



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih : 17 Mayıs 2019
Sayı : 680

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

23 Haziran 1965 Tarihli ve 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun Bir Maddesinde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifim gerekçesiyle birlikte ekte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim. Saygılarımla.

Ahmet AKIN

Bahkesir Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI		
Tali Komisyon	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm	
Esas Komisyon	Adalet	
Tarih :	31 Mayıs 2019	Esas No: 2/1954



TBMM KANUNLAR ve KARARLAR BŞK.LİĞİ
20 Mayıs 2019
Numara:

TBMM GELEN EVRAK
20 Mayıs 2019
No: 476406
EBYS'e AKTARILMIŞTIR

GEREKÇE

634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre apartmanlarda kimi kararlar oybirliği ile alınabilirken kimi kararlar için oyçokluğu gerekli olmaktadır. Bilindiği üzere, oybirliği tüm kat maliklerinin onayını ifade ederken, oyçokluğu ise kat maliklerinin yüzde 51'ini ifade etmektedir.

Bu Kanun'da 18/4/2007 tarihinde 5627 sayılı kanun ile yapılan değişiklik ile kat maliklerinden birinin isteği üzerine ısı yalıtımı, ısıtma sisteminin yakıt dönüşümü ve ısıtma sisteminin merkezi sistemden ferdi sisteme veya ferdi sistemden merkezi sisteme dönüştürülmesi, kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karar üzerine yapılacağı hükme bağlanmıştır. Ayrıca toplam inşaat alanı ikibin metrekare ve üzeri olan binalarda merkezi ısıtma sisteminin ferdi ısıtma sistemine dönüştürülmesi, kat maliklerinin sayı ve arsa payı olarak oybirliği ile verecekleri karar üzerine yapılacağı hüküm altına alınmıştır. 2007 yılından bu yana ısınma amaçlı kullanılan kömür, doğalgaz, fuel-oil gibi yakıtların artış oranı vatandaşları ekonomik olarak olumsuz etkilemektedir. Örneğin kömür fiyatları 2009 yılında ton başına 380 liradan 2019 yılına gelindiğinde 1.130 liraya kadar çıkmıştır. Yani son 10 yılda kömür fiyatı 3 katı artış göstermiştir. Doğalgaz fiyatı ise KDV dahil metreküpü 0,6 kuruştan bugün 1 lira 607 kuruşa çıkmıştır. Yani son 10 yılda doğalgaz fiyatı yaklaşık 3 katı artmıştır. Enerji bağımlısı ülke olduğumuz için döviz kurundaki artışlar da doğrudan olarak ısınma amaçlı kullanılan yakıtları etkilemektedir. Son 10 yılda dolar 1,5 liradan 6 liraya kadar yükselmiş bu arada 2018 yılında 7 lirayı görerek tarihi bir rekor kırmıştır. Bu veriler gösteriyor ki ekonomik kırılganlık ne yazık ki ülkemizin kronik bir sorunu haline gelmiştir. Bu nedenle vatandaşlarımızın kendilerini yaşanabilecek ekonomik krizlerden korumak için alacakları kararlar büyük önem arz etmektedir. Ayrıca Kanunlar vatandaşlar içindir. Vatandaşların yararına olacak her türlü güncellenmenin Kanunlarda da yapılması onların refahı, huzuru ve mutluluğu için elzemdir.

Bu Kanun teklifi ile; Kat Mülkiyeti Kanuna göre toplam inşaat alanı ikibin metrekare ve üzeri olan binalarda merkezi ısıtma sisteminin değiştirilmesi için kat malikleri arasında "oybirliği" hükmünün "oyçokluğu" olarak değiştirilmesi ile vatandaşların mağduriyetlerinin giderilmesi amaçlanmıştır.



MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Bu madde ile; Kat Mülkiyeti Kanuna göre toplam inşaat alanı ikibin metrekare ve üzeri olan binalarda merkezi ısıtma sisteminin değiştirilmesi için kat malikleri arasında “oybirliği” hükmünün “oyçokluğu” olarak değiştirilmesi amaçlanarak, ekonomik istikrasızlık nedeniyle kat maliklerinin alacakları kararlarda mağduriyetlerinin giderilmesi öngörülmüştür.

MADDE 2- Yürürlük maddesidir.

MADDE 3- Yürütme maddesidir.



**23 HAZİRAN 1965 TARİHLİ VE 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNUNUN BİR
MADDESİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TEKLİFİ**

MADDE 1- 23 Haziran 1965 Tarihli ve 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 42 inci maddesinin 4 üncü fıkrasındaki “oybirliği” ibaresi “oyçokluğu” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

