



T.B.M.M.
BARİŞ ve DEMOKRASİ PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Sayı: 3587
Tarih: 07.06.2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

634 Sayılı Kat mülkiyeti Kanununa İlişkin Değişiklik Teklifi gerekçesiyle birlikte ilişikte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Emine AYNA
Diyarbakır Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI				
Tali Komisyon	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm			
Esas Komisyon	Adalet			
Tarih:	19 Haziran 2013		E. No: 2/1625	
Ysm.Uzm.	Bşk.Yrd.	Başkan	Gn.Sek.Yrd.	Gn.Sek.
TBMM BAŞKANI				

TBMM KANUNLAR ve KARARLAR BŞK.LİĞİ
07 Haziran 2013
Numara:

T B M M KÜTÜPHANE VE ARŞİV HİZM. BAŞKANLIĞI
07 Haziran 2013.
No : 218952

GENEL GEREKÇE

634 Sayılı Kat Malikleri Kanunu'nda yer alan kimi hükümler katı bir şekilde tanımlanmış ve bu durum da kat maliklerinin kimi konularda alması gereken kararlarda ortak bir noktada buluşamadıklarından sorunlar adli mercilere kadar götürülmektedir. Özellikle ilgili kanunun 42. Maddesine eklenen fıkra ile, "inşaat alanı 2000 metre kareyi aşan konutlarda merkezi ısıtma sisteminin ferdi ısıtma sistemine dönüştürülmesi, kat maliklerinin sayı ve arsa payı olarak oybirliği ile verecekleri karar üzerine yapılır" hükmü demokratik olmayan bir hükümdür. Bu katı hükmün çoğunluk ilkesine dayalı bir şekilde yasal bir düzenleme yapılarak değiştirilmesi ile kat maliklerinin kendi ferdi ısıtma haklarını korumakla birlikte bu hakkın diğer kat malikleri tarafından yasal bir şekilde önlenmesini de engelleyecektir. Çoğunluk ilkesi demokratik bir ilkedir.

634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNUNA İLİŞKİN KANUN DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 42 nci maddesinin dördüncü fıkrasında belirtilmiş olan oybirliği yerine kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu veya kat maliklerinin sayı ve arsa payı 3/2 çoğunluğu aranarak kat maliklerinin çoğunluk ilkesine bağlı olarak yaşanan anlaşmazlıkların kat malikleri arasında adli mercilere kadar götürülmesi önlenmek istenmiştir.

MADDE 2- Yürürlük maddesidir.

MADDE 3- Yürütme maddesidir.

KAT MÜLKİYETİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 42 nci maddesinin dördüncü fıkrasının ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Ancak toplam inşaat alanı iki bin metrekare ve üzeri olan binalarda merkezi ısıtma sisteminin ferdi ısıtma sistemine dönüştürülmesi, kat maliklerinin sayı ve arsa payı olarak üçte iki çoğunluğu ile verecekleri karar üzerine yapılır.”

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.