

KAT MÜLKİYETİ KANUNU

Kanun Numarası: 634

Kabul Tarihi: 23/06/1965

Yayımladığı Resmi Gazete Tarihi: 02/07/1965

Yayımladığı Resmi Gazete Sayısı: 12038

BİRİNCİ BÖLÜM: GENEL HÜKÜMLER

A KAT MÜLKİYETİ VE KAT İRTİFAKI:

I - GENEL KURAL:

Madde 1 - Tamamlanmış bir yapının kat, daire, iş bürosu, dükkan, mağaza, mahzen, depo gibi bölümlerinden ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli olanları üzerinde, o gayrimenkulun maliki veya ortak malikleri tarafından, bu kanun hükümlerine göre, bağımsız mülkiyet hakları kurulabilir.

Yapılmakta veya ileride yapılacak olan bir yapının, birinci fıkrada yazılı nitelikteki bölümleri üzerinde, yapı tamamlandıktan sonra geçilecek kat mülkiyetine esas olmak üzere, arsa maliki veya arsanın ortak malikleri tarafından, bu kanun hükümlerine göre irtifak hakları kurulabilir.

II - TARİFLER:

Madde 2 - Bu kanuna göre :

a) Kat mülkiyetine konu olan gayrimenkulün bütününe (Anagayrimenkul); yalnız esas yapı kısmına (Anayapı) anagayrimenkulün ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli olup, bu kanun hükümlerine göre bağımsız mülkiyete konu olan bölümlerine (Bağımsız bölüm); bir bağımsız bölümün dışında olup, doğrudan doğruya o bölüme tahsis edilmiş olan yerlere (Eklenti); bağımsız bölümler üzerinde kurulan mülkiyet hakkına (Kat mülkiyeti) ve bu hakka sahip olanlara (Kat maliki);

b) Anagayrimenkulün bağımsız bölümleri dışında kalıp, korunma ve ortaklaşa kullanma veya faydalanmaya yarayan yerlerine (Ortak yerler); kat maliklerinin ortak malik sıfatıyla paydaşı buldukları bu yerler üzerindeki faydalanma haklarına (Kullanma hakkı);

c) (Değişik bent: 13/04/1983 - 2814/1 md.) Bir arsa üzerinde ileride kat mülkiyetine konu olmak üzere yapılacak veya yapılmakta olan bir veya birden çok yapının bağımsız bölümleri için o arsanın maliki veya ortak malikleri tarafından bu Kanun hükümlerine göre kurulan irtifak hakkına (kat irtifakı); bu hakka sahip olanlara da (Kat irtifak sahibi);

d) Arsanın, bu kanunda yazılı esasa göre bağımsız bölümlere tahsis edilen ortak mülkiyet paylarına (Arsa payı);

e) Kat mülkiyetinin veya irtifakının kurulmasına ait resmi senede (Sözleşme);

denir.

III - KAT MÜLKİYETİNİN VE KAT İRTİFAKININ NİTELİĞİ:

Madde 3 - Kat mülkiyeti, arsa payı ve anagayrimenkuldeki ortak yerlerle bağlantılı özel bir mülkiyettir.

(Değişik fıkra: 13/04/1983 - 2814/2 md.; Değişik fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./1.mad) Kat mülkiyeti ve kat irtifakı, bu mülkiyete konu olan anagayrimenkulün bağımsız bölümlerinden her birinin konum ve büyüklüklerine göre hesaplanan değerleri ile oranlı olarak projesinde tahsis edilen arsa payının ortak mülkiyet esaslarına göre açıkça gösterilmesi suretiyle kurulur. Arsa paylarının bağımsız bölümlerin payları ile oranlı olarak tahsis edilmediği hallerde, her kat maliki veya kat irtifakı sahibi, arsa paylarının yeniden düzenlenmesi için mahkemeye başvurabilir. Bağımsız bölümlerden her birine bu fıkra uyarınca tahsis edilen arsa payı, o bölümlerin değerinde sonradan meydana gelen çoğalma veya azalma sebebiyle değiştirilemez. 44 üncü madde hükmü saklıdır.

(Değişik fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./1.mad; Değişik fıkra: 23/06/2009-5912 S.K./1.mad) Kat irtifakı arsa payına bağlı bir irtifak çeşidi olup, yapının tamamı için düzenlenecek yapı kullanma izin belgesine dayalı olarak, bu Kanunda gösterilen şartlar uyarınca kat mülkiyetine resen çevrilir. Bu işlem, arsa malikinin veya kat irtifakına sahip ortak maliklerden birinin istemi ile dahi gerçekleştirilebilir.

IV - ORTAK YERLER:

Madde 4 - Ortak yerlerin konusu sözleşme ile belirtilebilir. Aşağıda yazılı yerler ve şeyler bu kanun gereğince her halde ortak yer sayılır.

a) Temeller ve ana duvarlar, (Ek ibare: 14/11/2007-5711 S.K./2.mad) taşıyıcı sistemi oluşturan giriş, kolon ve perde duvarlar ile taşıyıcı sistemin parçası diğer elemanlar, bağımsız bölümleri ayıran ortak duvarlar, tavan ve tabanlar, avlular, genel giriş kapıları, antreler, merdivenler, asansörler, sahanlıklar, koridorlar ve buralardaki genel tuvalet ve lavabolar, kapıcı daire veya odaları, genel çamaşırılık ve çamaşır kurutma yerleri, genel kömürlük ve ortak garajlar, elektrik, su ve havagazı saatlerinin korunmasına mahsus olup bağımsız bölüm dışında bulunan yuvalar ve kapalı kısımlar, kalorifer daireleri, kuyu ve sarnıçlar, yapının genel su depoları, sığınaklar,

b) Her kat malikinin kendi bölümü dışındaki kanalizasyon tesisleri ve çöp kanalları ile kalorifer, su, havagazı ve elektrik tesisleri, telefon, radyo ve televizyon için ortak şebeke ve antenler sıcak ve soğuk hava tesisleri,

c) Çatılar, bacalar, genel dam terasları, yağmur olukları, yangın emniyet merdivenleri.

Yukarıda sayılanların dışında kalıp da, yine ortaklaşa kullanma, korunma veya, faydalanma için zaruri olan diğer yerler ve şeyler de (Ortak yer) konusuna girer.

B BAĞLANTILAR :

I - BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE ARSA PAYI ARASINDAKİ BAĞLANTI:

Madde 5 - Kat mülkiyetinin başkasına devri veya miras yoluyla geçmesi halinde, ona bağlı arsa payı da birlikte geçer; arsa payı, kat mülkiyetinden veya kat irtifakından ayrı olarak devredilemeyeceği gibi, miras yoluyla de geçmez ve başka bir hakla kayıtlanamaz.

Anagayrimenkulde, kat mülkiyetine bağlanmamış veya lehine kat irtifakı kurulmamış arsa payı bırakılamaz.

Kat mülkiyetini kayıtlayan haklar, kendiliğinden arsa payını da kayıtlar. Kat irtifakına konu olan arsa üzerinde bu hakla bağdaşması mümkün olmayan irtifaklar kurulamaz.

Anagayrimenkulde kat mülkiyetinin kurulmasından önce o gayrimenkulün kütükteki sayfasına tescil veya şerhedilmiş olan haklar kat mülkiyetini de, kaide olarak arsa payı oranında, kendiliğinden kayıtlar.

II- BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE EKLENTİLER VE ORTAK YERLER ARASINDAKİ BAĞLANTI:

Madde 6 - Bir bağımsız bölümün dışında olup, doğrudan doğruya o bölüme tahsis edilmiş olan kömürlük, su deposu, garaj, elektrik, havagazı veya su saati yuvaları, tuvalet gibi eklentiler, ait olduğu

bağımsız bölümün bütünleyici parçası sayılır ve o bölümün maliki, eklentilerin de tek başına maliki olur.

Eklentiler kat mülkiyeti kütüğünün (Beyanlar) hanesine kaydedilir ve bunlardan anayapının oturduğu zeminin dışında kalanlar kadastro planında veya tapu haritasında ayrıca gösterilir.

Bağımsız bölüm üzerinde kat mülkiyetiyle ve diğer kat maliklerinin haklarıyla bağdaşması mümkün olmayan irtifaklar kurulamaz.

Bağımsız bölümlerin başkasına devri, kayıtlanması veya kiralanması halinde, eklentiler ve ortak yerler de kendiliğinden devredilmiş, kayıtlanmış veya kiralanmış olur.

C ORTAKLIĞIN ŞÜYUUN GİDERİLMESİ VE ÖNCELİKLE SATINALMA ŞÜF'A HAKKI:

I - ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ:

Madde 7 - Kat mülkiyetine veya kat irtifakına tabi olan gayrimenkulde ortaklığın giderilmesi istenemez.

Bağımsız bölümler, bağımsız bir gayrimenkul gibi dava ve takip konusu olabilir bunlarda ortaklığın giderilmesi istenebilir.

II- ÖNCELİKLE SATINALMA HAKKI:

Madde 8 - (Değişik fıkra:13/04/1983 - 2814/3 md.) Kat mülkiyeti kurulmuş bir gayrimenkulün bağımsız bölümlerinden birinin veya, kat irtifakı bağlanmış arsa payının satılması halinde diğer kat maliklerinin veya irtifak hakkı sahiplerinin öncelikle satın alma hakkı yoktur.

Bir bağımsız bölümün paydaşlarından birinin kendi payını başkasına satması halinde öteki paydaşlar, öncelikle satınalma hakkını kullanabilirler.

Sözleşmede bu maddenin aksine hüküm konulabilir.

D GENEL HÜKÜMLERİN UYGULANMA ALANI:

Madde 9 - Kat mülkiyetine veya kat irtifakına ait kütük kaydında veya kat malikleri arasındaki sözleşmede veya yönetim planında veya bu kanunda hüküm bulunmayan hallerde, kat mülkiyetinden doğan anlaşmazlıklar, Medeni Kanun ve ilgili diğer kanunlar hükümlerine göre karara bağlanır.

İKİNCİ BÖLÜM: KAT MÜLKİYETİNİN VE KAT İRTİFAKININ KURULMASI

A GENEL KURAL:

Madde 10 - Kat mülkiyeti ve kat irtifakı resmi senetle ve tapu siciline tescil ile doğar.

Anagayrimenkulün tümünün mülkiyeti (Kat mülkiyeti) ne çevrilmeden o gayrimenkulün yalnız bir veya birkaç bölümü üzerinde kat mülkiyeti kurulamaz.

(Değişik fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./3.mad) Kat mülkiyeti kurulurken aynı katta birbirine bitişik bulunan aynı nevideki birden fazla bağımsız bölüm veya bir yapının otel, iş veya ticaret yeri gibi iktisadî açıdan veya kullanma bakımından bütünlük arz eden birden çok katı veya bölümü, kat mülkiyeti kütüğüne tek bağımsız bölüm olarak tescil edilebilir. Böyle bir tescilin yapılabilmesi için, buna uygun değişiklik projesinin ve yapı kullanma izin belgesinin Tapu Sicil Müdürlüğüne verilmiş olması gereklidir.

Kat mülkiyetinin tescili, tapu memurunca düzenlenen resmi senet uyarınca veya aşağıdaki fıkraya göre verilen bir mahkeme hükmü ile yapılır.

Kat mülkiyetine konu olmaya elverişli bir gayrimenkul üzerindeki ortaklığın giderilmesi davalarında, mirasçılardan veya ortak maliklerden biri, paylaşmanın, kat mülkiyeti kurulması ve bağımsız bölümlerin tahsisi suretiyle yapılmasını isterse, hakim, o gayrimenkulün mülkiyetinin, 12 nci maddede yazılı belgelere dayanılarak kat mülkiyetine çevrilmesine ve paylar denkleştirilmek suretiyle bağımsız bölümlerin ortaklara ayrı ayrı tahsisine karar verebilir.

(Ek fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./3.mad) Gelirinin ortak giderlere harcanması için veya başka bir amaçla ortak yararlanmaya tahsis edilen bağımsız bölümlerin malik hanesine, bunlardan yararlanan "bağımsız bölümlerin numaraları" yazılmak suretiyle kat mülkiyeti kütüğüne tescil edilir. Bu husus bağımsız bölümlerin beyanlar hanesinde gösterilir.

B KAT MÜLKİYETİ KÜTÜĞÜ:

Madde 11 - (Değişik madde: 14/11/2007-5711 S.K./4.mad)

Kat mülkiyeti ve kat irtifakı, Tapu Sicili Tüzüğüne göre tutulacak kat mülkiyeti kütüğüne tescil olunur. Bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça, tescille ilgili genel hükümler, kat mülkiyeti kütüğüne yapılacak tescillerde de uygulanır.

Henüz kadastro yapılmamış olan yerlerde kat mülkiyeti ve kat irtifakı, Tapu Sicili Tüzüğündeki formüle göre, ayrıca tutulacak Kat Mülkiyeti Zabıt Defterine tescil olunur.

C KAT MÜLKİYETİNİN KURULMASI:

I - İSTEM VE BELGELER:

Madde 12 - (Değişik madde: 13/04/1983 - 2814/4 md.;Değişik madde: 14/11/2007-5711 S.K./5.mad.)

Kat mülkiyetinin kurulması için, anagayrimenkulün kat mülkiyetine çevrilmesi hususunda o gayrimenkulün maliki veya bütün paydaşlarının aşağıda yazılı belgeler ile birlikte tapu idaresinde istemde bulunması gerekir:

a) (Değişik bent: 23/06/2009 - 5912 S.K./2.mad) Anagayrimenkulde, yapı veya yapıların dış cepheler ve iç taksimatı bağımsız bölüm, eklenti, ortak yerlerinin ölçüleri ve bağımsız bölümlerin konum ve büyüklüklerine göre hesaplanan değerleriyle oranlı arsa payları, kat, daire, iş bürosu gibi nevi ile bunların birden başlayıp sırayla giden numarası ve bağımsız bölümlerin yapı inşaat alanı da açıkça gösterilmek suretiyle, proje müellifi mimar tarafından yapılan ve anagayrimenkulün maliki veya bütün paydaşları tarafından imzalanan, yetkili kamu kurum ve kuruluşlarınca onaylanan mimarî proje ile yapı kullanma izin belgesi.

b) Bağımsız bölümlerin kullanılış tarzına, birden çok yapının varlığı halinde bu yapıların özelliğine göre 28 inci maddedeki esaslar çerçevesinde hazırlanmış, kat mülkiyetini kuran malik veya malikler tarafından imzalanmış bir yönetim plânı.

c) (Mülga bent: 23/06/2009-5912 S.K./2.mad)

II - SÖZLEŞME VE TESCİL:

Madde 13 - (Değişik fıkra: 13/04/1983 - 2814/5 md.) Tapu memuru kendisine verilen belgelerin tamam ve usulüne uygun ve dilekçeyi verenlerin veya istemde bulunanların yetkili olduklarına kanaat getirdikten sonra, kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulmasına dair resmi sözleşmeyi düzenler. Bu sözleşme aynı zamanda tescil istemi sayılır.

(Değişik fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./6.mad.) Sözleşme düzenlenince kat irtifakının kat mülkiyetine çevrilmesinde kat irtifakının kayıtlı olduğu kat mülkiyeti kütüğü sayfasındaki, doğrudan doğruya kat mülkiyetinin kurulması halinde ise anagayrimenkulün kayıtlı bulunduğu tapu kütüğü sayfasındaki mülkiyet hanesine "Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine çevrilmiştir." ibaresi yazılarak, sayfa anagayrimenkulün leh ve aleyhine tesis edilecek irtifak hakları dışındaki işlemlere kapatılır ve kat mülkiyetine konu olan her bağımsız bölüm, kat mülkiyeti kütüğünün ayrı bir sayfasına o bölüme bağlı arsa payı ve anagayrimenkulün kayıtlı bulunduğu genel kütükteki pafta, ada, parsel, defter ve sayfa numaraları gösterilmek suretiyle tescil edilir; anagayrimenkulün kayıtlı bulunduğu genel kütük sayfasına da, bağımsız bölümlerin kat mülkiyeti kütüğündeki defter ve sayfa numaraları işlenmek suretiyle, kütükler arasında bağlantı sağlanır.

(Değişik fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./6.mad.) Anagayrimenkulün sayfasında evvelce mevcut olan haklara ait sicil kaydı, irtifak hakları hariç, bağımsız bölümlerin kat mülkiyeti kütüğündeki sayfasına geçirilir. Anagayrimenkulün mülkiyetinin kat mülkiyetine çevrilmesinden sonra, anagayrimenkulün leh ve aleyhine tesis edilecek irtifak hakları da anagayrimenkulün tapu kütüğü sayfasına tescil edilir ve kat mülkiyeti kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilir.

Kat mülkiyeti kütüğüne tescil edilen her bağımsız bölüm ayrı bir gayrimenkul niteliğini kazanır ve kütükte o bölümün tasdikli planındaki numarayı alır.

(Değişik fıkra: 13/04/1983 - 2814/5 md.) Kat malikine, anagayrimenkulün çaplı tasarruf belgesinden başka, istem halinde, 12 nci maddenin (a) bendinde belirtilen projeden kendi bağımsız bölümüne ait olan kısmının tasdikli bir örneği de verilir.

D KAT İRTİFAKININ KURULMASI:

Madde 14 - (Değişik fıkra: 13/04/1983 - 2814/6 md.;Değişik fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./7.mad.;Değişik fıkra: 23/06/2009-5912 S.K./3.mad) Henüz yapı yapılmamış veya yapısı tamamlanmamış bir arsa üzerinde kat irtifakının kurulması ve tapu siciline tescil edilmesi için o arsanın malikinin veya bütün paydaşlarının buna ait istem ile birlikte 12 nci maddenin (a) bendine uygun olarak düzenlenen proje ile (b) bendindeki yönetim plânını tapu idaresine vermeleri lazımdır. Kat mülkiyetine geçişte ayrıca yönetim plânı istenmez.

Bir arsa üzerinde kat irtifakları ancak sözleşmede veya dilekçede her kat irtifakının ilgili bulunduğu bağımsız bölüme tahsisi istenen arsa payı, arsanın kayıtlı olduğu kütüğün (Beyanlar) hanesinde belirtilmek suretiyle kurulur ve yapının, verilen projeye göre tamamlanmasından sonra kat mülkiyetine konu olacak bağımsız bölümlerinin numarası ve bu bölümlere bağlı eklentiler kütüğün beyanlar hanesinde belirtilir.

