Md. 07/101-1/72/05871

13.2.1991

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

“Kat Mülkiyeti Kanununun Bir Maddesinde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname” bugünkü Resmî Gazete’de yayımlanmış ve Anayasanın 91 inci maddesi uyarınca ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Yıldırım Akbulut

Başbakan

GEREKÇE

10.6.1987 tarih ve 3378 sayılı “Doğal Gazın Kullanımı Hakkında Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Yetki Kanunu” nun 2 nci maddesinin 1 nci fıkrasının f bendi “Kat Mülkiyeti Kanununda” Kanun Hükmünde Kararnamelerle yeni düzenleme ve değişiklikler yapılmasına yetki vermiştir.

634 Sayılı Kanunun 4 üncü maddesi hükmü gereği kalorifer daireleri ve bağımsız bölüm dışındaki kalorifer tesisleri “Ortak Yerler”den sayıldığından aynı Kanunun 19 uncu maddesi hükmü mucibince bütün kat maliklerinin rızası olmadıkça, ortak kalorifer sisteminden ısınma amaçlı doğal gaz kullanımında önemli ölçüde tasarruf sağlayan, daha verimli ve güvenli olan ferdi ısınmaya (Kat kaloriferi, soba) geçiş hemen hemen mümkün olamamaktadır.

Tasarı ile ortak kaloriferli ısınma sisteminden, bağımsız mülkiyete konu olan bağımsız bölümlerin ferdi olarak ısıtılması sistemine geçmede kolaylık sağlanması yönünde getirilen yeni hükümlerle;

1. Kat malikleri kendi bağımsız bölümlerini gerektiği zamanlarda ısınmaya yönelecekleri ve yakıt tasarrufu yapacakları bu suretle aile ve ülke ekonomisine katkı sağlayacakları,
2. Kat malikleri ısıtma sistemini kendileri kullanacağından güvenlik açısından daha rahat olacakları,
3. Kat kaloriferi ve sobalarda daha verimli yanma sağlanacağından hava ve çevre kirliliği açısından daha olumlu sonuçlar alınacağı,
4. Kat malikleri arasındaki merkezî kalorifer sisteminin kullanılmasından doğan ve doğacak olan ihtilafların azalacağı,

Hususaları da dikkate alınarak bütün kat maliklerinin rızası olmadıkça hiçbir değişiklik yapılamayan ve yaktırılmasından vazgeçilemeyen “Ortak Yerlerden” olan ortak kalorifere mahsus olmak üzere kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu ile verilecek kararlar vazgeçme ve ferdi ısınmaya geçme imkânı tanınmaktadır.

Yine tasarı Kat Mülkiyeti Kanununun 28 inci maddesi “Yönetim Planı” değişikliği için bütün kat maliklerinin beşte dört oyunu aradığından, çoğunlukla alınan kararın yönetim planını değiştirilmiş kabul edilmiş sayılacağı belirtilmek suretiyle iki madde arasında uyum sağlanmaktadır.

Diğer taraftan ortak kaloriferle olan ısınmanın ferdi ısınmaya dönüştürülmesine karar verilmesi halinde kat malikleri birbirlerinden bağımsız olarak ferdi ısınmalarının şeklini ve kulanacakları yakıtın cinsini (Soba, Kat Kaloriferi ve benzeri) tespitinde serbest olacaklardır.

Adalet Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Adalet Komisyonu

Esas No. : 1/194

Karar No. : 9

22.1.1992

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Kat Mülkiyeti Kanununun Bir Maddesinde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname Adalet Bakanlığı ile Yargıtay Başkanlığından bir temsilcinin de katılması ile Komisyonumuzca incelenip görüşülmüş, gerekçesi uygun görülerek maddelerine geçilmesi kabul edilmiştir.

Kanun Hükmünde Kararnamenin 1 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Anayasanın Kanun Hükmünde Kararname çıkarma yetkisini düzenleyen 91 inci maddesinin dördüncü fıkrası “Kanun Hükmünde Kararnamenin Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından süre bitiminden önce onaylanması sırasında yetkinin son bulunduğu veya süre bitimine kadar devam ettiği de belirtilir.” hükmünü getirmiştir.

10.6.1987 Tarihli ve 3378 Sayılı Doğal Gazın Kullanımı Hakkında Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Yetki Kanununun süresi devam etmektedir.

Anayasamızın bu amir hükmü karşısında 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu için süre bitimine kadar Bakanlar Kurulunun Kanun Hükmünde Kararname çıkarabileceğini kabul eden Komisyonumuz Kararnameye bu doğrultuda Geçici bir madde eklemiştir.

Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 ve 3 üncü maddelerinde yer alan “Bu Kanun Hükmünde Kararname” ibareleri “Bu Kanun” şeklinde değiştirilerek kabul edilmiştir.

Raporumuz Genel Kurulun Onayına sunulmak üzere saygı ile arz olunur.

