

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu Kararı

Dilekçe No:

Dilekçe Sahibinin Adı Soyadı ve Adresi:

2647/2647

Hikmet TEKELİ
Kaşaneler Sk. Ahenk Apt. 36-11
Erenköy-Kadıköy/İSTANBUL

3356/3356
4972/4972

Hüsamettin SEKİZKARDEŞ
Feneryolu Fenerli Ahmet Bey Sk. 8/2
Kadıköy/İSTANBUL

DİLEKÇE ÖZETİ: Deprem riski olan bölgelerde uygulanmak üzere 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki yıkım ve yeniden yapma maddesinin ittifak ile olmaktan çıkarılarak çoğunluğun iradesi doğrultusunda yeniden düzenlenmesini istiyorlar.

Komasyon, Şanlıurfa Milletvekili Yahya Akman'ın Başkanlığında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Afet İşleri Genel Müdür Yardımcısı Atamer Seymen, Y.F.K üyesi Yurdanur Yerlikaya, Hukuk Müşaviri Adem Önder ve Mimar Bülent Ercan) temsilcilerinin hazır bulunduğu 29.04.2004 tarihli toplantısının ikinci gündem maddesi olan dilekçeleri görüşmüştür.

AÇIKLAMA VE GENEL DEĞERLENDİRME

Toplantıda hazır bulunan ilgili Bayındırlık ve İskan Bakanlığı temsilcileri tarafından Depremde yıkılan binaların yeniden yapılandırılması veya güçlendirilmesinin mevcut mevzuat içerisinde çözümlenebileceği, bunun için hak sahiplerinin, oradaki daire sahiplerinin muhafakatı veya oylamasının gerekmediği, Orta hasarlı veya ağır hasarlı bir bina verilen bir yıllık bir süre zarfında güçlendirilmiyorsa 7269 sayılı Kanun hükmü gereği Valilik kanalıyla yıktırılabilceği, hatta yıkım masrafları enkazdan karşılanmıyorsa, masrafın hak sahibinden alınabileceği, 7269 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin hem ağır hasarlı hem de orta hasarlı konutlar için yıkım ve onarım konularında etkin düzenlemelerin var olduğu 574 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile sürelerin kısaltıldığı, bu konuda mevzuatta yeterli düzenlemelerin var olduğu, Marmara Bölgesindeki orta hasarlı tüm konutlar için bir takviye projesi hazırlandığı, (burada kat maliklerinin rızasına bakılmaksızın) bu projelerin binalara tatbik edildiği, 3194 sayılı Kanunun 39 uncu maddesine yada 7269 sayılı kanuna göre yıktırılması gereken bina söz konusu değilse, o zaman binanın yıktırılmasının ihtiyari hale geldiği ve burada kat mülkiyetinin söz konusu olduğu, (Yani mülkiyet hakkına el atıldığı) Binanın

yıkılmasıyla paylı mülkiyetin çıplak arsa mülkiyeti haline dönüşeceği, paylı mülkiyete dönüşme sonucu hissedarlara şuf-a hakkının doğacağı, bununda ekonomik gücü olmayan hissedarları hissedarlıktan çıkarma hakkını beraberinde getirdiği, bu hakkın hissedarlara katlı mülkiyet de tanınmadığı, 634 sayılı kat mülkiyeti kanununda yapılacak olan böyle bir düzenlemenin kötüye kullanılabileceği” ifade edildi.

Yapılan bu genel açıklamalar sonucu, toplantıda hazır bulunan Komisyon üyesi milletvekilleri konunun daha anlaşılır hale gelmesi için, ilgili Bayındırlık ve İskan Bakanlığı temsilcilerine bazı sorular yöneltmişlerdir.

Soruların yoğunlaştığı konular şunlardır:

-Depremi yaşayan bölgelerin bütününde bulunan yapılar elden geçirildi mi? Hasar tespiti çalışmaları tamamlanıp bir envanter çalışması yapıldı mı?

-Ağır hasarlı veya orta hasarlı hiçbir binanın belediye ya da Valilik tarafından kaldırılmadığını ve bu konudaki mevzuatın yetersiz kaldığını olayın maddi boyutunun çok yüksek olduğunu, örneğin;

70 dairesel bir bina yıkılmış, dümdüz arsa haline gelmiş, 70 tane mülkiyet sahibi burada varlığını kaybetmiş, geride mirasçıları kalmış.Belediye ve Valilik buraya ne yapabilecek? Şehirleşme adına burada düzenleme yapılması gerekiyor. Ancak kat sahipleri bulunmadığı için hiçbir eş yapılamıyor.Depremi yoğun yaşayan bölgelerde bu mesele nasıl çözümlenecek?