(Değişik fıkra: 23/06/2009-5912 S.K./3.mad) Yapının tamamlanmasından sonra kat irtifakının kat mülkiyetine çevrilmesi, kat irtifakının tesciline ait resmi senede ve 12 nci maddede yazılı belgelere dayalı olarak, yetkili idarece yapı kullanma izin belgesinin verildiği tarihten itibaren altmış gün içinde ilgili tapu idaresine gönderilmesi üzerine resen yapılır.

(Ek fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./7.mad.; Mülga fıkra: 23/06/2009-5912 S.K./3.mad)

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM: KAT MALİKLERİNİN VE KAT İRTİFAKI SAHİPLERİNİN HAKLARI

A KAT MALİKLERİNİN HAKLARI:

I - BAĞIMSIZ BÖLÜM ÜZERİNDE:

Madde 15 - Kat malikleri kendilerine ait bağımsız bölümler üzerinde, bu kanunun ilgili hükümleri saklı kalmak şartıyla, Medeni Kanunun maliklere tanıdığı bütün hak ve yetkilere sahiptirler.

II - ORTAK YERLER ÜZERİNDE :

Madde 16 - Kat malikleri anagayrimenkulün bütün ortak yerlerine, arsa payları oranında, ortak mülkiyet hükümlerine göre malik olurlar.

Kat malikleri ortak yerlerde kullanma hakkına sahiptirler; bu hakkın genel kömürlük, garaj, teras, çamaşırhane ve çamaşır kurutma alanları gibi yerlerdeki ölçüsü, aksine sözleşme olmadıkça, her kat malikine ait arsa payı ile oranlıdır.

B KAT İRTİFAKI SAHİBİNİN HAKLARI:

Madde 17 - Kat irtifakı sahipleri, ortak arsa üzerinde yapılacak yapının, sözleşmede yazılı süre içinde başlaması ve tamamlanması için kendilerine düşen borçların yerine getirilmesini, karşılıklı olarak isteme ve dava etme hakkına sahiptirler.

(Değişik fıkra: 13/04/1983 -2814/7 md.) Kat irtifakı sahipleri yapının tamamlanması için kendi aralarından veya dışarıdan bir veya birkaç kişiyi yönetici olarak tayin edebilirler. Kat mülkiyeti yöneticisinin görev, yetki ve sorumluluklarına dair hükümler, bu yönetici hakkında da uygulanır.

(Ek fıkra: 13/04/1983 - 2814/7 md.) Kat irtifakı kurulmuş gayrimenkullerde yapı fiilen tamamlanmış ve bağımsız bölümlerin üçte ikisi fiilen kullanılmaya başlanmışsa, kat mülkiyetine geçilmemiş olsa dahi anagayrimenkulün yönetiminde kat mülkiyeti hükümleri uygulanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM: KAT MALİKLERİNİN VE KAT İRTİFAKI SAHİPLERİNİN BORÇLARI

A KAT MALİKLERİNİN BORÇLARI:

I - GENEL KURAL:

Madde 18 - Kat malikleri, gerek bağımsız bölümlerini, gerek eklentileri ve ortak yerleri kullanırken doğruluk kaidelerine uymak, özellikle birbirini rahatsız etmemek, birbirinin haklarını çiğnememek ve yönetim planı hükümlerine uymakla, karşılıklı olarak yükümlüdürler.

Bu kanunda kat maliklerinin borçlarına dair olan hükümler, bağımsız bölümlerdeki kiracılara ve oturma (Sükna,) hakkı sahiplerine veya bu bölümlerden herhangi bir suretle devamlı olarak faydalananlara da uygulanır; bu borçları yerine getirmiyenler kat malikleriyle birlikte, müteselsil olarak sorumlu olur.

Giderlere ve sigorta, primlerine ait 20 nci madde hükmü saklıdır.

II - ANAYRİMENKULÜN BAKIMI, KORUNMASI VE ZARARDAN SORUMLULUK:

Madde 19 - Kat malikleri, anagayrimenkulün bakımına ve mimarı durumu ile güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumaya mecburdurlar.

(Değişik fıkra: 13/04/1983 - 2814/8 md.;Değişik fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./8.mad.) Kat maliklerinden biri, bütün kat maliklerinin beşte dördünün yazılı rızası olmadıkça anagayrimenkulün ortak yerlerinde inşaat, onarım ve tesisler, değişik renkte dış badana veya boya yaptıramaz. Ancak, ortak yer ve tesislerdeki bir bozukluğun anayapıya veya bağımsız bir bölüme veya bölümlere zarar verdiğinin ve acilen onarılması gerektiğinin veya anayapının güçlendirilmesinin zorunlu olduğunun mahkemece tespit edilmiş olması halinde, bu onarım ve güçlendirmenin projesine ve tekniğine uygun biçimde yapılması konusunda kat maliklerinin rızası aranmaz. Kat maliki kendi bağımsız bölümünde anayapıya zarar verecek nitelikte onarım, tesis ve değişiklik yapamaz. Tavan, taban veya duvar ile birbirine bağlantılı bulunan bağımsız bölümlerin bağlantılı yerlerinde, bu bölüm maliklerinin ortak rızası ile anayapıya zarar vermeyecek onarım, tesis ve değişiklik yapılabilir.

Her kat maliki anagayrimenkule ve diğer bağımsız bölümlere, kusuru ile verdiği zarardan dolayı diğer kat maliklerine karşı sorumludur.

III- ANAGAYRİMENKULÜN GENEL GİDERLERİNE KATILMA :

Madde 20 - (Değişik fıkra: 13/04/1983 - 2814/9 md.) Kat maliklerinden her biri aralarında başka türlü anlaşma olmadıkça:

a) Kapıcı, kaloriferci, bahçıvan ve bekçi giderlerine ve bunlar için toplanacak avansa eşit olarak;

b) Anagayrimenkulün sigorta primlerine ve bütün ortak yerlerin bakım, koruma, (Ek ibare: 14/11/2007-5711 S.K./9.mad.) güçlendirme ve onarım giderleri ile yönetici aylığı gibi diğer giderlere ve ortak tesislerin işletme giderlerine ve giderler için toplanacak avansa kendi arsa payı oranında;

Katılmakla yükümlüdür.

c) Kat malikleri ortak yer veya tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle bu gider ve avans payını ödemekten kaçınamaz.

(Değişik fıkra: 13/04/1983 - 2814/9 md.) Gider veya avans payını ödemeyen kat maliki hakkında, diğer kat maliklerinden her biri veya yönetici tarafından, yönetim planına, bu Kanuna ve genel hükümlere göre dava açılabilir, icra takibi yapılabilir. Gider ve avans payının tamamını ödemeyen kat maliki ödemedi geciktiği günler için aylık, (Değişik ibare: 14/11/2007-5711 S.K./9.mad.) yüzde beş hesabıyla gecikme tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Birinci fıkradaki giderlere, kat maliklerinden birinin veya onun bağımsız bölümünden herhangi bir suretle faydalanan, kişinin, kusurlu bir hareketi sebep olmuşsa, gidere katılanların yaptıkları ödemeler için o kat malikine veya gidere sebep olanlara rücu hakları vardır.

IV - SİGORTA ANLAŞMASI:

Madde 21 - Anagayrimenkulün, kat malikleri kurulunca tayin edilecek değer üzerinden sigorta edilmesi kat malikleri kurulunca kararlaştırılabilir.

Sigorta yapılması halinde kat malikleri, sigorta giderlerine, arsa payları oranında, katılmakla yükümlüdürler.

Anagayrimenkulün tümünün harap olması halinde alınacak sigorta bedeli, aksine sözleşme olmadıkça, kat maliklerine, arsa payları oranında, paylaşılır.

Yalnız bir veya bir kaç bağımsız bölüm veya eklentisi veya ortak yerlerden bir kısmı hasara uğramışsa, alınacak sigorta bedeli hasara uğrayan yerlerin onarımına arsa payları oranında harcanır,

Kat malikleri anagayrimenkulün sigortasıyla giderilemeyecek olan zararlarını karşılamak üzere, kendi bağımsız bölümlerini ayrıca kendi ad ve hesaplarına sigorta ettirebilirler; bu halde alınacak sigorta bedeli, anagayrimenkulün sigorta bedelindeki payları da ayrıca saklı kalmak üzere, yalnız kendilerine ait olur.

Sigorta hakkındaki emredici hükümler saklıdır.

V - ORTAK GİDERLERİN TEMİNATI:

Madde 22 - (Değişik fıkra: 13/04/1983 -2814/10 md.) Kat malikinin, 20 nci madde uyarınca payına düşecek gider ve avans borcundan ve gecikme tazminatından, bağımsız bölümlerin birinde kira akdine, oturma (sükna) hakkına veya başka bir sebebe dayanarak devamlı bir şekilde faydalananlar da müştereken ve müteselsilen sorumludur. Ancak, kiracının sorumluluğu ödemekle yükümlü olduğu kira, miktarı ile sınırlı olup, yaptığı ödeme kira borcundan düşülür.

Kat malikinin borcu bu yolla da alınamazsa, mahkemece tesbit edilen borcunu ödemiye kat malikinin bağımsız bölümü üzerine, varsa yöneticinin yoksa kat maliklerinden birinin yazılı istemiyle bu borç tutarı için, diğer kat malikleri lehine kanuni ipotek hakkı tescil edilir. (Değişik cümle: 14/11/2007-5711 S.K./10.mad.) 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun 893 üncü maddesinin son fıkrası hükmü burada da uygulanır .

(Değişik fıkra: 13/04/1983 - 2814/10 md.) Kat maliklerinin, gider borcunu ödemeyen kat maliki veya diğer sorumlulardan olan alacakları önceliklidir.

VI - MÜSAADE MECBURİYETİ:

Madde 23 - Kat maliklerinden birinin bağımsız bölümünde veya bu bölümdeki tesislerde meydana gelen bir hasar veya bozukluğun onarımı veya giderilmesi veya tesislerin yeniden yapılması (Ek ibare: 14/11/2007-5711 S.K./11.mad.) ile yapı güvenliğiyle ilgili olarak yapılması gerekli görülen teknik incelemeler için diğer bir bağımsız bölüme girmek gerekiyorsa, o bölümün maliki veya o bölümde başka sıfatla oturanlar, giriş müsaadesi vermeye ve bölümde gerekli işlerin yapılmasına katlanmaya mecburdurlar.

Anagayrimenkulün bir kısmının harap olması halinde, harap olan bağımsız bölüm ve eklentilerinin veya ortak yerlerin veya bağımsız bölümdeki tesislerin yeniden yapılması için, sağlam kalan bağımsız bölümlerin içinden veya dışından faydalanılması gerekiyorsa, o bölümlerin malikleri veya orada başka sıfatla oturanlar buna müsaade etmeye mecburdurlar.

Yukarıdaki fıkralarda yazılı müsaade yüzünden, kat maliklerinin veya orada başka sıfatla oturanların uğrayacakları zararı, lehine müsaade verilen bağımsız bölüm malikleri derhal ödemekle yükümlüdürler.

VII - YASAK İŞLER:

Madde 24 - Anagayrimenkulün, kütükte mesken, iş veya ticaret yeri olarak gösterilen bağımsız bir bölümünde hastane, dispanser, klinik, poliklinik, ecza laboratuvarı gibi müesseseler kurulamaz; kat maliklerinin buna aykırı sözleşmeleri hükümsüzdür; dispanser, klinik, poliklinik niteliğinde olmayan muayenehaneler bu hükmün dışındadır.

Anagayrimenkulün, kütükte mesken olarak gösterilen bağımsız bir bölümünde sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, pavyon, bar, kulüp, dans salonu ve emsali gibi eğlence ve toplantı yerleri ve fırın, lokanta, pastahane, süthane gibi gıda ve beslenme yerleri ve imalathane, boyahane, basımevi, dükkan, galeri ve çarşı gibi yerler, ancak kat malikleri kurulunun oybirliği ile vereceği kararla açılabilir.

(Ek fıkra: 13/02/2011-6111 S.K 190. mad.) 1136 sayılı Avukatlık Kanununda avukatlık büroları ve hukuk büroları ile ilgili düzenleme yapılıncaya kadar meskenlerdeki avukatlık ve hukuk büroları faaliyetlerine devam ederler. Bu süre, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıldır. Bu hüküm 3568 sayılı Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununda ilgili düzenleme yapılıncaya kadar meslek mensupları tarafından açılan bürolar hakkında da uygulanır.

Bu karar yöneticinin veya kat maliklerinden birinin istemi üzerine bütün bağımsız bölümlerin kat mülkiyeti kütüğündeki sayfelerine şerh verilir.

VIII - KAT MÜLKİYETİNİN DEVRİ MECBURİYETİ:

Madde 25 - Kat maliklerinden biri bu kanuna göre kendisine düşen borçları ve yükümleri yerine getirmemek suretiyle diğer kat maliklerinin haklarını, onlar için çekilmez hale gelecek derecede ihlal ederse, onlar, o kat malikinin müstakil bölümü üzerindeki mülkiyet hakkının kendilerine devredilmesini hakimden isteyebilirler.

(Değişik fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./12.mad.) Bu gibi bir kat maliki hakkında, bağımsız bölümün mülkiyetinin hükme en yakın tarihteki değeri o kat malikine ödenerek bu mülkiyetin diğer kat maliklerine, arsa payları oranında devredilmesi için davanın açılması, aksi kararlaştırılmış olmadıkça,

diğer kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğuyla karar vermesine bağlıdır. Bu karara rağmen kat maliklerinden bir kısmı bu davayı açmak istemezse, davayı öteki kat malikleri açar ve hâkim hüküm vermeden önce devir bedelinin ileride hak sahibine ödenmek üzere bankada üçer aylık vadeli hesaba yatırılması ve makbuzunun ibrazı için davacılar resen belirleyeceği uygun bir süre verir. Devir bedelinin süresi içinde yatırıldığına ilişkin belge ibraz edildiğinde ve davanın kabulü halinde hâkim, davalının bağımsız bölümünün mülkiyetinin davayı açmış olan kat maliklerine arsa payları oranında devredilmesine ve devir bedelinin işlemlerle birlikte davalıya ödenmesine karar verir.

Aşağıdaki durumlarda, birinci fıkrada yazılı çekilmezlik, her halde mevcut farz edilir

a) Ortak giderlerden ve avanstan kendine düşen borçları ödemediği için hakkında iki takvim yılı içinde üç defa icra veya dava takibi yapılmasına sebep olunması;

b) Anagayrimenkulün bulunduğu yerin sulh hakimi tarafından 33 üncü madde gereğince verilen emre rağmen, bu kanunda yazılı borç ve yükümleri yerine getirmemek suretiyle öteki kat maliklerinin haklarını ihlal etmekte devamlı olarak bir yıl ısrar edilmesi;

c) Kendi bağımsız bölümünü randevu evi veya kumarhane veya benzeri yer olarak kullanmak suretiyle ahlak ve adaba aykırı harekette bulunması.

(Değişik fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./12.mad.) Bu maddedeki dava hakkı, devir konusunda kat maliklerince alınan dava açma kararının öğrenilmesi tarihinden başlayarak altı ay ve her halde dava hakkının doğumundan başlayarak beş yıl içinde kullanılmazsa veya dava sebebi ortadan kalkmışsa düşer.

B KAT İRTİFAKI SAHİPLERİNİN BORÇLARI:

Madde 26 - Kat irtifakı sahipleri bu hakka konu olan ortak arsa üzerinde, ileride kat mülkiyetine çevrilmek üzere yapılacak yapının sözleşmeye ve plana göre tamamlanması için kendilerine düşen borçları vaktinde yerine getirmek ve yapı işini, doğruluk kaideleri uyarınca kolaylaştırmakla, karşılıklı olarak, yükümlüdürler.

(Değişik fıkra: 14/11/2007-5713 S.K./11.mad.) Kat irtifakı sahiplerinden biri kendine düşen borçları, noter aracılığıyla yapılan ihtar rağmen, bu ihtar tarihinden başlayarak iki ay içinde yerine getirmezse diğerlerinin yazılı istemi üzerine hâkim, onun arsa payının ve kat irtifakının hükme en yakın tarihteki değeri karşılığında, öteki paydaşlara, arsa payları oranında devrine karar verir.

Kat irtifakı sahiplerinden birinin kusuru yüzünden, yapının kanuni süre içinde yapılamaması sebebiyle kat irtifakı düşerse, kusurlu taraf diğerlerinin bu yüzden uğradıkları zararı tazminle yükümlüdür.

BEŞİNCİ BÖLÜM: ANAGAYRİMENKULÜN YÖNETİMİ

A GENEL KURUL:

Madde 27 - Anagayrimenkul, kat malikleri kurulunca yönetilir ve yönetim tarzı, kanunların emredici hükümleri saklı kalmak şartıyla, bu kurul tarafından kararlaştırılır.

B YÖNETİM PLANI:

Madde 28 - Yönetim planı yönetim tarzını, kullanma maksat ve şeklini yönetici ve denetçilerin alacakları ücreti ve yönetime alt diğer hususları düzenler. Yönetim planı, bütün kat maliklerini bağlayan bir sözleşme hükmündedir.

Yönetim planında hüküm bulunmayan hallerde, anagayrimenkulün yönetiminden doğacak anlaşmazlıklar bu kanuna ve genel hükümlere göre karara bağlanır.

(Değişik fıkra: 13/04/1983 - 2814/11 md.) Yönetim planının değiştirilmesi için bütün kat maliklerinin beşte dördünün oyu şarttır. Kat maliklerinin 33 üncü maddeye göre mahkemeye başvurma hakları saklıdır.

Yönetim planı ve bunda yapılan değişiklikler, bütün kat malikleriyle onların külli ve cüzi haleflerini ve yönetici ve denetçileri bağlar.

Yönetim planının ve onda sonradan yapılan değişikliklerin tarihi, kat mülkiyeti kütüğünün (Beyanlar) hanesinde gösterilir ve bu değişiklikler yönetim planına bağlanarak kat mülkiyetinin kuruluş belgeleri arasında saklanır.

