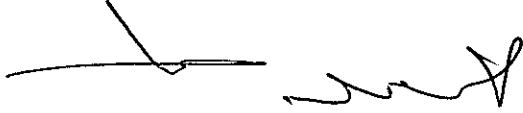


2/418-10232/31069

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

2/7/1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunun 20. maddesinin C bendinin değiştirilmesi hakkındaki kanun teklifimiz gerekçeleri ile birlikte sunulmuştur.

Gereğini saygılarımla arz ederim. 28.3.2008



MUSTAFA NURİ AKBULUT
ERZURUM MİLLETVEKİLİ

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1 - Türkiye gelişimini sürdürmekte, ekonomisini güçlendirmekte olup ekonomik veriler her geçen gün daha iyiye gitmektedir.

2004 Yılı, yıllık enflasyon oranı yaklaşık 35 Yıl aradan sonra tek haneli rakamlara düşmüştür. Bu durumda, ortak giderlerin ödenmemesi nedeniyle talep olunacak tazminat bedelinin, caydırıcı ancak yıllık enflasyon oranı dikkate alınmak suretiyle belirlenecek hakkaniyete uygun bir oran olmalıdır. Düzenleme bu amaçla yapılmıştır.

MADDE 2 - Yürürlük maddesidir.

MADDE 3 - Yürütme maddesidir.

GEREKÇE

Türkiye gelişimini sürdürmekte, ekonomisini güçlendirmekte olup ekonomik veriler her geçen gün daha iyiye gitmektedir. Bu noktada yıllık enflasyonun tek haneli rakamlarla anıldığı bir ortamda, aylık tazminat bedellerinin çift hanelerle düzenlenmesi açıklanması güç sorulara ve mağduriyete neden olmaktadır.

Kötü niyetli gecikmeler dışında, mazeret nedeniyle yaşanan gecikmelere de uygulanan bu tazminat miktarı hakkaniyet sınırlarını aşmaktadır. Kanunda belirtilen tazminat bedeli, gecikmeler sonunda apartman yönetiminin uğradığı kaybı karşılar nitelikte olmakla beraber, gecikmenin olamaması için caydırıcıdır.

Bu sebeple 2/7/1965 Tarih Ve 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu 20. Maddesinin C Bendinin Değiştirilmesi Hakkındaki Kanun Teklifi ile bu durumun düzeltilmesi amaçlanmaktadır.

2/7/1965 TARİH VE 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU 20. MADDESİNİN C BENDİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ HAKKINDAKİ KANUN TEKLİFİ

MADDE 1 - 2/7/1965 tarih ve 634 sayılı KAT MÜLKİYETİ KANUNU 20. maddesinin (Değişik: 13/4/1983 - 2814 md.) c bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

c) Kat malikleri ortak yer veya tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle bu gider ve avans payını ödemekten kaçınamaz.

Gider veya avans payını ödemeyen kat maliki hakkında, diğer kat maliklerinden her biri veya yönetici tarafından, yönetim planına, bu Kanuna ve genel hükümlere göre dava açılabilir, icra takibi yapılabilir. Gider ve avans payının tamamını ödemeyen kat maliki ödemede geciktiği günler için aylık, bir önceki yılın Tüketici Fiyat Endeksinin (TEFE) aylık oranının bir katı hesabıyla gecikme tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Birinci fıkradaki giderlere, kat maliklerinden birinin veya onun bağımsız bölümünden herhangi bir suretle faydalanan, kişinin, kusurlu bir hareketi sebep olmuşsa, gidere katılanların yaptıkları ödemeler için o kat malikine veya gidere sebep olanlara rücu hakları vardır.

MADDE 2 – Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3 – Bu kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

ASLI GİBİDİR

Gündüz DİNÇER

Kanunlar ve Kararlar Müdürü