



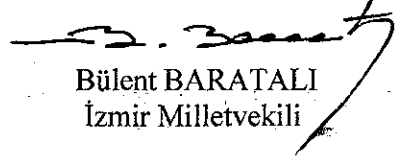
T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih: 16.02.2011
Sayı: 345

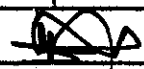
TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Kat Mülkiyeti Kanunu'nda değişiklik yapılmasını içeren teklifim gerekçesi ile birlikte ilişikte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Saygılarımla.


Bülent BARATALI
İzmir Milletvekili

T.B.M.M. BAŞKANLIĞI				
Tali Komisyon		Bayındırlık, İmar, Ulaştırma		
Esas Komisyon		Adalet		
Tarih: 01 Mart 2011		F. No: 2/868		
Md.Y.	Müdür	D.Bşk.	G.Sek. Y.	Gen.Sek.
16	Onur	Şt	Kelli	Şt
BAŞKAN				



GENEL GEREKÇE

Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 08.12.2010 tarihli kararı ile yerleşik içtihat değiştirilmiş ve Avukatların tapuda mesken olarak görünen bağımsız bölümlerde mesleklerini icra etmeleri engellenebilir, en azından ihtilaf çıkarılabilir hale gelmiştir.

Bu durum aileleri ve çalışanları ile birlikte yaklaşık 200.000 kişinin mağduriyetine yol açacaktır.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararı ile işletme ruhsatının talep edilmesine ilişkin işlemler birlikte uygulamaya konulduğu takdirde avukatların mesken statüsündeki bürolarında yıllardır yargı kararlarına uygun olarak yerine getirdikleri çalışmaların engelleneceği, avukatların ruhsat alamayacağı ve böylece mağduriyetin boyutunun kabul edilemez olacağı da açıktır.

Bu doğrultuda hazırlanan teklif, yukarıda sözü edilen olası mağduriyetlerin önlenmesi amacını taşımaktadır.



MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- Ülkemizde avukatlık bürolarının büyük kısmı, tapu kütüğünde mesken olarak gösterilen bağımsız bölümlerde faaliyet göstermektedirler. Esasen bu durum, zorunluluğun getirmiş olduğu bir sonuçtur. Zira bunca büronun faaliyet gösterebileceği sayıda işyeri bulunmamaktadır. Kanunun mevcut şekli ile uygulanması halinde (özellikle Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 08.12.2010 tarihli kararından sonra) sözü edilen büroların boşaltılması gündeme gelecektir. Öte yandan, 24. maddede doktor muayenahaneleri için açık bir istisnai hüküm bulunmasına karşılık, benzer nitelikte hizmet veren avukatlık bürolarının dışarıda tutulması, objektif hukuk ilkelerine ve eşitlik ilkesine aykırılık teşkil etmektedir. Ayrıca 1136 sayılı yasa gereğince avukatların kamu hizmeti vermek için faaliyet gösterdikleri bürolarının salt “kütükte mesken olarak gösterilmediğinden” bahisle kapatılmasının – boşaltılmasının kamu hizmetinin aksamasına neden olacağı da bellidir.

Bu nedenlerle, madde metninde doktor muayenahanelerine verilen ayrıcalığın aynı nitelikteki diğer meslek gruplarının faaliyet gösterdiği bürolara da verilmesi için 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 24. maddesine 4. fıkra eklenmiştir.

Madde 2- Yürürlük maddesidir.

Madde 3- Yürütme maddesidir.



KAT MÜLKİYETİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

Madde 1- 23.06.1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 24 üncü maddesine aşağıdaki 4. fıkra eklenmiştir.

4. Ana gayrimenkulün kütükte mesken olarak gösterilen bağımsız bölümlerinin avukatlık bürosu olarak kullanılmasında bu madde hükmü uygulanmaz.

Madde 2- Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 3- Bu kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

ASLI GİBİDİR
[Signature]
Habip KOCAMAN
Kanunlar ve Kararlar
Müdürü