C KAT MALİKLERİ KURULUNUN TOPLANTISI VE KARARLARI:

I - TOPLANTI ZAMANI:

Madde 29 - Kat malikleri kurulu, yılda bir defadan az olmamak üzere yönetim planında gösterilen zamanlarda, eğer böyle bir zaman gösterilmemişse, her takvim yılının ilk ayı içinde toplanır. (Ek cümle: 14/11/2007-5711 S.K./14.mad.) Toplu yapılarda ise kurullar, en geç iki yılda bir defadan az olmamak üzere yönetim plânlarında gösterilen zamanlarda, böyle bir zaman gösterilmemişse, ikinci takvim yılının ilk ayı içinde toplanır.

Önemli bir sebebin çıkması halinde, yöneticinin veya denetçinin veya kat maliklerinden üçte birinin istemi üzerine ve toplantı için istenilen tarihten en az onbeş gün önce bütün kat maliklerine imzalatılacak bir çağrı veya bir taahhüt mektupla, toplantı sebebi de bildirilmek şartıyla, kat malikleri kurulu her zaman toplanabilir.

İlk çağrı yapılırken, birinci toplantıda, yeter sayının sağlanamaması halinde, ikinci toplantının nerede ve hangi tarihte yapılacağı da belirtilir. (Ek cümle: 14/11/2007-5711 S.K./14.mad.) İlk toplantı ile ikinci toplantı arasında bırakılacak zaman yedi günden az olamaz.

II - YETER SAYI:

Madde 30 - Kat malikleri kurulu, kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından yarısından fazlasıyla toplanır ve oy çokluğuyla, karar verir.

(Değişik fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./15.mad.) Yeter sayının sağlanamaması nedeniyle ilk toplantının yapılamaması halinde, ikinci toplantı, en geç onbeş gün sonra yapılır. Bu toplantıda karar yeter sayısı, katılanların salt çoğunluğudur.

Bu kanunda yeter sayı için ayrıca konulmuş olan hükümler saklıdır.

III - OYA KATILMA:

Madde 31 - Her kat maliki, arsa payı oranına bakılmaksızın, bir tek oy hakkına sahiptir.

Anagayrimenkulde birden ziyade bağımsız bölümü olan kat maliki, her bağımsız bölüm için ayrı bir oy hakkına sahiptir; bununla beraber onun malik olduğu bağımsız bölümlerin sayısı ne olursa olsun, sahip olacağı oy sayısı bütün oyların üçte birinden fazla olamaz, oy hesabı yapılırken kesirler gözönüne alınmaz.

Bir bağımsız bölümün birden ziyade maliki varsa, kat malikleri kurulunda bunları içlerinden vekalet verecekleri birisi temsil eder. Kat maliklerinden biri ehliyetli ise onu kanuni mümessili temsil eder.

Alınacak karar doğrudan doğruya kendini ilgilendiren kat maliki görüşmelerde hazır bulunabilir, fakat oya katılamaz.

(Değişik fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./16.mad.) Kat maliklerinden biri, oyunu yetkili vekil eliyle kullanabilir. Bir kişi, oy sayısının yüzde beşinden fazlasını kullanmak üzere vekil tayin edilemez. Ancak, kırk ve daha az sayıdaki kat mülkiyetine tâbi taşınmazlarda bir kişi, en fazla iki kişiye vekâlet edebilir.

IV - KARARLAR:

Madde 32 - Anagayrimenkul kat malikleri kurulu tarafından, sözleşme, yönetim planı ve kanun hükümleri uyarınca verilecek kararlara göre yönetilir.

Bütün kat malikleri külli ve cüzi halefleri, yönetici ve denetçiler, kat malikleri kurulunun kararlarına uymakla yükümlüdürler.

Anagayrimenkulün kullanılmasından veya yönetiminden dolayı kat malikleri arasında veya bunlarla yönetici ve denetçiler arasında veya denetçilerle yöneticiler arasında çıkan anlaşmazlıklar, kat malikleri kurulunca çözülür ve karara bağlanır.

Kat malikleri kurulu kararları 1'den başlayıp sırayla giden sayfa numaraları taşıyan her sayfası noter mühüriyle tasdikli bir deftere yazılarak, toplantıda, bulunan bütün kat maliklerince imzalanır karara aykırı oy verenler bu aykırılığın sebebini belirterek imza koyarlar.

Bir husus hakkında ilerde çıkan anlaşmazlıklar, karar defterinde aynı hususa dair daha önce verilmiş bir karar varsa kaide olarak ona göre çözülür.

V - HAKİMİN MÜDAHALESİ:

Madde 33 - (Değişik fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./17.mad.) Kat malikleri kurulunca verilen kararlar aleyhine, kurul toplantısına katılan ancak 32 nci madde hükmü gereğince aykırı oy kullanan her kat maliki karar tarihinden başlayarak bir ay içinde, toplantıya katılmayan her kat maliki kararı öğrenmesinden başlayarak bir ay içinde ve her halde karar tarihinden başlayarak altı ay içinde anagayrimenkulün bulunduğu yerdeki sulh mahkemesine iptal davası açabilir; kat malikleri kurulu kararlarının yok veya mutlak butlanla hükümsüz sayıldığı durumlarda süre koşulu aranmaz. Kat maliklerinden birinin yahut onun katından kira akdine, oturma hakkına veya başka bir sebebe dayanarak devamlı surette faydalanan kimsenin, borç ve yükümlerini yerine getirmemesi yüzünden zarar gören kat maliki veya kat malikleri, anagayrimenkulün bulunduğu yerin sulh mahkemesine başvurarak hâkimin müdahalesini isteyebilir.

Hakim, ilgilileri dinledikten sonra, bu kanuna ve yönetim planına ve bunlarda bir hüküm yoksa, genel hükümlere ve hakkaniyet kaidelerine göre derhal kararını verir ve bunun, tesbit edeceği kısa bir süre içinde yerine getirilmesi lüzumunu ilgiliye tefhim veya tebliğ eder.

(Değişik fıkra: 14/11/2007-5713 S.K./17.mad.) Tespit edilen süre içinde hâkimin kararını yerine getirmeyenlere, aynı mahkemece, ikiyüz elli Türk Lirasından ikibin Türk Lirasına kadar idarî para cezası verilir. 25 inci madde hükmü saklıdır.

D YÖNETİCİ:

I - ATANMASI:

Madde 34 - Kat malikleri, anagayrimenkulün yönetimini kendi aralarından veya dışardan seçecekleri bir kimseye veya üç kişilik bir kurula verebilirler; bu kimseye (Yönetici), kurula da (Yönetim kurulu) denir.

Anagayrimenkulün sekiz veya daha fazla bağımsız bölümü varsa, yönetici atanması mecburidir.

Anagayrimenkulün bütün bölümleri bir kişinin mülkiyetinde ise, malik kanunen yönetici durumundadır.

Yönetici, kat maliklerinin, hem sayı hem arsa payı bakımından çoğunluğu tarafından atanır.

Yönetici her yıl kat malikleri kurulunun kanuni yıllık toplantısında yeniden atanır; eski yönetici tekrar atanabilir.

Kat malikleri anagayrimenkulün yönetiminde anlaşamaz veya toplanıp bir yönetici atayamazlarsa, o geyrimenkulün bulunduğu yerin sulh mahkemesince, kat maliklerinden birinin müracaatı üzerine ve mümkünse diğerleri de dinlendikten sonra, gayrimenkule bir yönetici atanır. Bu yönetici, aynen kat maliklerince atanan yöneticinin yetkilerine sahip ve kat maliklerine karşı sorumlu olur.

Sulh mahkemesince atanan yönetici, bu atanma üzerinden altı ay geçmedikçe, kat malikleri kurulunca değiştirilemez Ancak haklı bir sebep çıkarsa, onu atamış olan sulh mahkemesi, değiştirmeye müsaade edebilir.

Yönetici atanırken kendisiyle yapılan sözleşmede, teminat göstermesi şart edilebilir; sözleşmede böyle bir şart olmasa bile, haklı bir sebebin çıkması halinde kat malikleri kurulu, yöneticiden teminat göstermesini isteyebilir.

(Değişik fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./18.mad.) Yöneticinin ad ve soyadı ile iş ve ev adresinin anagayrimenkulün kapısı yanına veya girişte görülecek bir yere çerçeve içinde asılması mecburidir. Bu yapılmazsa, yöneticiden veya yönetim kurulu üyelerinin her birine, ilgilinin başvurusu üzerine aynı mahkemece, elli Türk Lirasından ikiyüzelli Türk Lirasına kadar idarî para cezası verilir.

II - YÖNETİCİNİN GÖREVLERİ:

1. GENEL YÖNETİM İŞLERİNİN GÖRÜLMESİ:

Madde 35 - Yöneticinin görevleri, yönetim planında belirtilir; yönetim planında aksine hüküm olmadıkça, yönetici aşağıdaki işleri görür:

- a) Kat malikleri kurulunca verilen kararların yerine getirilmesi;
- b) Anagayrimenkulün gayesine uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı ve onarımı için gereken tedbirlerin alınması;
- c) Anagayrimenkulün sigorta ettirilmesi;
- d) Anagayrimenkulün genel yönetim işleriyle korunma, onarım, temizlik gibi bakım işleri ve asansör ve kalorifer, sıcak ve soğuk hava işletmesi ve sigorta için yönetim planında gösterilen zamanda, eğer böyle bir zaman gösterilmemişse, her takvim yılının ilk ayı içinde, kat maliklerinden avans olarak münasip miktarda paranın toplanması ve bu avansın harcanıp bitmesi halinde, geri kalan işler için tekrar avans toplanması;
- e) Anagayrimenkulün yönetimiyle ilgili diğer bütün ödemelerin kabulü, yönetim dolayısıyla doğan borçların ödenmesi ve kat malikleri tarafından ayrıca yetkili kılınmışsa, bağımsız bölümlere ait kiraların toplanması;
- f) Anagayrimenkulün tümünü ilgilendiren tebligatın kabulü;
- g) Anagayrimenkulü ilgilendiren bir sürenin geçmesinden veya bir hakkın kaybına meydan vermeyecek gerekli tedbirlerin alınması;
- h) Anagayrimenkulün korunması ve bakımı için kat maliklerinin yararına olan hususlarda gerekli tedbirlerin, onlar adına, alınması;
- i) Kat mülkiyetine ilişkin borç ve yükümlerini yerine getirmiyen kat maliklerine karşı dava ve icra takibi yapılması ve kanuni ipotek hakkının kat mülkiyeti kütüğüne tescil ettirilmesi;

j) Topladığı paraları ve avansları yatırmak ve gerektiğinde almak üzere muteber bir bankada kendi adına ve fakat anagayrimenkulün yönetici sıfatı gösterilmek suretiyle, hesap açtırılması;

k) Kat malikleri kurulunun toplantıya çağırılması.

2. DEFTER TUTULMASI VE BELGELERİN SAKLANMASI:

Madde 36 - Yönetici, kat malikleri kurulunun kararlarını protokolleri, yapılan ihtar ve tebligatın özetini ve tarihlerini ve bütün giderleri, 32 nci maddede sözü geçen deftere tarih sırasıyla yazmaya ve bu defteri ve giderlerin belgeleriyle diğer bütün belgeleri bir dosyada saklamaya mecburdur.

Bu defterin, her takvim yılının bitmesinden başlayarak bir ay içinde yönetici tarafından notere kapatılması mecburidir.

Bu maddede yazılı görevleri yerine getirmiyen yöneticiye 33 üncü maddenin son fıkrasında yazılı cezalar uygulanır.

3. İŞLETME PROJESİNİN YAPILMASI:

Madde 37 - (Değişik madde: 13/04/1983 - 2814/12 md.)

Kat malikleri kurulunca kabul edilmiş işletme projesi yoksa, yönetici gecikmeksizin bir işletme projesi yapar.

Bu projede özellikle:

- a) Anagayrimenkulün bir yıllık yönetiminde tahmini olarak gelir ve gider tutarları;
- b) Tüm giderlerden her kat malikine, bu Kanunun 20 nci maddesindeki esaslara göre düşecek tahmini miktar;
- c) Tahmini giderlerle diğer muhtemel giderleri karşılamak üzere her kat malikinin 20 nci maddedeki esaslara göre vermesi gereken avans tutarı;

Gösterilir.

Bu proje, kat maliklerine veya bağımsız bölümden fiilen yararlananlara, imzaları karşılığında veya taahhütlü mektupla bildirilir. Bildirimden başlayarak yedi gün içinde projeye itiraz edilirse durum kat malikleri kurulunda incelenir ve proje hakkında, karar verilir, gerekirse yeni bir proje hazırlanır.

Kesinleşen işletme projeleri veya kat malikleri kurulunun işletme giderleri ile ilgili kararları, İcra ve İflas Kanununun 68 inci maddesinin 1 inci fıkrasında belirtilen belgelerden sayılır.

III- SORUMLULUĞU:

1.GENEL KURAL:

Madde 38 - Yönetici, kat maliklerine karşı aynen bir vekil gibi sorumludur.

(Ek fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./19.mad.) Kat malikleri kurulu, ada temsilciler kurulu veya toplu yapı temsilciler kurulu kararlarının iptaline ilişkin davalar, kat maliklerini temsilen yöneticiye, toplu yapılarda ise ada temsilciler kurulu veya toplu yapı temsilciler kurulunca seçilen yöneticiye husumet yöneltilmesi suretiyle açılabilir. Yönetici, açılan davayı bütün kat maliklerine ve ada veya toplu yapı temsilciler kuruluna duyurur. Kurul kararının iptali halinde bu konudaki yargılama giderleri ortak giderlerden karşılanır.

2. HESAP VERME:

Madde 39 - Yönetici, yönetim planında yazılı zamanlarda eğer böyle bir zaman yazılmamışsa her takvim yılının birinci ayı içinde kat malikleri kuruluna, anagayri menkul dolayısıyla o tarihe kadar elde edilen gelirlerin ve yapılmış olan giderlerin hesabına vermekle yükümlüdür.

Kat maliklerinin yarısı isterse, bunların arsa payları ne olursa, olsun yönetim planında yazılı zamanlar dışında da hesabın gösterilmesi yöneticiden istenebilir.

IV - HAKLARI:

Madde 40 - Yönetici, kaide olarak vekilin haklarına sahiptir.

Kat malikleri, kendilerine düşen borçları ve yükümleri yönetici tarafından noterlikçe yaptırılan ihtarla rağmen vaktinde ve tamamen yerine getirmezlerse, yönetici, hiçbir tazminat ödemeye mecbur olmaksızın, kendine ait sözleşmeyi feshedip yöneticilikten çekilerek bu yüzden uğradığı zararın tazminini kat maliklerinden isteyebilir.

Yönetici, yönetim planında veya kendisiyle yapılan sözleşmede bir ücret tayin edilmemiş olsa bile, kat maliklerinden uygun bir ücret isteyebilir,

(Değişik fıkra: 13/04/1983 - 2814/13 md.) Kat malikleri kurulu, kat malikleri arasından atanmış yöneticinin normal yönetim giderlerine katılıp katılmayacağı, katılacaksa, ne oranda katılacağını kararlaştırır. Bu yolda, bir karar alınmamış ise, yönetici yönetim süresince kendisine düşen normal yönetim giderlerinin yarısına katılmaz.

E YÖNETİMİN DENETLENMESİ:

Madde 41 - Kat malikleri kurulu, yöneticinin bu görevdeki tutumunu devamlı olarak denetler ve haklı bir sebebin çıkması halinde onu her zaman değiştirebilir.

Hesapların denetlenmesi için yönetim planında, belli bir zaman konulmamışsa; bu denetim her üç ayda bir yapılır; bununla beraber haklı bir sebep çıkarsa, hesap denetlenmesi her zaman yapılabilir.

Kat malikleri kurulu denetim işini, kendi aralarından sayı ve arsa payı çoğunluğuyla seçecekleri bir denetçiye veya üç kişilik bir denetim kuruluna verebilir; bu halde denetçi veya denetim kurulu yönetim planında yazılı zamanlarda, eğer zaman yazılmamışsa, her takvim yılının birinci ayı içinde kat malikleri kuruluna verecekleri bir raporla denetimin sonucunu ve anagayrimenkulün yönetim tarzı hakkındaki düşüncelerini bildirir; bu rapor çoğaltılarak birer örneği taahhütlü mektupla kat maliklerine gönderilir.

Denetçiler bu raporu ve verecekleri kararları ve gerekli gördükleri diğer hususları, (1) den başlayıp sıra ile giden sayfa numaraları taşıyan ve her sayfası noter mühürüyle tasdikli bir deftere geçirip tarih koyarak altını imza ederler.

F YENİLİK VE İLAVELER:

I - FAYDALI OLANLAR:

Madde 42 - Kat malikleri, anagayrimenkulün ortak yerlerinde kendi başlarında bir değişiklik yapamazlar; ortak yerlerin düzgün veya bunları kullanmanın daha rahat ve kolay bir hale konulmasına veya bu yerlerden elde edilecek faydanın çoğaltılmasına yarıyacak bütün yenilik ve ilaveler, kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karar üzerine yapılır.

(Ek fıkra: 01/07/2005-5378 S.K./19.mad) Özürlülerin yaşamı için zorunluluk göstermesi hâlinde, proje tadili kat maliklerinin en geç üç ay içerisinde yapacağı toplantıda görüşülerek sayı ve arsa payı çoğunluğu ile karara bağlanır. Toplantının bu süre içerisinde yapılamaması veya tadilat talebinin çoğunlukla kabul edilmemesi durumunda; ilgili kat malikinin talebi üzerine bina güvenliğinin tehlikeye

sokulmadığını bildirir komisyon raporuna istinaden ilgili mercilerden alınacak tasdikli proje değişikliği veya krokiye göre inşaat, onarım ve tesis yapılır. İlgili merciler, tasdikli proje değişikliği veya kroki taleplerini en geç altı ay içinde sonuçlandırır. Komisyonun teşkili, çalışma usûlü ile özürünün kullanımından sonraki süreç ile ilgili usûl ve esaslar Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Özürümler İdaresi Başkanlığı tarafından müştereken hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.

Bu işlerin giderleri, yeniliklerden faydalananlar tarafından, faydalanma oranına göre, ödenir.