-Bakanlık temsilcileri kendilerine yöneltilen bu sorulara aşağıdaki cevapları vermişlerdir;

-Marmara deprem bölgesinde deprem sonrasında az hasarlı, orta hasarlı ve yıkık olmak üzere 356 tane konut incelenmiştir.(Hasarı olan binaların tümü incelenmiştir) Hasarlı binaların depreme dayanıklılığı konusunda bir çalışma yapılmadığı, bu tür çalışmanın vatandaşlar tarafından daha sonra yapılmasının gerektiği,

-Bina enkaz halinde ise bir yıl içerisinde enkazın kaldırılacağı, orta hasarlı ise onarımının yapılacağı, belirli sürede onarımı yapılamayan binaların valilik tarafından yıktırılacağına hüküm altına alındığı,

-Toplu yaşamın bir maliyeti var olduğu, kentlerde eski binalar nedeniyle oluşan görüntü kirliliğinin mutlaka önüne geçilmesinin gerektiği, bununda yasalarda yapılacak değişikliklerle mümkün olacağı, 60 yıllık 35-40 dairesel bir bina bir yada iki kişinin karşı çıkması sonucu yenilenemiyorsa, yani çoğunluğa karşı bir kişinin dediği oluyorsa yasanın mutlaka değiştirilmesinin gerektiği,

-634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun bu noktada mutlaka revize edilmesinin şart olduğu,

-Her apartmanda bu soruna benzer sorunların yaşandığı,

-Kamulaştırma ilkesi şehirde yaşayan insanların ortak çıkarına hizmet edecek bir öngörüyle hareket ederek mülkiyet hakkına müdahale ediyorsa, aynı apartmanda, aynı sitede yaşayan insanların bazı özverilerde bulunmaları gerektiği,

-Oy çokluğunun bir kişinin kararı ile askıya alınmasının doğru bir uygulama olmayacağı,

-100 kişiden 99 unun evet dediği, 1 kişinin hayır oyu ile o işin askıya alınmasının demokratik olmadığı,

-Devlet Meclisten çıkan yasaları etkili kullanamıyorsa, bunun sorumlusunun binalarda oturan kat malikleri olmadığı,

-Yasanın içerisinde bulunan hükümlerin vatandaşı korur mahiyette olduğu,

-Sosyal devlet ilkesinin ön planda tutulduğu,

-Bir apartman yöneticisi görevini yapmıyorsa bunun sorumlusunun kanun olamayacağı,

-Bir ildeki Vali veya Belediye Başkanı yıkım riskini göze alamıyorsa ve görevini yerine getirmiyorsa bunun sorumlusunun yasalar olmadığı,

- Yasaları devlet olarak uygulatabilirsek yeni bir yasaya ihtiyaç olmayacağı,
- Kanunların uygulamada karşılaşılan güçlükler dikkate alınarak revize edilebileceği,
- Kanun çıktı, bu uygulanacaktır uygulanmıyorsa idarecilerin kabahatidir şeklinde yorumlanamayacağı,
- Halen Kat mülkiyeti kanununun üzerinde değişiklik çalışmalarının yapıldığı, kapsamlı bir çalışmanın Adalet Bakanlığı tarafından yürütüldüğü, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının çalışmalara görüş bildirdiği, Sayın Komisyon üyesi milletvekillerinin değindikleri konular üzerinde özellikle Toplu Yapı Yönetimiyle ilgili düzenlemelerin üzerinde durulduğu, yatay ve dikey kat mülkiyeti konusunda da düzenleme çalışmalarının devam ettiği,

KARAR

TBMM Dilekçe Komisyonu Genel Kurulunda Deprem riski olan bölgelerde uygulanmak üzere 634 sayılı kat mülkiyeti kanunundaki yıkım ve yeniden yapma maddesinin ittifak ile olmaktan çıkarılarak çoğunluğun iradesi doğrultusunda yeniden düzenlenmesini isteyen Hikmet Tekeli ve Hüsamettin Sekizkardeş'e ait dilekçelerin görüşmeleri tamamlanmıştır.

Bu görüşmeler sonucunda Komisyonda, 634 Sayılı Kat Mülkiyeti kanununun revize edilmesi sonucu uygulamalarda meydana gelen aksaklıkların giderileceği yönünde fikir oluşmuştur.

İlgili dilekçeler hakkında 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ve Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 116 ncı maddesi uyarınca Komisyonumuzca başka bir işlem yapılamayacağına karar verildi.

Yahya AKMAN Başkan Şanlıurfa Milletvekili	Mikail ARSLAN Başkanvekili Kırşehir Milletvekili	Turan TÜYSÜZ Katip Şanlıurfa Milletvekili	Abdullah ÇETİNKAYA Sözcü Konya Milletvekili
Tevfik AKBAK Üye Çankırı Milletvekili	Fahri ÇAKIR Üye Düzce Milletvekili	Mehmet KILIÇ Üye Konya Milletvekili	Abdülmecit ALP Üye Bursa Milletvekili (İmzada Bulunamadı)
Kenan ALTUN Üye Ardahan Milletvekili	Hamit TAŞCI Üye Ordu Milletvekili	D.Mehmet KASTAL Üye Osmaniye Milletvekili (İmzada Bulunamadı)	A. İsmet ÇANAKCI Üye Ankara Milletvekili
Nezir BÜYÜKCENGİZ Üye Konya Milletvekili	Muharrem TOPRAK Üye İzmir Milletvekili	Abdulaziz YAZAR Üye Hatay Milletvekili (İmzada Bulunamadı)	

