

Kat Mülkiyeti Kanunu'nda Değişiklik Yapıldı

3 May 2018

Kat mülkiyeti ve kat irtifakının kurulması ile yapı cinsi değişikliğine ilişkin hükümlerde değişikliğe gidildi. Bu kapsamda tapu tescil işlemlerinde elektronik ortamda hazırlanmış mimari proje ve yapı kullanım izni esas alınacak. Artık yükleniciler de belirli şartları yerine getirmeleri durumunda bu hakları tesis edebileceklerdir.

10 Mart 2018 tarihli ve 30356 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Yönelik Kanun ("**Değişiklik Kanunu**") ile Kat Mülkiyeti Kanunu'nun ("**Kanun**") kat mülkiyeti ve kat irtifakının kurulması ile yapı cinsi değişikliğine ilişkin hükümlerinde değişikliğe gidildi. Bu kapsamda tapu tescil işlemlerinde elektronik ortamda hazırlanmış mimari proje ve yapı kullanım izni esas alınacaktır.

Değişiklik Kanunu'nun önemli hükümleri şu şekilde özetlenebilir:

- Hak sahiplerine isabet eden bağımsız bölümlerin belirlenmiş olması şartıyla, kat mülkiyeti ve kat irtifakının kurulması ile cins değişikliği işlemleri yüklenicinin talebi ile gerçekleştirilebilecektir. Değişiklik Kanunu öncesinde ise bu konuda talep hakkı yalnızca maliklere aitti ancak mahkemeler de bu konuda karar verebiliyordu. Bu kapsamda tapu tescil işlemleri için, yüklenicinin aşağıdaki belgelerden birini sunması gerekmektedir:
 - Kat karşılığı inşaat sözleşmesi veya
 - Kat karşılığı temlik sözleşmesi veya
 - Bağımsız bölümlerin taksimine ilişkin noterlik sözleşmesi.
- Yüklenicinin talebiyle kat mülkiyetinin kurulması için, yetkili kurumlarca onaylanmış mimari proje ve yönetim planının elektronik ortamda gönderilmesi gerekmektedir.
- Cins değişikliği işlemleri için gerekli belgeler tapu müdürlüklerine elektronik ortamda gönderilecektir.

Değişiklik Kanunu'nun tam metnine bu [link](#)ten ulaşabilirsiniz.

Related Attorneys

- [BENAN ARSEVEN](#)
- [BURCU GÜRAY](#)