(Ek fıkra: 10/12/1990 - KHK - 431/1 md.; Aynen kabul: 05/02/1992 - 3770/1 md.;Değişik fıkra: 18/04/2007-5627 S.K./16.mad.) 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 yapılır. Ancak 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 yapılır. Bu konuda yapılacak ortak işlerin giderleri arsa payı oranına göre ödenir. Merkezi ısıtma sistemlerinde ısınma giderlerinin paylaşılmasına ilişkin usûl ve esaslar Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yürürlüğe konulacak yönetmelikle düzenlenir.

(Ek fıkra: 10/12/1990 - KHK - 431/ 1 md.; Aynen kabul: 05/02/1992 - 3770/1 md.;Değişik fıkra: 18/04/2007-5627 S.K./16.mad.) Isıtma sisteminin merkezi sistemden ferdi sisteme veya ferdi sistemden merkezi sisteme dönüştürülmesine karar verilmesi halinde, yönetim planının bu karara aykırı hükümleri değiştirilmiş sayılır.

II - ÇOK MASRAFLI VE LÜKS OLANLAR:

Madde 43 - Yapılması arzu edilen yenilik ve ilaveler çok masraflı ise veya yapının özel durumuna göre lüks bir nitelik taşıyorsa veya anagayrimenkulün bütün kat malikleri tarafından kullanılması mutlaka gerekli olan yerlerinde veya geçitlerinde bulunmıyorsa, bunlardan faydalanmak istemiyen kat maliki, gidere katılmak zorunda değildir; bu gibi yenilik ve ilavelerin giderini, onların yapılmasına karar vermiş olan kat malikleri öderler.

Bununla beraber, başlangıçta giderlere katılmıyan kat maliki veya onun külli veya cüzi halefleri yenilik ve ilavelerin yapılması ve korunması giderlerine sonradan, kendi arsa payları oranında katılırlarsa, yapılan lüks yenilik veya ilaveden faydalanma hakkını kazanırlar.

III- BAĞIMSIZ BÖLÜM İLAVESİ:

Madde 44 - Anagayrimenkulün üstüne kat ilavesi veya mevcut çekme kat yerine tam kat yapılması veya zemin veya bodrum katlarında veya arsanın boş kısmında 24 üncü maddenin ikinci fıkrasında yazılı yerlerin sonradan yapımı veya ilavesi için:

a) Kat malikleri kurulunun buna oybirliğiyle karar vermesi;

b) Anagayrimenkulün bu inşaattan sonra alacağı duruma göre, yapılan yeni ilaveler de dahil olmak üzere bütün bağımsız bölümlerine tahsis olunacak arsa paylarının, usulüne göre yeniden ve oybirliğiyle tesbit edilmesi;

c) İlave edilecek yeni bağımsız bölüme tahsis edilen arsa payı üzerinde, tapu memuru huzurunda yapılacak resmi senetle, 14 üncü maddeye göre kat irtifakı kurularak bunun, anagayrimenkulün bütün bağımsız bölümlerinin kat mülkiyeti kütüğündeki irtifaklar hanesine tescil edilmesi ve anagayrimenkulün kapanan eski kütük sayfasıyla 13 üncü madde hükmüne göre bağlantı sağlanması;

Şarttır.

Bu nitelikteki ilave ve genişletmelere muvafakat etmekle beraber kendisi katılmak istemiyen kat maliklerinin arsa paylarından, bu ilaveler sebebiyle azalan kısmın, ilaveyi yaptıranların bağımsız bölümlerine tahsisini kabul ettikleri, resmi senette belirtilir.

Bu takdirde, yeni bağımsız bölümün yapılmasına katılmıyan kat maliklerinin arsa paylarından yeni tahsis sebebiyle azalan kısmın bedeli kendilerine ödenmek şartıyla, yeni yapılan bağımsız bölüm, kat irtifakı kurulmasına dair olan eski resmi senet gereğince kat mülkiyetine çevrilerek onu yaptıranın mülkü veya yaptıranların ortak mülkü olur ve kat mülkiyeti kütüğünün ayrı bir sayfasına yeni malik veya malikler adına tescil edilir.

G TEMLİKİ TASARRUFLAR VE ÖNEMLİ İŞLER:

Madde 45 - Anagayrimenkulün bir hakla kayıtlanması veya arsanın bölünmesi ve bölünen kısmın mülkiyetinin başkasına devrolunması gibi temlik tasarruflar veya anayapının dış duvarlarının, çatı veya damının reklam maksadıyla kiralınması gibi önemli yönetim işleri ancak bütün kat maliklerinin oybirliğiyle verecekleri karar üzerine yapılabilir.

ALTINCI BÖLÜM: KAT MÜLKİYETİNİN VE KAT İRTİFAKININ SONA ERMESİ

A KAT MÜLKİYETİNİN SONA ERMESİ:

I - ANAGAYRİMENKULÜN ARSASIYLA BİRLİKTE YOK OLMASI VEYA KAMULAŞTIRILMASI İLE:

Madde 46 - Kat mülkiyeti, kat mülkiyeti kütüğündeki sicil kaydının silinmesiyle sona erer.

Anagayrimenkulün bütün bağımsız bölümlerinin bir tek kişinin mülkiyetinde toplanmasıyla kat mülkiyeti kendiliğinden sona ermez.

Sicil kaydı, bütün kat maliklerinin veya bütün bağımsız bölümleri kendi mülkiyetinde toplamış bulunan malikin, anagayrimenkuldeki kat mülkiyetinin adi mülkiyete çevrilmesine ait yazılı istemi üzerine silinir ve o gayrimenkul, müstakil bölümlere bağlı arsa paylarına göre, genel kütükte yeni bir sayfaya geçirilerek ve eski kayıtlarıyla bağlantı sağlanmak suretiyle tescil olunur. Anagayrimenkulün niteliğinde kat mülkiyetinin kurulmasından sonra değişiklikler olmuşsa, yeni sicil kaydına bunlar da yazılır.

Bağımsız bölümlerden biri bir aynı hakla veya sicile şerh verilen bir şahsi hakla kayıtlanmış bulunuyorsa, hak sahibinin muvafakatiyle o hak kütükten silinmedikçe, anagayrimenkul üzerindeki kat mülkiyetinin adi mülkiyete çevrilmesi ve kat mülkiyeti kütüğündeki sicil kaydının silinmesi istenemez.

Kayıtlayıcı hakkın sahibi, sicil kaydının silinmesine muvafakat etmemekle beraber hakkının yalnız borçluya ait mülkiyet payına veya hakkın niteliğine göre, bütün ortak mülkiyet paylarına aktarılmasına muvafakat ederse bu hak sicilden silinmeksizin yalnız borçlunun, adi mülkiyet esasına tabi kılınmış olan o gayrimenkuldeki bütün ortak mülkiyet payları üzerine geçirilmek suretiyle genel kütüğe tescil olunur.

Anagayrimenkulün arsasıyla birlikte tamamen yok olması veya kamulaştırılması halinde sicil kaydının silinmesi genel hükümlere göre yapılır.

Anagayrimenkul kamulaştırılırsa, her bağımsız bölümün kamulaştırma bedeli bağlantılı bulunduğu arsa payı ve eklentileri de gözönünde tutularak ayrı ayrı takdir olunur ve o bölümün malikine ödenir.

II - ANAYAPININ HARAP OLMASI:

Madde 47 - Anayapının tümü harap olmuşsa, anagayrimenkul üzerindeki kat mülkiyeti kendiliğinden sona erer.

Anayapının bağımsız bölümlerinden biri tamamen harap olur ve o bölümün maliki iki yıl içinde bölümünü yeniden yaptırmazsa, diğer kat malikleri veya bunlardan bir kısmı, bu sürenin tamamlanmasından başlayarak bir yıl içinde o bölüme ait arsa payının, değeri karşılığında ve arsa payları oranında kendilerine devredilmesini hakimden isteyebilirler. Bu halde devrolunan arsa payları

kat mülkiyeti kütüğünün ilgili sayfalarının (Beyanlar) hanesine işaret olunur; arsa payını devralanlar, devraldıkları tarihten başlayarak iki yıl içinde, harap olan bağımsız bölümü yeniden yaptırmaya veya aynı süre içerisinde bütün kat malikleri bağımsız bölümlere bağlı arsa paylarını bu kanunun 3 üncü maddesinin 2 nci fıkrasındaki esaslara göre yeniden hasaplıyarak kat mülkiyeti kütüğüne geçirtmeye mecburdurlar.

Yukardaki fıkra hükmüne uyulmadığı takdirde anagayrimenkul üzerindeki kat mülkiyeti kendiliğinden sona ererek, gerek o gayrimenkul ve gerek harap olan bölümler için alınan sigorta bedeli üzerinde ortak mülkiyet hükümleri uygulanır.

Birden ziyade bağımsız bölüm tamamen harap olup da bunlardan birinin yeniden yapılması diğerinin yapılmasına bağlı bulunuyorsa, bağımsız bölümleri harap olan kat malikleri bunları yeniden yaptırıp yaptırmıyacaklarını, harabolma tarihinden başlayarak altı ay içinde diğer kat maliklerine yazılı olarak bildirmeye mecburdurlar. (Değişik cümle: 14/11/2007-5711 S.K./20.mad.) Bildirmeyenlerin yeniden yaptırmak istemedikleri kabul olunur ve onların arsa payları, değeri karşılığında bölümlerini yeniden yaptırmak isteyenlere öncelikle devredilir.

Harabolan bağımsız bölümler üzerindeki kat mülkiyeti bu maddede yazılı süreler devamınca kendiliğinden kat irtifakına çevrilir ve kat mülkiyeti kütüğünde beyanlar hanesine geçici şerh verilir. Bağımsız bölüm yapılıncaya onun üzerindeki kat mülkiyeti yeniden doğar ve geçici şerh kütükten silinir.

III- BİLDİRME ÖDEVİ VE KAYDIN SİLİNMESİ:

Madde 48 - Anagayrimenkulün veya anayapının tümünün veya bir kısmının harabolması halinde durum yönetici tarafından o gayrimenkulün bulunduğu yerin tapu idaresine ve bütün kat maliklerine; eğer yönetici yoksa, bağımsız bölümü harap olan kat maliki tarafından tapu idaresine derhal bildirir; bunun bildirilmemesi yüzünden doğacak zararların tümünden bağımsız bölümü harap olan kat maliki, zararın beşte biri oranındaki kısmından da yönetici müteselsilen sorumlu olup, Hazine sorumlu değildir.

Kat mülkiyeti sona erince, kat mülkiyeti kütüğündeki sayfalar kapatılarak gayrimenkulün kaydı anayapıdan sağlam kalan kısımlar gösterilmek ve kat mülkiyeti kütüğü kurulmadan önceki genel kütük kaydıyla bağlantı sağlanmak suretiyle, arsa payları oranında ortak mülkiyet esaslarına göre, genel kütüğe tescil edilir. Bu halde sigorta bedelleriyle enkaz üzerinde de ortak mülkiyet hükümleri yürür.

Tümü harabolan anayapının arsasında malik veya ortak malikler tarafından yine kat mülkiyeti esasına göre yeni bir yapı yapılmak istenirse, kat irtifakı ve kat mülkiyeti kurulmasına dair hükümler uygulanır.

B KAT İRTİFAKININ SONA ERMESİ:

Madde 49 - Kat irtifakına konu olan arsanın maliki veya ortak malikleri, tapu memuruna verecekleri yazılı bir beyanla kat irtifakına ait sicil kaydını sildirecek bu irtifaka her zaman son verebilirler.

Kat irtifakı, buna konu olan arsanın tamamıyla yok olması veya üzerinde yapı yapılamıyacak hale gelmesi veya kamulaştırılması ile kendiliğinden sona erer.

(Değişik fıkra: 13/04/1983 - 2814/14 md.) Kat irtifakına konu olan arsa üzerinde, bu irtifakın kurulması sırasında verilen plana göre beş yıl içinde yapı yapılmazsa maliklerden birinin istemi üzerine, sulh hakimi, gerektiğinde ilgilileri de dinleyerek, duruma göre kat irtifakının sona ermesine veya belli bir süre için uzatılmasına karar verir. Süre istem üzerine yeniden uzatılabilir.

(Değişik fıkra: 13/04/1983 - 2814/14 md.) Yukarıdaki fıkra uyarınca kat irtifakı kaldırıldığında tapu kütüğündeki kayıt silinir.

YEDİNCİ BÖLÜM: SON HÜKÜMLER

A YASAKLAR:

Madde 50 - Bu kanun yürürlüğe girdikten sonra Medeni Kanuna ve diğer kanunlara göre, bir gayrimenkulün paydaşlarından birinin o gayrimenkulün bir bölümünden kat maliki gibi tek başına faydalanmasını sağlamak için irtifak hakkı kurulamaz.

Tümü kargir olmıyan yapılarda kat mülkiyeti kurulamaz.

B YENİ DURUMA UYMA :

I - MEDENİ KANUNUN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİNDEN SONRA KURULAN İRTİFAKLARDA:

Madde 51 - (Değişik fıkra: 30/04/1969 - 1166/1 md.) 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 02/01/1971 tarihine kadar kat mülkiyetine çevrilmesi ve kat mülkiyeti kütüğüne tescil ettirilmesi mecburidir. Bu yapılmazsa irtifak hakları sona ererek yalnız ortak mülkiyet devam eder.

Gayrimenkul üzerindeki mülkiyetin birinci fıkra gereğince kat mülkiyetine çevrilmesi ve kat mülkiyet kütüğüne tescili, ortak maliklerden birinin tapu idaresine başvurması üzerine tapu idaresindeki belgelere ve bu kanunun 12 nci maddesinin (b) bendinde yazılı fotoğrafa dayanılarak yapılır; bu halde fotoğrafın, tapu idaresine başvuran ortak malikin imzasıyla tasdik edilmesi yeter.

Diğer ortak malikler bu çevrilmeye itiraz edemeyecekleri gibi bunun giderlerine katılmaktan ve yönetim planı yapmaktan kaçınamazlar; kaçınılırsa, hakim müdahalesine dair olan 33 üncü madde hükmü uygulanır.

II- MEDENİ KANUNDAN ÖNCE KURULMUŞ OLAN HAKLARDA :

Madde 52 - Medeni Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce (Hava hakkı, oda mülkiyeti) gibi isimler altında kurulmuş olan haklar, bu kanunun yürürlüğe girmesinden başlayarak üç yıl içinde, aşağıda yazılı hükümlere göre, bu kanun uyarınca kat mülkiyetine veya kat irtifakına çevrilir:

a) Gayrimenkul üzerinde bu haklara konu olan yapı bölümleri mevcutsa, hak sahipleri, aralarında yapacakları bir sözleşme ile, o gayrimenkulün arsasında, bölümlerinin değerleri oranında ve hiçbir bedel ödemeye mecbur olmaksızın, Medeni Kanunun ortak mülkiyet hükümlerine göre paydaş olurlar ve Kat Mülkiyeti Kanununun ilgili hükümleri uyarınca kat mülkiyetini kurarlar.

b) Yapı bölümleri mevcut olmayıp yalnız hava hakkı mevcutsa, bu hak (a) bendindeki esaslara göre hak sahibinin arsada paydaş olması suretiyle kendiliğinden kat irtifakı hakkına çevrilir ve kütüğe o suretle tescil edilir.

c) Hak sahipleri anlaşarak bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç yıl içinde eski haklarını kat mülkiyetine veya kat irtifakına çevirmezlerse, bu çevirme, gayrimenkulün bulunduğu yerin tapu idaresince, ayrı ayrı bölümlerin değerleri oranında arsa paylarının tesbiti ve gereken belgelerin hazırlanması suretiyle ve bu maddenin (a) ve (b) bendlerindeki esaslar uyarınca, hak sahiplerinden birinin müracaatı üzerine veya doğrudan doğruya yapılır ve durum bütün hak sahiplerine bildirilir.

Bu hakların tapu idaresince kat mülkiyetine veya kat irtifakına doğrudan doğruya çevrilmesi için gereken masraflar Hazinece ödenerek, kamu alacaklarının tahsili hakkındaki özel kanun hükümlerine göre hak sahiplerinden alınır.

Hak sahipleri tapu idaresinin kararına karşı, bunun kendilerine bildirilmesinden başlayarak bir ay içinde, sulh mahkemesine dava açmak suretiyle itiraz edebilirler.

III- MEDENİ KANUNA GÖRE KURULMUŞ KAT İRTİFAKLARININ YÖNETİMİ:

Madde 53 - Bu kanun yürürlüğe girdiği tarihten önce bir gayrimenkulün paydaşlarından birinin o gayrimenkulün bir bölümünden kat maliki gibi tek başına faydalanmasını sağlamak için kurulmuş olan irtifak hakları, bu kanuna göre kat mülkiyetine çevrilinceye kadar anagayrimenkulün yönetimi, yönetim planı yapılması mecburiyeti ve giderlere ve sigorta mecburiyetine ve bunun primlerine katılma hususlarında bu kanun hükümleri uygulanır.

C ÖZEL KANUNA GÖRE ORTAKLAŞTIRMA ŞÜYULANDIRMA HALİNDE KAT MÜLKİYETİNİN DURUMU:

Madde 54 - (Değişik fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./21.mad.) İmar Kanunu hükümlerine göre ortaklaştırma halinde, ortaklaştırılan gayrimenkuller arasında kat mülkiyetine tâbi gayrimenkul varsa ve ortaklaştırma, 9/11/1985 tarihinden önce ise 6785 sayılı İmar Kanununun 46 ncı maddesi, bu tarihten sonra ise 3194 sayılı İmar Kanununun 16 ncı maddesi gereğince ortaklığın giderilmesi hususunda bütün malikler anlaşmaları takdirde, ortaklığın giderilmesi bu anlaşma hükümlerine göre yapılır.

(Değişik fıkra: 14/11/2007-5711 S.K./21.mad.) Böyle bir anlaşmaya varılamazsa, her gayrimenkulün ortaklaştırmadan önceki geçer değerleri, birinci fıkrada sözü geçen madde hükümlerine göre ortaklığı gidermekle görevli sulh mahkemesince ayrı ayrı takdir edilerek, bunlara Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan üretici fiyat endeksi uygulanmak suretiyle her bir gayrimenkulün hükme en yakın tarih itibarıyla ulaştığı değerleri tespit edildikten sonra, bunlardan değeri en fazla olan gayrimenkulün malikine, öteki gayrimenkulleri bu değerle satın almasını teklife karar verilir ve bu teklif kabul edilip bedel ödenince ortaklık giderilmiş olur.