Başkan
Cemal Şahin
Çorum
Sözcü
Bahattin Elçi
Bayburt
Üye
Cemalettin Gürbüz
Amasya

Üye
Halil Şıngın
Ankara
Üye
Halil Orhan Ergüder
İstanbul
Üye
H. Cavit Erdemir
Kütahya

Başkanvekili
Ali Yalçın Öğütcan
Adana
Üye
Cemil Erhan
Ağrı
Üye
Baki Tuğ
Ankara
(Muhalfim, gerekçe eklidir)
Üye
Esat Canan
Hakkâri
Üye
Hasan Afşar
Konya
Üye
Nevzat Ercan
Sakarya

MUHALEFET GEREKÇEM

Türkiye Büyük Millet Meclisi Adalet Komisyonu Başkanlığına.

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun, 42 nci maddesine eklenen birinci fıkradaki “Kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu” fıkrasına aşağıda arz edeceğim nedenlerle muhalifim.

1. Uygulamada zorluklar doğuracaktır.
2. Doğal gaz sistemine geçişi zorlaştıracak, dolayısı ile hava kirliliği konusunda istenilen sonuç alınmayacaktır.
3. Hukukun gayesi anlaşmazlık yaratmak değil, anlaşmazlıkları önlemektir. Bu fıkra anlaşmazlıklar yaratacaktır.
4. Uygulamada doğal gaz isteminin hedef aldığı sonuca varmak mümkün değildir.

A. Baki Tuğ
Adalet Komisyonu Üyesi

HÜKÜMETİN TEKLİF ETTİĞİ METİN

Kat Mülkiyeti Kanununun Bir Maddesinde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Hükümünde Kararname

Kat Mülkiyeti Kanununun bir maddesinde değişiklik yapılması; 10.6.1987 tarihli ve 3378 sayılı Kanunun verdiği yetkiye dayanılarak, Bakanlar Kurulunca 10.12.1990 tarihinde kararlaştırılmıştır.

MADDE 1. — 23.6.1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 42 nci maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Kat maliklerinden birinin isteği ile ortak kaloriferle olan ısınmanın doğal gaz kullanılmak maksadıyla ferdi ısınmaya dönüştürülmesi, kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karar üzerine yapılır.

Ortak kaloriferle olan ısınmanın ferdi ısınmaya dönüştürülmesine karar verilmesi halinde yönetim planının bu karara aykırı hükümleri değiştirilmiş sayılır ve bu konuda yapılacak ortak işlerin giderleri arsa payı oranına göre ödenir.”

MADDE 2. — Bu Kanun Hükümünde Kararname yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3. — Bu Kanun Hükümünde Kararname hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Turgut Özal
Cumhurbaşkanı

<i>Y. Akbulut</i> Başbakan	
Devlet Bakanı	Devlet Bakanı
<i>M. Keçeciler</i> Devlet Bakanı	<i>K. İnönü</i> Devlet Bakanı
<i>G. Taner</i> Devlet Bakanı	<i>C. Çiçek</i> Devlet Bakanı
<i>I. Çelebi</i> Devlet Bakanı	<i>V. Dinçerler</i> Devlet Bakanı
<i>M. Yazar</i> Devlet Bakanı	<i>İ. Özarslan</i> Devlet Bakanı
<i>E. Konukman</i> Devlet Bakanı	<i>İ. Özdemir</i> Devlet Bakanı
<i>M. Taşar</i> Devlet Bakanı	<i>K. Akkaya</i> Adalet Bakanı
<i>H. Örüç</i> Millî Savunma Bakanı	<i>M. O. Sungurlu</i> İçişleri Bakanı
<i>H. Doğan</i> Dışişleri Bakanı	<i>A. Aksu</i> Maliye ve Gümrük Bakanı
<i>A. K. Alptemoçin</i> Millî Eğitim Bakanı	<i>A. Kahveci</i> Bayındırlık ve İskân Bakanı
<i>A. Akyol</i> Sağlık Bakanı	<i>C. Altınkaya</i> Ulaştırma Bakanı
<i>H. Şıvgın</i> Tarım ve Köyişleri Bakanı	<i>C. Tüncel</i> Çalışma ve Sos. Güvenlik Bakanı
<i>L. Kayalar</i> Sanayi ve Ticaret Bakanı	<i>İ. Aykut</i> Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı
<i>Ş. Yürür</i> Kültür Bakanı	<i>F. Kurt</i> Turizm Bakanı
<i>N. K. Zeybek</i>	<i>İ. Aküzüm</i>

ADALET KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

**Kat Mülkiyeti Kanununun Bir Maddesinde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
Hükmünde Kararnamenin Kabulü Hakkında Kanun Tasarısı**

MADDE 1. — Kanun Hükmünde Kararnamenin 1 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE — Doğal Gazın Kullanımı Hakkında Bazı kanunlarda değişiklik Yapılmasına Dair Yetki Kanunu ile Bakanlar Kuruluna verilen Kanun Hükmünde Kararname çıkarma yetkisi 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu için adı geçen Yetki Kanunu ile verilen süre bitimine kadar geçerlidir.

MADDE 2. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

