

**23 Haziran 1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 51 nci maddesinin birinci fıkrasının değiştirilmesi hakkında kanun tasarısının Millet Meclisince kabul olunan metni ve Cumhuriyet Senatosu Anayasa ve Adalet Komisyonu raporu (Millet Meclisi 1/607; Cumhuriyet Senatosu 1/1002)**

(Not : Millet Meclisi S. Sayısı : 797)

*Millet Meclisi  
Genel Sekreterliği  
Kanunlar Müdürlüğü  
Sayı : 8503*

10 . 4 . 1969

CUMHURİYET SENATOSU BAŞKANLIĞINA

Millet Meclisinin 7 . 4 . 1969 tarihli 75 nci Birleşiminde öncelik ve ivedilikle görüşülerek işari oy ile kabul edilen, 23 Haziran 1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 51 nci maddesinin birinci fıkrasının değiştirilmesi hakkında kanun tasarısı, dosyası ile birlikte sunulmuştur. Saygılarımla.

*F. Bozbeğli  
Millet Meclisi Başkanı*

*Not : Bu tasarı 21 . 1 . 1969 tarihinde Başkanlıkça İlk Komisyona havale edilmiş ve Genel Kurulun 7 . 4 . 1969 tarihli 75 nci Birleşiminde öncelik ve ivedilikle görüşülerek kabul edilmiştir.  
(Millet Meclisi S. Sayısı : 797)*

**Anayasa ve Adalet Komisyonu raporu**

*Cumhuriyet Senatosu  
Anayasa ve Adalet Komisyonu  
Esas No. : 1/1002  
Karar No. : 24*

16 . 4 . 1969

**Yüksek Başkanlığa**

Millet Meclisinin 7 Nisan 1969 tarihli 75 nci Birleşiminde öncelik ve ivedilikle görüşülerek işari oy ile kabul edilen, 23 Haziran 1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 51 nci maddesinin 1 nci fıkrasının değiştirilmesi hakkındaki kanun tasarısı, Millet Meclisi Başkanlığının 10 Nisan 1969 tarihli ve 8503 sayılı yazıları ile Cumhuriyet Senatosu Başkanlığına gönderilmekle Komisyonumuzun, 16 Nisan 1969 tarihli Birleşiminde Adalet Bakanlığı temsilcileri de hazır buldukları halde tetkik ve müzakere olundu.

I - Tasarı, 23 Haziran 1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 51 nci maddesinin 1 nci fıkrasının değiştirilmesiyle, adı geçen kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar bir gayrimenkulün paydaşlarından birinin o gayrimenkulün bir bölümünden kat maliki gibi yararlanmasını

sağlamak üzere irtifak hakkı tesisi ile meydana getirilmiş olan gayrimenkul mülkiyetlerinin 2 Ocak 1969 tarihine kadar kat mülkiyetine çevrilmesi zorunluğuna ilişkin söz konusu tarihin 2 Ocak 1971 olmak üzere değiştirilmesini öngörmektedir.

Tasarının gerekçesinden ve Hükümet temsilcilerinin Komisyonumuza verdikleri bilgidен anlaşıldığı üzere, 23 Haziran 1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 51 nci maddesiyle öngörülen ve 2 Ocak 1969 tarihinde süresi nihayete eren, Medeni Kanunun yürürlüğe girmesinden sonra ve Kat Mülkiyeti Kanununun uygulanmaya başladığı tarihe kadar bir gayrimenkulün paydaşlarından birinin o gayrimenkulün bir bölümünden kat maliki gibi tek başına faydalanmasını sağlamak üzere irtifak hakkı formülü ile tesis olunmuş olan gayrimenkul mülkiyetlerinin 2 Ocak 1969 tarihine kadar kat mülkiyeti haline getirilmeleri zorunlu olduğu halde adı geçen kanunun uygulanmasına saha olan Ankara, İstanbul ve İzmir gibi büyük şehirlerimizde söz konusu hüküm kapsamına giren irtifak haklarından kat mülkiyetine çevrilmiş bulunanların nisbeti % 25 - % 30 dur.

Kat Mülkiyeti Kanununun 51 nci maddesinin açık hükmü karşısında, 2 Ocak 1969 tarihinden itibaren irtifak hakları sona ererek yalnız müşterek mülkiyet devam edeceğinden, henüz kat mülkiyetine çevirme işlemlerini tamamlanmamış bulunan irtifak hakkı sahipleri hayli müşkül duruma düşmüş bulunmaktadır.

Bu aksaklığı gidermek üzere kat mülkiyetine çevirme zorunluğuna dair olan 51 nci maddenin birinci fıkrasında değişiklik yapılarak sürenin 2 Ocak 1971 tarihine kadar uzatılmasını öngören tasarı Komisyonumuzca da benimsemiştir.

II - Millet Meclisi metninin 1, 2 ve 3 ncu maddeleri Komisyonumuzca da aynen kabul edilmiştir.

III - Mahiyeti ve uygulama düzeni gözetilerek tasarının Genel Kurulda öncelik ve ivedilikle görüşülmesi hususunda istemde bulunulması da kararlaştırılmıştır.

Genel Kurulun tasviplerine arz olunmak üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile sunulur.

Başkan Kastamonu <i>A. Nusret Tuna</i>	Sözcü Samsun <i>R. Rendeci</i>	Cumhurbaşkanınca S. Ü. <i>L. Akadlı</i>	Balıkesir <i>N. Demirel</i>
Çankırı <i>G. Titrek</i>	Hatay <i>M. Deliveli</i>	Rize <i>O. Mecdi Agun</i>	Sakarya <i>M. Tıgla</i>

MİLLET MECLİSİNİN KABUL ETTİĞİ  
METİN

*23 Haziran 1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 51 nci maddesinin birinci fıkrasının değiştirilmesi hakkında kanun tasarısı*

**MADDE 1.** — 23 Haziran 1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 51 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıda yazılı şekilde değiştirilmiştir :

«Medeni Kanunun yürürlüğe girmesinden sonra bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar bir gayrimenkulün paydaşlarından birinin o gayrimenkulün bir bölümünden kat maliki gibi tek başına faydalanmasını sağlamak için üzerinde irtifak hakkı kurulmuş olan gayrimenkullerin mülkiyetinin 2 . 1 . 1971 tarihine kadar kat mülkiyetine çevrilmesi ve kat mülkiyeti kütüğüne tescil ettirilmesi mecburidir. Bu yapılmazsa irtifak hakları sona ererek yalnız ortak mülkiyet devam eder.»

**MADDE 2.** — Bu kanun 2 . 1 . 1969 tarihinden itibaren yürürlüğe girer.

**MADDE 3.** — Bu kanunun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

ANAYASA VE ADALET KOMİSYONUNUN  
KABUL ETTİĞİ METİN

*23 Haziran 1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 51 nci maddesinin birinci fıkrasının değiştirilmesi hakkında kanun tasarısı*

**MADDE 1.** — Millet Meclisi metninin 1 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

**MADDE 2.** — Millet Meclisi metninin 2 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

**MADDE 3.** — Millet Meclisi metninin 3 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.