Kesinleşen sulh mahkemesi kararının tebliğinden başlayarak bir ay içinde bedel ödenmez veya altı ay içinde ödenmek üzere banka mektubu veya aynı teminat gösterilmezse ortaklaştırılan gayrimenkullerin tümü, imar durumuna göre mümkünse kat mülkiyeti muhafaza ve diğer gayrimenkuller buna ilhak edilerek, eğer bu mümkün değilse kat mülkiyeti kaldırılarak, açık artırma yoluyla satılıp ortaklık giderilir ve satış bedeli her gayrimenkulün, ikinci fıkra uyarınca takdir edilmiş olan değerleri arasındaki orana göre, maliklere paylaştırılır.

D HARÇ VE VERGİLER:

Madde 55 - Bu kanuna göre kat mülkiyeti ve kat irtifakı kurulması, mülkiyetin başkasına devrini ihtiva etmedikçe her çeşit harç ve vergiden muaftır. Bu muafiyet, Medeni Kanunun yürürlüğe girmesinden sonra kurulan irtifak haklarının 51 inci madde gereğince kat mülkiyetine ve Medeni Kanundan önce kurulmuş olan hakların 52 nci maddeye göre kat mülkiyeti veya kat irtifakına çevrilmesi işlemlerine de şamildir.

Kurulan kat mülkiyetleri tapu memurunca derhal anagayrimenkulün kayıtlı bulunduğu yerin belediyesine ve vergi dairesine bildirilir.

E BELEDİYESİ OLMİYAN YERLERDEKİ DURUM:

Madde 56 - Bu kanunun belediyelere yüklediği görevler, belediye olmiyan, yerlerde o yerin bağlı bulunduğu ilçe veya il merkezleri belediyelerince, 6785 sayılı İmar Kanununun 47 nci maddesinde bahsi geçen sahalarda ise ilgili belediyece yerine getirilir.

SEKİZİNCİ BÖLÜM : DEVRE MÜLK HAKKI

Madde 57 - Mesken olarak kullanılmaya elverişli bir yapı veya bağımsız bölümün ortak maliklerinden her biri lehine bu yapı veya bağımsız bölümden yılın belli dönemlerinde istifade hakkı, müşterek mülkiyet payına bağlı bir irtifak hakkı olarak kurulabilir.

Bu hakka devre mülk hakkı denir.

&nbs

TEBLİGAT KANUNU

Kanun Numarası: 7201

Kanun Kabul Tarihi: 11/02/1959

Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi: 19/02/1959

Yayımlandığı Resmi Gazete Sayısı: 10139

BİRİNCİ BAP: UMUMİ HÜKÜMLER

BİRİNCİ FASIL: KANUNUN ŞÜMULÜ

TEBLİGATIN YAPILMASI:

Madde 1 - (Değişik madde: 11/01/2011-6099 S.K./1.mad.)

Kazaî merciler, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununa ekli (I) sayılı cetvelde yer alan genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri, (II) sayılı cetvelde yer alan özel bütçeli idareler, (III) sayılı cetvelde yer alan düzenleyici ve denetleyici kurumlar, (IV) sayılı cetvelde yer alan sosyal güvenlik kurumları ile il özel idareleri, belediyeler, köy hükmî şahsiyetleri, barolar ve noterler tarafından yapılacak elektronik ortam da dâhil tüm tebligat, bu Kanun hükümlerine göre Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü veya memur vasıtasıyla yapılır. (*)

TEBLİGATIN MEMUR VASİTASIYLA YAPILMASI:

Madde 2 - (Değişik fıkra: 06/06/1985 - 3220/2 md.) Diğer kanunlarda özel hüküm bulunması halinde veya tehirinde zarar umulan işlerde veya aynı yerde bulunan 1 inci maddede yazılı daire ve müesseseler arasında veya bu daire ve müesseselerde bulunan şahıslara yapılacak tebligat, kendi memurları veya mahalli mülkiye amirinin emriyle zabıta vasıtasıyla yaptırılır.

Zor kullanılmasını gerektiren veya hazırlık tahkikatına taallük eden vazifelerini zabıta tarafından yapılacağına dair olan hükümlerle bu kanunun ikinci babında yazılı hususi hükümler mahfuzdur.

ÜCRET TARİFESİ:

Madde 3 - (Değişik madde: 06/06/1985 - 3220/3 md.)

Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğünün bu Kanuna göre yapacağı işlerden dolayı alacağı ücretler, bu işletme tarafından ayrı bir tarife ile tespit ve tayin edilir.

MEMUR VASİTASIYLA TEBLİĞLERDE ZARURİ MASRAFLAR:

Madde 4 - (Değişik fıkra: 06/06/1985 - 3220/4 md.) 6245 sayılı Harcırah Kanununun 49 uncu maddesine göre tazminat alan memur ve hizmetliler dışındaki memurlar vasıtasıyla, bu Kanun mucibince yaptırılacak tebligatlar için tebligat yapana verilecek zaruri masrafların miktarı kendisine tebliğ yapılacak şahsın bulunduğu yerin mesafesine nazaran her mali yılbaşında il idare heyetleri tarafından o ilin gerek merkez, gerekse bağlı ilçeleri için ayrı ayrı tesbit olunur.

Yukarıki fıkraya göre kendilerine zaruri masraf verilen memurlara yaptıkları tebliğ dolayısıyla 6245 sayılı kanun mucibince ayrıca harcırah verilmez.

ÜCRET VE MASRAFIN PEŞİN ÖDENMESİ:

Madde 5 - Tarifede yazılı PTT ücretlerini veya dördüncü madde mucibince verilecek zaruri masrafları, hilafına bir hüküm bulunmadıkça tebliğin yapılmasını istiyen peşin olarak öder.

Tebliği çıkaracak merci tarafından tayin olunan mehil içinde gerekli masrafı vermiyen, talebinden sarfinazar etmiş addolunur. Zaruri sebeplerden dolayı bu mehle riayetsizlik halinde yeni bir mehil verilir.

TEBLİĞ EVRAKININ ZİYAI HALİNDE MASRAFLAR:

Madde 6 - Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü (...) mücbir haller dışında her hangi bir sebeple ziyaa uğrıyan tebliğ evrakının yeniden tanzim ve tebliği için gerekli masraflar, Posta Kanununun taahhütlü müraselata mütaallik hükümlerine göre ödenir.

Telgraf servisinde ziya veya gecikme vukuunda Telgraf ve Telefon Kanunu hükümleri tatbik olunur.

UÇAK, TELGRAF VE DİĞER VASITALARLA TEBLİGAT VE ÜCRETLERİ:

Madde 7 - Tebligat uçakla veya postada kullanılan diğer seri veya hususi vasıtalarla veya muhtelif işaretli telgraflarla da yaptırılabilir.

Tebliğin bu vasitalardan hangisiyle yapılacağı alakalının talebi üzerine veya re'sen mahkeme reisi, hakim veya tebliği yaptıracak diğer merciler tarafından tensip edilir. Bu takdirde bunlara ait ücretler, PTT ücretleri tarifesine göre bu vasıtalarla tebliği istiyenden tebliğ ücretinden ayrı olarak alınır.

ELEKTRONİK TEBLİGAT:

Madde 7/A - (Ek madde: 11/01/2011-6099 S.K./2.mad.) (*)

Tebliğata elverişli bir elektronik adres vererek bu adrese tebligat yapılmasını isteyen kişiye, elektronik yolla tebligat yapılabilir.

Anonim, limited ve sermayesi paylara bölünmüş komandit şirketlere elektronik yolla tebligat yapılması zorunludur.

Birinci ve ikinci fıkra hükümlerine göre elektronik yolla tebligatın zorunlu bir sebeple yapılamaması hâlinde bu Kanunda belirtilen diğer usullerle tebligat yapılır.

Elektronik yolla tebligat, muhatabın elektronik adresine ulaştığı tarihi izleyen beşinci günün sonunda yapılmış sayılır.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usûl ve esaslar yönetmelikle belirlenir.

İKİNCİ FASIL: TEBLİGAT ESASLARI

TEBLİĞ EVRAKININ NÜSHALARI VE MAKBUZ VERİLMESİ:

Madde 8 - Tebliğ olunacak her nevi evrak, biri dosyasında konulmak ve diğeri tebliğ edilecek kimselere verilmek üzere lüzumu kadar nüshadan tereküp eder. Bu nüshalarda iş sahibi veya vekilinin imzası bulunur.

Tebliğ olunmak üzere yetkili mercilere verilecek evrakın her nüshasına bu mercilerce, verildiği tarih yazılır ve istenirse makbuz verilir.

Her nevi evrakın tebliğine ve davetiyelere ait tebliğ mazbataları dosyasına konur.

DAVETİYENİN İHTİVA EDECEĞİ KAYITLAR:

Madde 9 - Davetiye aşağıdaki kayıtları ihtiva eder:

1. Tarafların ve varsa kanuni temsilci ve vekillerinin ad ve soyadları ile ikametgah veya mesken yahut iş adreslerini,
2. Anlaşılacak şekilde kısaca tebliğin mevzuunu,
3. Davet edilen şahsın hangi mercide ve hangi gün ve saatte hazır bulunması lazımgeldiğini ve bu merciin yerini,
4. Kanunlarına göre davetiye ve celpnamelere derci icabeden sair hususları,
5. Davetiyeyi çıkaran merciin mührünü ve mahkeme başkatibinin ve diğer mercilerde salahiyetli memurun imzasını.

BİLİNEN ADRESTE TEBLİGAT:

Madde 10 - Tebligat, tebliğ yapılacak şahsa bilinen en son adresinde yapılır. şu kadar ki; kendisine tebliğ yapılacak şahsın müracaatı veya kabulü şartiyle her yerde tebligat yapılması caizdir.

(Ek fıkra: 11/01/2011-6099 S.K./3.mad.) Bilinen en son adresin tebligata elverişli olmadığının anlaşılması veya tebligat yapılamaması hâlinde, muhatabın adres kayıt sisteminde bulunan yerleşim yeri adresi, bilinen en son adresi olarak kabul edilir ve tebligat buraya yapılır.

VEKİLE VE KANUNİ MMESİLE TEBLİGAT:

Madde 11 - (Değişik fıkra: 06/06/1985 - 3220/5 md.) Vekil vasıtasıyla takip edilen işlerde tebligat vekile yapılır. Vekil birden çok ise bunlardan birine tebligat yapılması yeterlidir. Eğer tebligat birden fazla vekile yapılmış ise, bunlardan ilkine yapılan tebliğ tarihi asıl tebliğ tarihi sayılır. Ancak, Ceza Muhakemeleri Usulu Kanununun, kararların sanıklara tebliğ edilmelerine ilişkin hükümleri saklıdır.

(Ek fıkra: 11/01/2011-6099 S.K./4.mad.) Avukat tarafından takip edilen işlerde, avukatın bürosunda yapılacak tebligatlar, resmî çalışma gün ve saatleri içinde yapılır.

Kanuni mümessilleri bulunanlara veya bulunması gerekenlere yapılacak tebligat kanunlara göre bizzat kendilerine yapılması icabetmedike bu mmessillere yapılır.

HÜKMİ şAHISLARA VE TİCARETHANELERE TEBLİGAT:

Madde 12 - Hükmi şahıslara tebliğ, salahiyetli mümessillerine, bunlar birden ziyade ise, yalnız birine yapılır.

Bir ticarethanenin muamelelerinden doğan ihtilaflarda, ticari mümessiline yapılan tebliğ muteberdir.

HÜKMİ şAHISLARIN MEMUR VE MSTAHDİMLERİNE TEBLİGAT:

Madde 13 - Hükmi şahıslar namına kendilerine tebliğ yapılacak kimseler her hangi bir sebeple mtat iş saatlerinde iş yerinde bulunmadıkları veya o sırada evrakı bizzat alamıyacak bir halde oldukları takdirde tebliğ, orada hazır bulunan memur veya müstahdemlerinden birine yapılır.

ASKERİ şAHISLARA TEBLİGAT:

Madde 14 - Astsubaylar hariç olmak üzere erata yapılacak tebliğler, kıta kumandanı ve müessese amiri gibi en yakın üste yapılır.

Yukarıki fıkrada yazılı olanların haricindeki askeri şahıslara birlik veya müessesede tebligat yapılması icabeden ahvalde, tebliğin yapılmasını nöbetçi amiri veya subayı temin eder. Bunlar tarafından muhatabın derhal bulundurulması veya tebliğin temini mümkün olmazsa tebliğ kendilerine yapılır.

SEFER HALİ:

Madde 15 - Sefer halinde olan birlik veya müesseseye mensup askeri şahıslara tebligat, bağlı buldukları Kara, Deniz veya Hava kuvvetleri kumandanlıkları vasıtasıyla yapılır.

AYNI KONUTTA OTURAN KİŞİLERE VEYA HİZMETÇİYE TEBLİGAT:

Madde 16 - (Değişik madde: 19/03/2003 - 4829 S.K./2. md.)

Kendisine tebliğ yapılacak şahıs adresinde bulunmazsa tebliğ kendisi ile aynı konutta oturan kişilere veya hizmetçilerinden birine yapılır.

BELLİ BİR YERDE VEYA EVDE MESLEK VE SANAT İCRASI:

Madde 17 - Belli bir yerde devamlı olarak meslek veya sanatını icra edenler, o yerde bulunmadıkları takdirde tebliğ aynı yerdeki daimi memur veya müstahdemlerinden birine, meslek veya sanatını evinde icra edenlerin memur ve müstahdemlerinden biri bulunmadığı takdirde aynı konutta oturan kişilere veya hizmetçilerinden birine yapılır.

OTEL, HASTANE, FABRİKA VE MEKTEP GİBİ YERLERDE TEBLİGAT:

Madde 18 - Tebliğ yapılacak şahıs otel, hastane, tedavi veya istirahat evi, fabrika, mektep, talebe yurdu gibi içine serbestçe girilemeyen veya aranmanın kolayca bulunması mümkün olmayan bir yerde bulunuyorsa, tebliğin yapılmasını o yeri idare eden veya muhatabın bulunduğu kısmın amiri temin eder. Bunlar tarafından muhatabın derhal buldurulması veya tebliğin temini mümkün olmazsa, tebliğ kendilerine yapılır.

MEVKUF VE MAHKÜMLARA TEBLİGAT:

Madde 19 - Mevkuf ve mahkümlara ait tebliğlerin yapılmasını, bunların bulunduğu müessese müdür veya memuru temin eder.

MUHATABIN MUVAKKATEN BAŞKA YERE GİTMESİ:

Madde 20 - (Değişik madde: 06/06/1985 - 3220/6 md.)

13, 14, 16, 17 ve 18 inci maddelerde yazılı şahıslar, kendisine tebliğ yapılacak kimsenin muvakkaten başka yere gittiğini belirtirlerse; keyfiyet ve beyanda bulunanın adı ve soyadı tebliğ mazbatasına yazılarak altı beyan yapan tarafından imzalanır ve tebliğ memuru tebliğ evrakını bu kişilere verir. Bu kişiler tebliğ evrakını kabule mecburdurlar. Kendisine tebliğ yapılacak kimsenin muvakkaten başka bir yere gittiğini belirten kimse, beyanını imzadan imtina ederse, tebliğ eden bu beyanı şerh ve imza eder. Bu durumda ve tebliğ evrakının kabulden çekinme halinde tebligat, 21 inci maddeye göre yapılır.

(Değişik cümle: 19/03/2003 - 4829 S.K./4. md.) Bu maddeye göre yapılacak tebligatlarda tebliğ, tebliğ evrakının 13, 14, 16, 17 ve 18 inci maddelerde yazılı kişilere verildiği tarihte veya ihbarname kapiya yapıştirilmişsa bu tarihten itibaren onbeş gün sonra yapılmış sayılır.

TEBLİĞ İMKANSIZLIĞI VE TEBELLÜĞDEN İMTİNA:

Madde 21 - (Değişik madde: 06/06/1985 - 3220/7 md.)

Kendisine tebligat yapılacak kimse veya yukarıdaki maddeler mucibince tebligat yapılabilecek kimselerden hiçbiri gösterilen adreste bulunmaz veya tebellüğden imtina ederse, tebliğ memuru tebliğ olunacak evrakı, o yerin muhtar veya ihtiyar heyeti azasından birine veyahut zabıta amir veya memurlarına imza mukabilinde teslim eder ve tesellüm edenin adresini ihtiva eden ihbarnameyi gösterilen adresteki binanın kapısına yapıştırmakla beraber, adreste bulunmama halinde tebliğ olunacak şahsa keyfiyetin haber verilmesini de mümkün oldukça en yakın komşularından birine, varsa yönetici veya kapıcıya da bildirilir. İhbarnamenin kapıya yapıştırıldığı tarih, tebliğ tarihi sayılır.

(Ek fıkra: 11/01/2011-6099 S.K./5.mad.) Gösterilen adres muhatabın adres kayıt sistemindeki adresi olup, muhatap o adreste hiç oturmamış veya o adresten sürekli olarak ayrılmış olsa dahi, tebliğ memuru tebliğ olunacak evrakı, o yerin muhtar veya ihtiyar heyeti azasından birine veyahut zabıta amir veya memurlarına imza karşılığında teslim eder ve tesellüm edenin adresini ihtiva eden ihbarnameyi gösterilen adresteki binanın kapısına yapıştırır. İhbarnamenin kapıya yapıştırıldığı tarih, tebliğ tarihi sayılır.

(Ek fıkra: 19/03/2003 - 4829 S.K./5. md.) Muhtar, ihtiyar heyeti azaları, zabıta amir ve memurları yukarıdaki (Değişik ibare: 11/01/2011-6099 S.K./5.mad.) fıkralar uyarınca kendilerine teslim edilen evrakı kabule mecburdurlar.

YAŞ VE EHLİYET ŞARTI:

Madde 22 - Muhatap yerine kendisine tebliğ yapılacak kimsenin görünüşüne nazaran onsekiz yaşından aşağı olmaması ve bariz bir surette ehliyetsiz bulunmaması lazımdır.

TEBLİĞ MAZBATASI:

Madde 23 - Tebliğ bir mazbata ile tevsik edilir. Bu mazbatanın:

1. Tebliği çıkaran merciin adını,
2. Tebliği istiyen tarafın adını, soyadını ve adresini,
3. Tebliğ olunacak şahsın adını, soyadını ve adresini,
4. Tebliğin mevzuunu,
5. Tebliğin kime yapıldığını ve tebliğ muhatabından başkasına yapılmış ise o kimsenin adını, soyadını, adresini ve 22 nci madde gereğince tebellüğe ehil olduğunu,
6. Tebliğin nerede ve ne zaman yapıldığını,
7. 21 inci maddedeki durumun tahaddüsü halinde bu hususlara mütaallik muamelenin (Değişik ibare: 11/01/2011-6099 S.K./6.mad.) yapıldığını, adreste bulunmama ve imtina için gösterilen sebebi,
8. (Ek bent: 11/01/2011-6099 S.K./6.mad.) Tebligatın adres kayıt sistemindeki adrese yapılması durumunda buna ilişkin kaydı,
9. (Değişik bend: 19/03/2003 - 4829 S.K./7. md.) Tebliğ evrakı kime verilmiş ise onun imzası ile tebliğ memurunun adı, soyadı ve imzasını, İhtiva etmesi lazımdır.

İMZA EDEMİYECEK DURUMDA OLMAK:

Madde 24 - Kendisine tebliğ yapılacak kimse imza edecek kadar yazı bilmez veya imza edemeyecek durumda bulunursa, komşularından bir kişi huzurunda sol elinin baş parmağı bastırılmak suretiyle tebliğ yapılır.

Sol elinin baş parmağı bulunmayan kimsenin, aynı elinin diğer bir parmağı ve sol eli yoksa sağ elinin baş parmağı ve bu da mevcut değilse diğer parmaklarından biri bastırılır.

Tebliğ yapılacak kimsenin iki eli de yoksa tebliğ evrakı kendisine verilir.

Yukardaki fıkralarda yazılı hallerde keyfiyet, tebliğ mazbatasında tasrih edilir ve hazır bulunan şahsa da imza ettirilir.

Okur yazar bir komşu bulunmaz veya bulunan komşu imzadan imtina ederse, tebliğ memuru o mahalle veya köyün muhtar veya ihtiyar heyeti azasından birini veyahut bir zabıta memurunu, tebliğ sırasında hazır bulunmak üzere davet eder ve tebligat bunların huzurunda yapılır.

YABANCI MEMLEKETTE TEBLİGAT USULÜ:

Madde 25 - Yabancı memlekette tebliğ o memleketin yetkili makamı vasıtasıyla yapılır. Bunun için anlaşma veya o memleket kanunları müsait ise, o yerdeki Türkiye siyasi memuru veya konsolosu tebligat yapılmasını yetkili makamdaki ister.

(Mülga fıkra: 19/03/2003 - 4829 S.K./18. md.)

Yabancı memleketlerde bulunan kimselere tebliğ olunacak evrak, tebligatı çıkaran merciin bağlı bulunduğu vekalet vasıtasıyla Dışişleri Bakanlığına, oradan da memuriyet havzası nazarı itibara alınarak ilgili Türkiye Elçiliğine veya Konsoloslukuna gönderilir.

(Ek fıkra: 06/06/1985 - 3220/8 md.) Şu kadar ki, Dışişleri Bakanlığının aracılığına lüzum görülmeyen hallerde tebligat evrakı, ilgili Bakanlıkça doğrudan doğruya o yerdeki Türkiye Büyükelçiliğine veya Başkonsoloslukuna gönderilebilir.

SİYASİ TEMSİLCİLİK ARACILIĞIYLA YABANCI ÜLKEDEKİ TÜRK VATANDAŞLARINA TEBLİGAT:

Madde 25/a - (Ek madde: 19/03/2003 - 4829 S.K./8. md.)

Yabancı ülkede kendisine tebliğ yapılacak kimse Türk vatandaşı olduğu takdirde tebliğ o yerdeki Türkiye Büyükelçiliği veya Konsolosluk aracılığıyla da yapılabilir.

Bu halde bildirim Türkiye Büyükelçiliği veya Konsolosluk veya bunların görevlendireceği bir memur yapar.

Tebliğ konusu ile hangi merci tarafından çıkarıldığı bilgilerinin yer aldığı ve otuz gün içinde başvurulmadığı takdirde tebliğin yapılmış sayılacağı ihtarını içeren bildirim, muhataba o ülkenin mevzuatının izin verdiği yöntemle gönderilir.

Bildirim o ülkenin mevzuatına göre muhataba tebliğ edildiği belgelendirildiğinde, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde Türkiye Büyükelçiliği veya Konsoloslukuna başvurulmadığı takdirde tebligat otuzuncu günün bitiminde yapılmış sayılır. Muhatap Türkiye Büyükelçiliği veya Konsoloslukuna başvurduğu takdirde tebliğ evrakını almaktan kaçınırsa bu hususta düzenlenecek tutanak tarihinde tebliğ yapılmış sayılır. Evrak bekletilmeksizin merciine iade edilir.

(Ek fıkra: 11/01/2011-6099 S.K./7.mad.) Bu maddeye göre kazaî merciler tarafından çıkarılacak tebligatta, tebliğ evrakı doğrudan o yerdeki Türkiye Büyükelçiliği veya Konsoloslukuna gönderilebilir.

TÜRKİYE'DEKİ ELÇİLİK VEYA KONSOLOSLUKLARDAN TEVDİ OLUNAN TEBLİGAT EVRAKI:

Madde 26 - Anlaşmalar hükümleri ve mütekabiliyet esasları mahfuz kalmak şartıyla, Türkiye'de mukim yerli ve yabancı şahıslara tebliğ edilmek üzere ecnebi bir memleketin elçiliğinden veya havzasında bulunduğu valilik kanalı ile konsolosluktan Dışişleri Bakanlığında tevdi olunan evrak,

ilgili vekalet kanalı ile yetkili mercie gönderilir ve tebliğ muamelesinin ifasını müteakip tasdikli olarak aynı yollardan iade edilir.

YABANCI MEMLEKETTE TÜRK MEMURLARINA VE ASKERİ ŞAHISLARINA TEBLİGAT:

Madde 27 - Yabancı bir memlekette resmi bir vazife ile bulunan Türk memurlarına tebligat, Dışişleri Bakanlığı vasıtasıyla yapılır.

Yabancı memleketlerde bulunan askeri şahıslara yapılacak tebligat bağlı buldukları Kara, Deniz, Hava Kuvvetleri Kumandanlıkları ile Jandarma Genel Komutanlığı vasıtasıyla yapılır.

İLANEN TEBLİGAT:

Madde 28 - Adresi meçhul olanlara tebligat ilanen yapılır.

Yukarıki maddeler mucibince tebligat yapılamıyan ve ikametgahı, meskeni veya iş yeri de bulunamıyan kimsenin adresi meçhul sayılır.

Adresin meçhul olması halinde keyfiyet tebliğ memuru tarafından mahalle veya köy muhtarına şerh verilmek suretiyle tesbit edilir. (Değişik cümle: 19/03/2003 - 4829 S.K./9. md.) Bununla beraber tebliği çıkaran merci, muhatabın adresini resmi veya hususi müessese ve dairelerden gerekli gördüklerine sorar ve zabıta vasıtasıyla tahkik ve tespit ettirir.

Yabancı memleketlerde oturanlara ilanen tebligat yapılmasını icabettiren ahvalde tebliği çıkaran merci, tebliğ olunacak evrak ile ilan suretlerini yabancı memlekette bulunan kimsenin malûm adresine ayrıca iadeli taahhütlü mektupla gönderir ve posta makbuzunu dosyasına koyar.

İLAN ŞEKLİ:

Madde 29 - İlan suretiyle tebliğ, tebliği çıkartacak merciin mucip sebep beyaniyle vereceği karar üzerine aşağıdaki şekilde yapılır.

1. İlan alakalının ıtılmasına en emin bir şekilde vasıl olacağı umulan ve varsa (*) tebliği çıkaran merciin bulunduğu yerde intişar eden birer (Değişik ibare: 11/01/2011-6099 S.K./8.mad.) gazetede ve ayrıca elektronik ortamda yapılır. (**)

2. Tebliğ olunacak evrak ve ilan sureti, tebliği çıkaran merciin herkesin kolayca görebileceği bir yerine de asılır.

(Değişik fıkra: 06/06/1985 - 3220/9 md.) Merci, icabına göre ikinci defa ilan yapılmasına karar verebilir. İki ilan arasındaki müddet bir haftadan aşağı olamaz. Gerekirse ikinci ilan, yabancı memleket gazeteleriyle de yaptırılabilir.

İLANIN İHTİVA EDECEĞİ KAYITLAR:

Madde 30 - İlanda, alakalıların ad ve soyadları, işleri, ikametgah veya mesken yahut iş yerleri, tebliğ olunacak evrak muhteviyatının hulasası, tebliğin anlaşılabilir şekilde mevzuu, sebebi, ilanın hangi merciden verildiği, ilan daveti tazammun ediyorsa nerede ve ne için, hangi gün ve saatte hazır bulunulacağı yazılmak lazımdır.

İLANEN TEBLİGATTA TEBLİĞ TARİHİ:

Madde 31 - (Değişik madde: 06/06/1985 - 3220/10 md.)

İlanen tebliğ, son ilan tarihinden itibaren yedi gün sonra yapılmış sayılır.

İlanen tebliğe karar veren merci, icabına göre daha uzun bir müddet tayin edebilir. Ancak, bu süre 15 günü geçemez.

USULÜNE AYKIRI TEBLİĞİN HÜKMÜ:

Madde 32 - Tebliğ usulüne aykırı yapılmış olsa bile, muhatabı tebliğe muttali olmuş ise muteber sayılır.

Muhatabın beyan ettiği tarih, tebliğ tarihi addolunur.

RESMİ VE ADLİ TATİL GÜNLERİNDE TEBLİGAT:

Madde 33 - (Değişik madde: 06/06/1985 - 3220/11 md.)

Resmi ve adli tatil günlerinde de tebligat caizdir.

İKİNCİ BAP: HUSUSİ HÜKÜMLER

BİRİNCİ FASIL: KAZAİ TEBLİGAT

ŞÜMULÜ:

Madde 34 - Bu fasıl hükümleri adli, idari ve askeri kaza mercilerince yapılacak tebligat işlerinde tatbik olunur.

(Ek fıkra: 19/03/2003 - 4829 S.K./10. md.) Yukarıdaki fıkra gereğince yapılacak tebligatlara ilişkin giderler 5 inci maddeye göre ödenir. Verilen süreye rağmen ödenmeyen tebligat gideri dava dilekçesinin tebliğine ilişkin ise Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun 409 uncu maddesi uyarınca işlem yapılır. Diğer hallerde tebligat konusu talepten vazgeçilmiş sayılır.

ADRES DEĞİŞTİRMENİN BİLDİRİLMESİ MECBURİYETİ:

Madde 35 - Kendisine veya adresine kanunun gösterdiği usullere göre tebliğ yapılmış olan kimse, adresini değiştirirse, yenisini hemen tebliği yaptırmış olan kaza merciine bildirmeye mecburdur. Bu takdirde bundan sonraki tebliğler bildirilen yeni adrese yapılır.

(Değişik fıkra: 11/01/2011-6099 S.K./9.mad.) Adresini değiştiren kimse yenisini bildirmediği ve adres kayıt sisteminde yerleşim yeri adresi de tespit edilemediği takdirde, tebliğ olunacak evrakın bir nüshası eski adrese ait binanın kapısına asılır ve asılma tarihi tebliğ tarihi sayılır.

(Değişik fıkra: 19/03/2003 - 4829 S.K./11. md.) Bundan sonra eski adrese çıkarılan tebliğler muhataba yapılmış sayılır.

(Değişik fıkra: 11/01/2011-6099 S.K./9.mad.) Daha önce tebligat yapılmamış olsa bile, tüzel kişiler bakımından resmî kayıtlardaki adresleri esas alınır ve bu madde hükümleri uygulanır.

(Ek fıkra: 11/01/2011-6099 S.K./9.mad.) Daha önce yurt dışındaki adresine tebligat yapılmış Türk vatandaşı, yurt dışı adresini değiştirir ve bunu tebliğ çıkaran mercie bildirmez, adres kayıt sisteminde de yerleşim yeri adresi tespit edilemezse, bu kişinin yurt dışında daha önce tebligat yapılan adresine Türkiye Büyükelçiliği veya Konsoloslughunca 25/a maddesine göre gönderilen bildirim adresine ulaştığının belgelendiği tarihten itibaren otuz gün sonra tebligat yapılmış sayılır.

CELSE ESNASINDA VEYA KALEMDE TEBLİGAT:

Madde 36 - (Değişik madde: 11/01/2011-6099 S.K./10.mad.)

Celse esnasında veya kalemde, soruşturmaya, davaya ya da takibe ait evrakın, taraflara, ilgili üçüncü kişilere, katılana veya vekillerine tutanağa geçirilmek suretiyle veya imza karşılığında, tebliğ konusu belirtilerek tevdi, tebliğ hükmündedir. Bu durumda ayrıca tebliğ mazbatası düzenlenmesi gerekmez ve masraf da alınmaz.

AVUKAT KATIPLERİNE VE STAJYERLERİNE TEBLİGAT:

Madde 37 - Celse esnasında kazai merci tarafından sıfatları tesbit edilen avukat katiplerine ve stajyerlerine mütaakip celse gün ve saatinin bildirilmesi avukata tebliğ hükmündedir.

VEKİLLERİN YEKDİĞERİNE TEBLİGAT YAPMASI:

Madde 38 - Vekil vasıtasıyla takibedilen davalarda, vekiller makbuz mukabilinde yekdiğerine tebligat yapabilirler.

TEBELLÜĞ EDECEK ŞAHSIN HASIM OLMASI:

Madde 39 - Bu kanun hükümlerine göre kendilerine tebliğ yapılması caiz olan kimselerin o davada hasım olarak alakaları varsa muhatap namına kendilerine tebliğ yapılamaz.

TEBLİGATA AİT KARARLARIN MÜSTACELİYETİ:

Madde 40 - (Değişik madde: 06/06/1985 - 3220/13 md.)

Tebliğata ait kararlar, muayyen celse beklenmeden verilir.

MEMUR VASİTASIYLA TEBLİGAT:

Madde 41 - (Değişik madde: 06/06/1985 - 3220/14 md.)

Adli, idari ve askeri kaza mercileri ile diğer adalet daireleri re'sen veya talep halinde işin mahiyetine göre, dairelerinde çalışan memurlar vasıtasıyla tebliğat yapılmasına karar verebilirler.

MÜSTACEL HALLERDE TEBLİGAT:

Madde 42 - (Mülga madde: 06/06/1985 - 3220/21 md.)

CUMHURİYET BAŞSAVCILIĞINA TEBLİGAT:

Madde 43 - Cumhuriyet Başsavcılığına yapılacak tebligat, tebliğ olunacak varaka aslının kendisine gösterilmesiyle olur. Bu tebliğ bir mehile başlangıç olacaksa, Cumhuriyet Başsavcısı gösterildiği günü varakanın aslına işaret ve imza eder.

ASKERİ KAZADA TEBLİGAT:

Madde 44 - Askeri kaza makam ve mercilerince askeri şahıslara yapılacak tebligat tahriri bir emirle ifa olunur ve tebellüğ ilmühaberi, tebligatı talep veya emreden makam veya mercie gönderilir.

Amiri adliye yapılacak tebligat, tebliğ olunacak varakanın kendisine gösterilip imza ettirilmesi suretiyle yapılır. Bu tebliğ bir mehil başlangıcı olursa, tarihi de işaret edilir.

İKİNCİ FASIL: İDARİ TEBLİGAT

ŞÜMULÜ:

Madde 45 - Kazai ve mali tebligatın dışında kalan tebligat, idari tebligattır.

PTT TEŞKİLATI OLMAMASI:

Madde 46 - (Mülga madde: 06/06/1985 - 3220/21 md.)

MÜTEADDİT ŞAHSIN MÜMESSİLİNE TEBLİGAT:

Madde 47 - Birden ziyade şahsı temsil eden kimseye tebliğ olunacak evrakın ancak bir nüshası verilir. Şu kadar ki, yalnız evrakı tebellüğ için tevkil olunan kimseyi temsil ettiği şahısların adedi kadar nüsha verilmek lazımdır.

GÜMRÜK VE İNHİSAR İŞLERİNDE TEBLİGAT:

Madde 48 - Gümrük ve inhisar işlerinde, kendi kanunlarının imkan verdiği hallerde muamelenin cereyan ettiği yerde hazır bulunan alakalıya tebligat memur vasıtasıyla yapılır.

TAPU İDARELERİNCE YAPILACAK TEBLİGAT:

Madde 49 - (Değişik madde: 11/01/2011-6099 S.K./11.mad.)

Tapuda kayıtlı taşınmazların veya miras, istimlak, cebri icra veya mahkeme ilâmı ile iktisapta bulunan hak sahipleri, adreslerini ve değiştirdikleri takdirde yenisini, buldukları yerin tapu idaresine bildirmeye mecburdur. Davetiye veya tebliğ evrakı, bu suretle bilinen son adrese gönderilir. Hak sahiplerinin adres bildirmemeleri hâlinde adres kayıt sistemindeki adresleri tebligat adresleri olarak kabul edilir.

ÜÇÜNCÜ FASIL: MALİ TEBLİGAT

DİVANI MUHASEBAT TARAFINDAN YAPILACAK TEBLİGAT:

Madde 50 - Divanı Muhasebatça yapılacak tebligat, tebliğ yapılacak şahıslardan merkez teşkilatında vazifeli bulunanlara, bağlı oldukları daireler, bunların haricinde kalanlara mahalli mülkiye amiri vasıtasıyla yaptırılır.

Adresin tesbit olunamaması veya tebellüğden imtina hallerinde tebligat, bu kanunun umumi hükümleri dairesinde yapılır.

DİĞER MALİ TEBLİGAT:

Madde 51 - Mali tebliğler, kendi kanunlarında sarahat bulunmayan hallerde, bu kanunun umumi hükümlerine tevfikân yapılır.

ÜÇÜNCÜ BAP: CEZAI HÜKÜMLER

KANUNU TATBİK İLE MÜKELLEF OLANLARIN İŞLİYECEKLERİ SUÇLAR:

Madde 52 - (Değişik fıkra: 23/01/2008-5728 S.K./251.mad) Bu Kanunun tatbikinde vazifeli bulunan memur ve hizmetliler ile mahalle, köy muhtar ve ihtiyar heyeti ve meclisi azaları işledikleri suçlar ile kendilerine karşı işlenen suçlardan dolayı, Türk Ceza Kanununun kamu görevlisine ilişkin hükümlerine göre cezalandırılır.

Yukardaki fıkra hükmüne göre yapılacak takibat inzibati ceza tatbikına mani değildir.

YANLIŞ ADRES BİLDİRMEK:

Madde 53 - (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./252.mad)

Bu Kanun mucibince tebligat yapılması gereken hallerde bir kimse kendisine veya başkasına ait isim veya adresi yanlış olarak bildirir ise fail hakkında altı aydan iki yıla kadar hapis cezasına hükmolunur.

TEBLİĞ EVRAKININ MUHATABINA VERİLMEMESİ VE TEBLİGATI KABULDEN KAÇINMA:

Madde 54 - (Değişik madde: 06/06/1985 - 3220/17 md.)

(Değişik fıkra: 23/01/2008-5728 S.K./253.mad) Muhatap namına kendilerine tebligat yapılan kimseler tebliğ evrakını muhataplarına en kısa zamanda vermedikleri ve bundan gecikme veya zarar vukua geldiği takdirde bir yıla kadar hapis cezasıyla cezalandırılır.

Kendisine yapılması gereken tebligatı almayan muhatap ile muhatap adına tebligatı kabule mecbur olup da tebligatı kabul etmeyenler hakkında da yukarıda belirtilen cezalar uygulanır.

YALAN BEYAN:

Madde 55 - (Değişik fıkra: 06/06/1985 - 3220/18 md.;Değişik fıkra: 23/01/2008-5728 S.K./254.mad) Daha ağır bir cezayı gerektirmediği takdirde;

a) Kendisi hakkında tebliğ memuruna yalan beyanda bulunan muhatap,

b) Muhatap namına kendisine tebligat yapılabilecek olup da, bu Kanunun tatbiki dolayısıyla tebliğ memuruna muhatap hakkında yalan beyanda bulunan kişi,

c) Muhatap olmadığı veya muhatap namına tebellüğ etmeye yetkisi bulunmadığı halde tebliğ memuruna hüviyet ve sıfatı hakkında yalan beyanda bulunarak tebliğ evrakını alan kimse,

her bir bentte tanımlanan fiil dolayısıyla bir yıla kadar hapis cezasıyla cezalandırılır.

Yukarıki bentlerde yazılı hallerde bir gecikme veya umumi veyahut hususi bir zarar husule gelirse fail hakkında ayrıca (a) ve (b) bentlerindeki fiiller için üç aydan bir yıla ve (c) bendindeki fiil için bir yıldan beş yıla kadar hapis cezası hükmolunur.

TEBLİĞ EVRAKININ TALİKİ İLE İLGİLİ SUÇLAR:

Madde 56 - (Değişik madde: 06/06/1985 - 3220/19 md.;Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./255.mad)

Bu Kanun hükümlerine göre tebliğ evrakının veya ihbarnamenin talikine karşı koyanlar ile talik edilen bu kabil evrakı bulunduğu yerden koparan, imha eden veya okunamaz hale getirenler hakkında, üç aydan bir yıla kadar hapis ve yirmibeş günden yüzelli güne kadar adlî para cezasına hükmolunur.

TEBLİĞ MEMURLARI ALEYHİNE İŞLENEN SUÇLAR:

Madde 57 - (Mülga madde: 23/01/2008-5728 S.K./578.mad)

DÖRDÜNCÜ BAP: MÜTEFERRİK HÜKÜMLER

TEBLİĞİN VAKTİNDE YAPILMAMASI:

Madde 58 - Tebliğ vaktinde yapılmaz veya tebliğ mazbatası muayyen zamanda gelmezse alakalı merci keyfiyeti mahalli PTT merkezine bildirir.

Bu merkez şikayet mevzuu olan evrakın, ne muamele gördüğünü tetkik ve icabederse mevrit merkezinden tahkik ve takibeder.

Bunların neticesi mahalli PTT merkezi ve icabında Umum Müdürlük tarafından mümkün olduğu kadar kısa bir zamanda alakalı mercie bildirilir.

TEBLİĞ MAZBATALI KAPALI ZARF:

Madde 59 - Kanununun 1 İnci maddesinde yazılı mercilerden çıkarılacak tebliğ evrakı, tebliğ mazbatalı kapalı bir zarf içinde gönderilir.

(Değişik fıkra: 19/03/2003 - 4829 S.K./16. md.) Davetiye, basit usulü muhakeme davetiyesi, yemin davetiyesi bu zarfın içine konmadan da gönderilebilir.

YÖNETMELİK:

Madde 60 - (Değişik madde: 11/01/2011-6099 S.K./12.mad.)

Bu Kanunun uygulanmasına ilişkin usûl ve esaslar İçişleri, Maliye ve Ulaştırma bakanlıklarının görüşü alınmak suretiyle, Adalet Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

DİĞER KANUNLARDAKİ ATIFLAR:

Madde 61 - Diğer kanunların tebligat ile ilgili olarak Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununa ve adli evrakın PTT İdaresi vasıtasıyla tebliğine dair kanuna affettiği yerlerde bu kanun hükümleri tatbik olunur.

KALDIRILAN HÜKÜMLER:

Madde 62 - Bu kanunla:

1. Adli evrakın PTT İdaresi vasıtasıyla tebliğine dair olan kanun ile bu kanuna ek 4347, 4574, 4856 ve 5045 sayılı kanunlar,
2. 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun 81 inci maddesinin ikinci fıkrası ile 10 ncu faslının birinci kısmı,
3. Ceza Muhakemeleri Usulü Kanununun 36, 37, 38, 271 ve 274 üncü maddeleri,
4. Askeri Muhakeme Usulü Kanununun 74, 75 ve 76 ncı maddeleri,
5. Noterlik Kanununun 33 üncü maddesinin ikinci fıkrası ile 75 inci maddesi,
6. Harçlar Kanununun 33 üncü maddesi,
7. Diğer kanunların bu kanuna uymıyan hükümleri, Kaldırılmıştır.

BAĞIMSIZ BÖLÜM SAHİPLERİNE TEBLİGAT:

Ek Madde 1 - Kat Mülkiyeti Kanununun uygulandığı hallerde, ortak taşınmazda oturmayan her bağımsız bölüm sahibi, apartman yönetimi ve ortak giderler ile ilgili tebligat yönünden geçerli olmak üzere, Türkiye'de bir adresini yöneticiye yazılı olarak bildirmek zorundadır.

Apartman yönetimi ve ortak giderler ile ilgili tebligatlar bu adrese yapılır.

Bağımsız bölüm sahibinin adres bildirmemesi veya yazılı olarak bildirdiği adrese tebligat yapılamaması hallerinde, bundan sonraki bütün tebligatlar, o kişiye ait bağımsız bölümde fiilen oturana yapılır. Tebligatın bir örneği apartman girişinde bulundurulacak ilan tahtasına asılır. Bağımsız bölümde fiilen oturana bu şekilde yapılacak tebligat, bağımsız bölüm sahibine yapılmış sayılır.

(Ek fıkra: 19/03/2003 - 4829 S.K./17. md.) Bağımsız bölümde fiilen oturan yoksa ilan tahtasına asılan tebligat örneği bağımsız bölüm sahibine yapılmış sayılır.

TEKNİK ALTYAPININ KURULMASI, TÜZÜK HÜKÜMLERİNİN UYGULANMASI:

Geçici Madde 1 - (Ek madde: 11/01/2011-6099 S.K./13.md.)

Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü, elektronik ortamda yapılacak tebligatla ilgili her türlü teknik altyapıyı bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde kurarak faaliyete geçirir.

60 ıncı maddede belirtilen yönetmelik, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihi izleyen altı ay içinde hazırlanır. Anılan yönetmelik yürürlüğe girene kadar Tebligat Tüzüğü'nün bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerinin uygulanmasına devam edilir.

Mevzuatta, Tebligat Tüzüğüne yapılan atıflar 60 ıncı madde hükmü uyarınca çıkarılacak yönetmeliğe yapılmış sayılır.

KANUNUN MER'İYETE GİRMESİ:

Madde 63 - Bu kanun neşri tarihinden altı ay sonra mer'iyete girer.

KANUNU İCRA EDECEK MAKAM:

Madde 64 - Bu kanunun hükümlerini icraya İcra Vekilleri Heyeti memurdur.

KANUNA İŞLENEMEYEN HÜKÜMLER

17/07/2004 tarih ve 5233 sayılı Kanunun 16.maddesi:

Madde 16 - Bu Kanun gereğince yapılacak tebligatlar hakkında 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümleri uygulanır. Ancak, tebligatın memur vasıtası ile yapılması esastır.

ÖZEL GÜVENLİK HİZMETLERİNE DAİR KANUN

Kanun No: 5188

Kanun Kabul Tarihi: 10/06/2004

Resmi Gazete Tarihi: 26/06/2004

Resmi Gazete Sayısı: 25504

BİRİNCİ BÖLÜM : GENEL HÜKÜMLER

AMAÇ

Madde 1 - Bu Kanunun amacı, kamu güvenliğini tamamlayıcı mahiyetteki özel güvenlik hizmetlerinin yerine getirilmesine ilişkin esas ve usulleri belirlemektir.

KAPSAM

Madde 2 - Bu Kanun, özel güvenlik izninin verilmesine, bu hizmeti yerine getirecek kişi ve kuruluşların ruhsatlandırılmasına ve denetlenmesine ilişkin hususları kapsar.

ÖZEL GÜVENLİK İZİNİ

Madde 3 - Kişilerin silahlı personel tarafından korunması, kurum ve kuruluşlar bünyesinde özel güvenlik birimi kurulması veya güvenlik hizmetinin şirketlere gördürülmesi özel güvenlik komisyonunun kararı üzerine valilik iznine bağlıdır. Toplantı, konser, sahne gösterileri ve benzeri etkinliklerde; para veya değerli eşya nakli gibi geçici veya acil hallerde, komisyon kararı aranmaksızın, vali tarafından özel güvenlik izni verilebilir.

Kişi ve kuruluşların talebi üzerine, koruma ve güvenlik ihtiyacı dikkate alınarak, güvenlik hizmetinin istihdam edilecek personel eliyle sağlanmasına, kurum ve kuruluşlar bünyesinde özel güvenlik birimi kurulmasına ya da bu hizmetin güvenlik şirketlerine gördürülmesine izin verilir. Bir kuruluş bünyesinde özel güvenlik birimi kurulmuş olması, ihtiyaç duyulduğunda ayrıca güvenlik şirketlerine hizmet gördürülmesine mani değildir.

Komisyon, koruma ve güvenlik hizmetini yerine getirecek personelin, bulundurulabilecek veya taşınabilecek silah ve teçhizatın azami miktarını ve niteliğini, gerekli hallerde diğer fiziki ve aletli güvenlik tedbirlerini belirlemeye yetkilidir. Havalimanı ve liman gibi yerlerde alınacak güvenlik tedbirlerine ilişkin uluslararası yükümlülükler saklıdır.

Geçici haller dışındaki özel güvenlik uygulaması, en az bir ay önce başvurulması şartıyla komisyonun kararı ve valinin onayı ile sona erdirilebilir.

ÖZEL GÜVENLİK KOMİSYONU

Madde 4 - Özel güvenlik komisyonu, bu Kanunda belirtilen özel güvenlikle ilgili kararları almak üzere valinin görevlendireceği bir vali yardımcısının başkanlığında, il emniyet müdürlüğü, il jandarma komutanlığı, ticaret odası başkanlığı, sanayi odası başkanlığı temsilcisinden oluşur. Sanayi odasının bulunmadığı illerde komisyona ticaret ve sanayi odası başkanlığının temsilcisi katılır. Özel güvenlik izni verilmesi ya da bu uygulamanın kaldırılması için başvuran kişi ya da kuruluşun temsilcisi ilgili komisyon toplantısına üye olarak katılır. Komisyon, kararlarını oy çokluğu ile alır; oyların eşitliği halinde başkanın bulunduğu taraf çoğunluk sayılır; çekimser oy kullanılamaz.

ÖZEL GÜVENLİK ŞİRKETLERİ

Madde 5 - (Değişik fıkra: 29/03/2011-6215 S.K./1.md.) Bu şirketler tarafından üçüncü kişi, kurum ve kuruluşlara sağlanacak koruma ve güvenlik hizmetleri, hizmetin başladığı gün mesai saati bitimine kadar ilgili valiliğe yazılı olarak bildirilir. Acil ve geçici nitelikteki koruma ve güvenlik hizmetlerinde süre kaydı aranmaz.

Yabancı kişilerin özel güvenlik şirketi kurabilmesi ve yabancı şirketlerin Türkiye'de özel güvenlik hizmeti verebilmesi mütekabiliyet esasına tabidir.

Özel güvenlik şirketlerinin kurucu ve yöneticilerinde bu Kanunun 10 uncu maddesinin (a) ve (d) bentlerinde belirtilen şartlar aranır. Yöneticilerin ayrıca dört yıllık yüksek okul mezunu olmaları, Kanunun 10 uncu maddesinin (e) bendinde belirtilen şartı taşımaları ve 14 üncü maddesinde belirtilen özel güvenlik temel eğitimini başarıyla tamamlamış olmaları gerekir. (Ek cümle : 21/04/2005 - 5335 S.K./23.md) Muvazzaf subaylarda dört yıllık okul mezunu olma şartı aranmaz.

Kurucu ve yöneticilerde aranan şartların kaybedilmesi halinde iki ay içinde eksiklik giderilmediği veya bu kurucu ve yöneticiler değiştirilmediği takdirde faaliyet izni iptal edilir.

Bu şirketler tarafından üçüncü kişi, kurum ve kuruluşlara sağlanacak koruma ve güvenlik hizmetleri, hizmetin başlamasından en geç bir hafta önce ilgili valiliğe yazılı olarak bildirilir. Acil ve geçici nitelikteki koruma ve güvenlik hizmetlerinde süre kaydı aranmaz.

(Ek fıkra : 21/04/2005 - 5335 S.K./23.mad) Özel güvenlik şirketleri üstlendikleri koruma ve güvenlik hizmetlerinde istihdam edecekleri özel güvenlik görevlilerinin çalışma izin belgelerinin birer suretini bir ay içinde ilgili kişi, kurum ya da kuruluşu bildirir.

(Ek fıkra : 21/04/2005 - 5335 S.K./23.mad) Alarm izleme merkezi kurma ve işletme için valilikten yeterlilik belgesi alınması zorunludur.

EK ÖNLEMLER

Madde 6 - Mülki idare amirleri havalimanı, liman, gümrük, gar ve istasyon gibi yerler ile spor müsabakalarının, sahne gösterilerinin ve benzeri etkinliklerin yapıldığı yerlerdeki özel güvenlik tedbirlerini denetlemeye ve kamu güvenliğinin gerektirdiği hallerde ek önlemler aldirmaya yetkilidir.

Kamu güvenliğinin sağlanması yönünden 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu ile vali ve kaymakamlara verilen yetkiler saklıdır. Bu yetkilerin kullanılması durumunda özel güvenlik birimi ve özel güvenlik personeli mülki idare amirinin ve genel kolluk amirinin emirlerini yerine getirmek zorundadır.

İKİNCİ BÖLÜM : ÖZEL GÜVENLİK GÖREVLİLERİ

ÖZEL GÜVENLİK GÖREVLİLERİNİN YETKİLERİ

Madde 7 - Özel güvenlik görevlilerinin yetkileri şunlardır:

a) Koruma ve güvenliğini sağladıkları alanlara girmek isteyenleri duyarlı kapıdan geçirme, bu kişilerin üstlerini dedektörle arama, eşyaları X-ray cihazından veya benzeri güvenlik sistemlerinden geçirme.

b) Toplantı, konser, spor müsabakası, sahne gösterileri ve benzeri etkinlikler ile cenaze ve düğün törenlerinde kimlik sorma, duyarlı kapıdan geçirme, bu kişilerin üstlerini dedektörle arama, eşyaları X-ray cihazından veya benzeri güvenlik sistemlerinden geçirme.

c) (Değişik bent: 23/01/2008-5728 S.K./544.mad) Ceza Muhakemesi Kanununun 90 ıncı maddesine göre yakalama.

d) (Değişik bent: 23/01/2008-5728 S.K./544.mad) Görev alanında, haklarında yakalama emri veya mahkûmiyet kararı bulunan kişileri yakalama ve arama.

e) Yangın, deprem gibi tabii afet durumlarında ve imdat istenmesi halinde görev alanındaki işyeri ve konutlara girme.

f) Hava meydanı, liman, gar, istasyon ve terminal gibi toplu ulaşım tesislerinde kimlik sorma, duyarlı kapıdan geçirme, bu kişilerin üstlerini dedektörle arama, eşyaları X-ray cihazından veya benzeri güvenlik sistemlerinden geçirme.

g) Genel kolluk kuvvetlerine derhal bildirmek şartıyla, aramalar sırasında suç teşkil eden veya delil olabilecek ya da suç teşkil etmemekle birlikte tehlike doğurabilecek eşyayı emanete alma.

h) Terk edilmiş ve bulunmuş eşyayı emanete alma.

ı) Kişinin vücudu veya sağlığı bakımından mevcut bir tehlikeden korunması amacıyla yakalama.

j) (Değişik bent: 23/01/2008-5728 S.K./544.mad) Olay yerini ve delilleri koruma, bu amaçla Ceza Muhakemesi Kanununun 168 inci maddesine göre yakalama.

k) (Değişik bent: 23/01/2008-5728 S.K./544.mad) Türk Medeni Kanununun 981 inci maddesine, Borçlar Kanununun 52 nci maddesine, Türk Ceza Kanununun 24 ve 25 inci maddelerine göre zor kullanma.

SİLAH BULUNDURMA VE TAŞIMA YETKİSİ

Madde 8 - Hangi koruma ve güvenlik hizmeti için ne miktar ve özellikte ateşli silah bulundurulabileceği komisyon tarafından belirlenir.

Ancak eğitim ve öğretim kurumlarında, sağlık tesislerinde, talih oyunları işletmelerinde, içkili yerlerde silahlı özel güvenlik görevlisi çalıştırılmasına izin verilmez. Özel güvenlik görevlileri, özel toplantılarda, spor müsabakalarında, sahne gösterileri ve benzeri etkinliklerde silahlı olarak görev yapamazlar.

Koruma ve güvenlik hizmetinde kullanılacak silah ve teçhizat, ilgili kişi veya kuruluş tarafından temin edilir. Özel güvenlik şirketleri ateşli silah alamaz ve bulunduramazlar. Ancak özel güvenlik şirketlerine, para ve değerli eşya nakli, geçici süreli koruma ve güvenlik hizmetlerinde kullanılmak üzere, özel güvenlik eğitimi veren kurumlara, silah eğitiminde kullanılmak üzere, komisyonun kararı ve valinin onayı ile silah alma, kullanma ve taşıma izni verilebilir.

GÖREV ALANI

Madde 9 - Bu görevliler 7 nci maddede sayılan yetkileri sadece görevli oldukları süre içinde ve görev alanlarında kullanabilirler.

Özel güvenlik görevlileri silahlarını görev alanı dışına çıkaramazlar. İşlenmiş bir suçun sanığı veya suç işleyeceğinden kuvvetle şüphelenilen kişinin takibi, dışarıdan yapılan saldırılara karşı tedbir alınması, para ve değerli eşya nakli, kişi koruma ve cenaze töreni gibi güzergah ifade eden durumlarda güzergah boyu görev alanı sayılır. Görev alanı, zorunlu hallerde Komisyon kararıyla genişletilebilir.

Zor kullanma ve yakalama yetkilerinin kullanılmasını gerektiren olaylar en seri vasıta ile yetkili genel kolluğa bildirilir; yakalanan kişi ve zapt edilen eşya genel kolluğa teslim edilir.

ÖZEL GÜVENLİK GÖREVLİLERİNDE ARANACAK ŞARTLAR

Madde 10 - Özel güvenlik görevlilerinde aşağıdaki şartlar aranır:

a) Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmak.

b) (Değişik bend : 21/04/2005 - 5335 S.K./23.mad) Silahsız olarak görev yapacaklar için en az sekiz yıllık ilköğretim veya ortaokul; silahlı olarak görev yapacaklar için en az lise veya dengi okul mezunu olmak.

c) 18 yaşını doldurmuş olmak.

d) (Değişik bent: 23/01/2008-5728 S.K./545.mad) Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı bir yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da affa uğramış olsa bile devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, cinsel dokunulmazlığa karşı suçlar, (İptal ibare: Anayasa Mah.nin 25/02/2010 tarihli ve E. 2008/17, K. 2010/44 sayılı Kararı ile.) zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık veya fuhuş suçlarından mahkûm olmamak.

e) (Mülga bent: 23/01/2008-5728 S.K./578.mad)

f) Görevin yapılmasına engel olabilecek vücut ve akıl hastalığı ile özürle bulunmamak.

g) 14 üncü maddede belirtilen özel güvenlik temel eğitimini başarıyla tamamlamış olmak.

ÇALIŞMA İZNI

Madde 11 - (Değişik fıkra: 29/03/2011-6215 S.K./2.md.) Özel güvenlik görevlisi olarak istihdam edilecekler ile özel güvenlik şirketlerinde, alarm izleme merkezlerinde ve özel güvenlik eğitimi verecek kurumlarda kurucu ve/veya yönetici olarak çalışacaklar hakkında valilikçe güvenlik soruşturması yapılır. Soruşturma sonucu olumlu olanlara, bu Kanunun 14 üncü maddesinde belirtilen özel güvenlik temel eğitimini başarıyla bitirmiş olmak şartıyla, valilikçe çalışma izni verilir. Ateşli silah taşımayacak özel güvenlik görevlileri hakkında sadece arşiv araştırması yapılır. Güvenlik soruşturması ve arşiv araştırması bir ay içinde tamamlanır. Güvenlik soruşturması ve arşiv araştırması her beş yılda bir yenilenir.

Göreve başlayan özel güvenlik görevlileri işveren tarafından onbeş gün içinde valiliğe bildirilir.

Çalışma izninin yenilenebilmesi için, güvenlik soruşturmasının olumlu olması ve Kanunun 14 üncü maddesinde belirtilen özel güvenlik yenileme eğitiminin başarıyla tamamlanmış olması zorunludur.

Özel güvenlik görevlilerinde aranan şartlardan herhangi birisinin kaybedilmesi halinde çalışma izni iptal edilir.

(Değişik fıkra : 21/04/2005 - 5335 S.K./23.mad) Genel kolluk kuvvetinden ve Milli İstihbarat Teşkilatından emekli olanlar ile en az beş yıl fiilen bu görevlerde çalıştıktan sonra kendi istekleriyle görevlerinden ayrılmış olanlarda, görevlerinden ayrıldıkları tarihten itibaren beş yıl süreyle özel güvenlik temel eğitimi şartı aranmaz.

KİMLİK

Madde 12 - Özel güvenlik görevlilerine valilikçe kimlik kartı verilir. Kimlik kartında görevlinin adı ve soyadı ile silahlı ya da silahsız olduğu belirtilir.

Kimlik kartı görev alanı ve süresi içerisinde herkes tarafından görülebilecek şekilde yakaya takılır. Üzerinde kimlik kartı olmayan özel güvenlik görevlileri Kanunun 7 nci maddesinde sayılan yetkileri kullanamazlar.

Herhangi bir sebeple görevinden ayrılan özel güvenlik görevlileri işveren tarafından onbeş gün içinde valiliğe bildirilir.

KIYAFET

Madde 13 - Özel güvenlik görevlileri görev alanı içinde ve süresince üniforma giyerler. Görevin ve işyerinin özelliği nedeniyle gerekli görülen hallerde sivil kıyafetle görev yapılmasına komisyon izin verebilir.

EĞİTİM

Madde 14 - (Değişik fıkra: 29/03/2011-6215 S.K./3.md) Özel güvenlik temel eğitimi teorik ve pratik eğitim ile silah eğitiminden oluşmak üzere yüz yirmi ders saatinden; yenileme eğitimi altmış ders saatinden az olmamak üzere düzenlenir. Yükseköğretim kurumlarının güvenlikle ilgili fakülte ve meslek yüksek okullarından mezun olanlar ile fakülte veya meslek yüksek okullarının güvenlikle ilgili bölümlerinden mezun olanlarda silah eğitimi dışında özel güvenlik temel eğitimi şartı aranmaz. Genel kolluk kuvvetlerinden ve Milli İstihbarat Teşkilatından emekli olanlar ile en az beş yıl bu görevlerde

çalıştıktan sonra kendi istekleriyle görevlerinden ayrılmış olanlarda, özel güvenlik temel eğitimi şartı ve Kanununun 10 uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen eğitim şartı aranmaz.

(Değişik fıkra: 29/03/2011-6215 S.K./3.md) Özel güvenlik eğitimi, ücreti karşılığında İçişleri Bakanlığınca verilebileceği gibi, Bakanlıktan faaliyet izni alan özel eğitim kurumlarınca da verilebilir. Yeterli bina, araç, gereç ve personel bulunması şartıyla özel güvenlik yenileme eğitimi, valiliğin izniyle güvenlik hizmetinin sağlandığı yerde verilebilir. Özel güvenlik eğitimi verecek kurumların kurucu ve yöneticilerinde 5 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen şartlar aranır.

Özel güvenlik eğitiminin niteliği, müfredatı, eğiticilerde ve eğitim merkezlerinde aranacak şartlar ile eğitim sonucu yeterliliğin belirlenmesine ve sınavlarda görevlendirileceklere yapılacak ödemelere ilişkin esas ve usuller yönetmelikle düzenlenir.

TAZMİNAT

Madde 15 - Bu Kanunda yazılı görevleri yerine getirirken yaralanan, sakatlanan özel güvenlik görevlilerine veya ölen özel güvenlik görevlisinin kanuni mirasçısına, iş sözleşmesinde veya toplu iş sözleşmesinde belirlenen miktar ve esaslar çerçevesinde tazminat ödenir. Ancak, genel hükümlere göre daha yüksek miktarda tazminat ödenmesine mahkemelerce hükmedilmesi halinde, iş sözleşmesine veya toplu iş sözleşmesine dayanılarak ödenen tutarlar mahsup edilir.

Birinci fıkra hükümleri gereğince ödenecek tazminat, 4857 sayılı İş Kanunu kapsamında ödenmesi gereken diğer tazminatlarla ilişkilendirilmez.

Kamu kurum ve kuruluşlarında bu Kanunda yazılı görevleri yerine getirirken yaralanan, sakatlanan özel güvenlik görevlilerine veya ölen özel güvenlik görevlilerinin kanuni mirasçısına; iş sözleşmesi, toplu iş sözleşmesi veya 2330 sayılı Nakdi Tazminat ve Aylık Bağlanması Hakkında Kanun hükümlerinde belirtilen tazminat miktarlarından hangisi yüksek ise o miktar ödenir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM : YASAKLAR VE CEZA HÜKÜMLERİ

GÖREV DIŞINDA ÇALIŞTIRMA YASAĞI

Madde 16 - Özel güvenlik personeli, Kanunda belirtilen koruma ve güvenlik hizmetleri dışında başka bir işte çalıştırılmaz.

GREV YASAĞI

Madde 17 - Özel güvenlik personeli greve katılamaz.

GÖREVDEN UZAKLAŞTIRMA YASAĞI

Madde 18 - Özel güvenlik görevlileri lokavt dolayısıyla işten uzaklaştırılmaz.

SUÇLAR VE CEZALAR

Madde 19- (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./546.md)

Bu Kanunda öngörülen adli suçlar ve cezalar şunlardır:

a) Bu Kanunun 3 üncü maddesinde belirtilen özel güvenlik iznini almadan özel güvenlik görevlisi istihdam eden kişiler veya kuruluşların yöneticileri üç aydan bir yıla kadar hapis veya adli para cezası ile cezalandırılır.

b) Bu Kanunun 5 inci maddesinde belirtilen faaliyet iznini almadan özel güvenlik faaliyetinde bulunan şirketlerin kurucu ve yöneticilerine, bu Kanunun 3 üncü maddesinde belirtilen izni almadan

özel güvenlik birimi oluşturan kurum ve kuruluşların yöneticileri, bu Kanununun 14 üncü maddesinde belirtilen izni almadan özel güvenlik eğitimi veren kurum ve kuruluşların yöneticileri, üç aydan bir yıla kadar hapis ve beşbin güne kadar adlî para cezası ile cezalandırılır. Bu şekilde cezalandırılan kişiler, özel güvenlik şirketlerinde ve özel güvenlik eğitimi veren kurumlarda kurucu ve yönetici olamazlar.

c) Bu Kanununun 11 inci maddesine göre çalışma izni verilmeyen kişileri özel güvenlik görevlisi olarak istihdam eden kişi, kurum, kuruluş veya şirketlerin yetkilileri, üç aydan bir yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır. Bu kişilerin silâhlı olarak çalıştırılmış olması hâlinde, verilecek ceza bir kat artırılır. Bu suçun bir tüzel kişinin faaliyeti çerçevesinde işlenmesi hâlinde ayrıca bunlara özgü güvenlik tedbirlerine hükmolunur.

d) Bu Kanununun 21 inci maddesinde belirtilen özel güvenlik malî sorumluluk sigortasını yaptırmadan özel güvenlik görevlisi istihdam eden kişi; kurum, kuruluş veya şirketlerin yöneticileri istihdam ettikleri her kişi için yüzelli gün adlî para cezası ile cezalandırılır.

e) Bu Kanunda belirtilen faaliyet iznini almadan özel güvenlik hizmeti veya özel güvenlik eğitimi verdiğini ilân eden veya reklam yapan kişi; kurum, kuruluş veya şirketlerin yöneticileri, altı aya kadar hapis ve elli günden az olmamak üzere adlî para cezası ile cezalandırılır.

İDARİ PARA CEZASINI GEREKTİREN FİİLLER

Madde 20- (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./547.mad)

Bu Kanunda öngörülen idarî para cezasını gerektiren fiiller şunlardır:

a) 17 nci maddede belirtilen grev yasağına uymayan, ateşli silâhını bu Kanuna aykırı veya görev alanı dışında kullanan veya özel güvenlik kimlik kartını başkasına kullandıran özel güvenlik görevlisine bin Türk Lirası idarî para cezası verilir ve bu kişilerin çalışma izni valilikçe iptal edilir. Bu kişiler bir daha özel güvenlik görevlisi olamazlar.

b) Diğer kişi, kurum ve kuruluşlara sağlanacak özel güvenlik hizmetini 5 inci maddede belirtilen süre içinde ilgili valiliğe bildirmeyen özel güvenlik şirketlerine her bildirim için bin Türk Lirası,

c) 6 ncı madde uyarınca mülkî idare amirlerince istenen ilave tedbirleri almayan kişi, kurum, kuruluş veya şirketlerin yöneticilerine ikibin Türk Lirası,

d) 22 nci madde gereğince tespit edilip giderilmesi istenen eksiklikleri gidermeyen kişi, kurum, kuruluş veya şirketlerin yöneticilerine ikibin Türk Lirası,

e) Özel güvenlik görevlisini koruma ve güvenlik hizmetleri dışında başka bir işte çalıştıran kişi, kurum ve kuruluşlara her eylemleri için bin Türk Lirası,

f) 11 inci maddenin ikinci fıkrası ile 12 nci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen bildirimleri süresinde yerine getirmeyenlere bin Türk Lirası,

idarî para cezası verilir.

Bu maddede öngörülen idarî para cezaları mahallî mülkî amir tarafından verilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM : ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

ÖZEL GÜVENLİK MALİ SORUMLULUK SİGORTASI

Madde 21- (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./548.mad)

Özel hukuk tüzel kişileri ve özel güvenlik şirketleri, istihdam ettikleri özel güvenlik görevlilerinin üçüncü kişilere verecekleri zararların tazmini amacıyla özel güvenlik malî sorumluluk sigortası yaptırmak zorundadır. Özel güvenlik malî sorumluluk sigortasına ilişkin esas ve usuller Hazine Müsteşarlığınca belirlenir.

Bu maddede öngörülen özel güvenlik malî sorumluluk sigortası, Türkiye'de ilgili branşta çalışmaya yetkili olan sigorta şirketleri tarafından yapılır. Bu sigorta şirketleri özel güvenlik malî sorumluluk sigortasını yapmakla yükümlüdürler. Bu yükümlülüğe uymayan sigorta şirketlerine Hazine Müsteşarlığınca sekizbin Türk Lirası idarî para cezası verilir.

DENETİM

Madde 22 - İçişleri Bakanlığı ve valilikler özel güvenlik hizmetleri kapsamında, özel güvenlik birimlerini, özel güvenlik şirketlerini ve özel güvenlik eğitimi veren kurumları denetlemeye yetkilidir. Denetimin mahiyeti, kapsamı, usul ve esasları yönetmelikle belirlenir.

Denetim sonucu tespit edilen eksikliklerin ilgili kişi, kurum, kuruluş ve şirketlerce verilen süre içinde giderilmesi zorunludur.

Amacı dışında faaliyet gösterdiği veya suç kaynağına dönüştüğü tespit edilen şirketlerin ve özel eğitim kurumlarının faaliyet izni iptal edilir. Bu şekilde faaliyet izni iptal edilen şirketlerin veya kurumların, kurucu ve yöneticileri, özel güvenlik şirketlerinde ve özel güvenlik eğitimi veren kurumlarda kurucu ve yönetici olamazlar.

CEZA UYGULAMASI

Madde 23- (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./549.mad)

Özel güvenlik görevlileri, görevleriyle bağlantılı olarak işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.

Özel güvenlik görevlilerine karşı görevleri dolayısıyla suç işleyenler kamu görevlisine karşı suç işlemiş gibi cezalandırılır.

RUHSAT HARCİ

Madde 24 - Özel güvenlik şirketlerine ve özel güvenlik eğitimi verecek kurumlara faaliyet izni verilmesi için on milyar lira, özel güvenlik görevlilerine çalışma izni verilmesi için ikiyüzmilyon lira ruhsat harcı alınır ve bu harç mal sandığına yatırılır.

YENİDEN DEĞERLEME ORANININ UYGULANMASI

Madde 25- (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./550.mad)

Bu Kanununun 24 üncü maddesinde belirtilen ruhsat harçlarına ilişkin miktarlar her yıl 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranına göre artırılır.

YÖNETMELİK

Madde 26 - Bu Kanunun uygulanmasına ilişkin yönetmelik, İçişleri Bakanlığınca bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren üç ay içinde çıkarılır.

YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN KANUN

Madde 27 - 22/07/1981 tarihli ve 2495 sayılı Bazı Kurum ve Kuruluşların Korunması ve Güvenliklerinin Sağlanması Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.

Geçici Madde 1 - Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte 2495 sayılı Kanuna göre kurulmuş olan özel güvenlik teşkilatlarına özel güvenlik izni, özel güvenlik görevlilerine de beş yıl süreyle çalışma izni verilmiş sayılır.

Geçici Madde 2 - (Ek madde : 21/04/2005 - 5335 S.K./23.mad)

22.7.1981 tarihli ve 2495 sayılı Bazı Kurum ve Kuruluşların Korunması ve Güvenliklerinin Sağlanması Hakkında Kanuna göre kurulmuş olan özel güvenlik teşkilatlarında bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte istihdam edilmekte olan özel güvenlik görevlileri için lise mezunu olma şartı aranmaz.

Geçici Madde 3 - (Ek madde : 21/04/2005 - 5335 S.K./23.mad)

Bu Kanunun yayımı tarihinden önce alınmış alarm izleme kurma ve işletme yeterlilik belgeleri geçerlidir.

YÜRÜRLÜK

Madde 28 - (Değişik madde : 21/04/2005 - 5335 S.K./23.mad)

Bu Kanunun 19 ve 20 nci maddeleri 1.1.2006 tarihinde, diğer maddeleri yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

YÜRÜTME

Madde 29 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Resmi Gazete Tarihi: 25.08.1988 Resmi Gazete Sayısı: 19910
