

# GAYRİMENKUL İÇİN İHTİSAS MAHKEMELERİ KURULMALI

2015-2023 arasında 7 bini aşkın kentsel dönüşüm davası açıldığını belirterek "Bu konuda adım atacağız" diyen Bakan Bozdağ'a destek geldi. Avukat Kiraz "İhtisas mahkemeleri kurulmalı" önerisi yaptı.

**S**ON 8 yılda 7 bin 91 tane kentsel dönüşüm davası açıldığını hatırlatarak bu konuda bazı adımlar atacaklarını duyuran Adalet Bakanı Bekir Bozdağ'a hukukçulardan destek geldi. Bozdağ "Biz yargı görevi yapan hakimlerimizi ve karar vericilerimizi daha etkin bir şekilde yetiştirme ve eğitime alma konusunda kararlıyız. Adalet Bakanlığı olarak bunu öncelik olarak aldık" açıklaması yapmış cezaları da ağırlaştırma kararlarını söylemişti.

## KİRACIYA DA TEBLİGAT ŞART

Gayrimenkul Hukuku Derneği Başkanı Avukat Ali Güvenç Kiraz bina için hazırlanan 'riskli' raporunun ardından 60+30 günlük tahliye süresi olduğunu hatırlatarak "Normalde tahliye sürelerinin kiracıya da tebliğ edilmesi gerekir. Ancak o tebliğ yapılmadığı için kiracı gidip dava açıyor ve idari yargı da yürütmeyi durdurma kararı alabiliyor. Oysaki bu konuyu gerçekten bilen hakimlere ihtiyacımız var. O yüzden Gayrimenkul İhtisas Mahkemeleri kurulmalı. Deprem, afet, imar, şehircilik, taşınmaz hukukuna vakıf hakimlere ihtiyacımız var. O hakime siz çok kolay bir şekilde yürütmeyi durdurma ve ihtiyati tedbir kararı aldırmasınız" dedi. Kiraz kentsel dönüşümle ilgili olarak da



"Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi büyükşehir belediyelerimize kentsel dönüşüm hakkı veriyor: Her büyükşehir belediye başkanımız 'Bakanlığı bekliyoruz' dememeli. Kendileri Belediye Kanunu'na göre kentsel dönüşüm yapmalılar" diye konuştu.

## Sadece resmi risk raporu tapuya işliyor

**KIRAZ** deprem risk raporu konusunda ise şunlar söyledi: "Son dönemde vatandaşlarımızın başvurabileceği üç tür rapor tipi var. Birincisi İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin yaptığı çalışma. Diğeri 2018 deprem yönetmeliği kapsamında hazırlanan özel rapor. Üçüncüsü de 6306 Sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası kapsamında alınan resmi rapor. Hem özel rapor hem de İBB raporu

taşınmazın kaydına işlemez. İBB raporu veya özel rapor herhangi bir yasal bir sürece tabi değil. Tapu kaydına ya da belediyedeki kayda herhangi bir işleme yapılmıyor. Tahliye etmek yıkıp yeniden yapmak zorunda değilsiniz. Resmi riskli yapı tespit raporu ise riskli çıkarsa taşınmazımız mutlaka yıkılmak ya da güçlendirilmek zorunda. Riskli çıkarsa tahliye süreci için yetki belediyelerde. Süreçte tahliye için belediyeler 60 ve 30 günlük iki süre veriyor. Bu

süreler tamamlandıktan sonra süresi biten her binanın elektrik, su ve doğalgazı kesilmek zorunda. Mutlaka insandan arındırılmak zorunda. Malikler riskli yapı kesinleştikten sonra uygulama sürecine başlıyor. Karar arsa payının 2/3 çoğunluğuyla alınıyor. Karara muhalif olanlar için toplantı zorunluluğu yok. Karara katılmayan muhalif üyelere ihtarnama gönderiyoruz. 15 günlük süre veriliyor. Bu süreçte imzalamazlarsa payları açık artırmayla satışa çıkarılıyor."

## Yönetmeliklere harfiyen uyulmalı

**Kırklareli** Üniversitesi İnşaat Bölümü Dr. Öğretim Üyesi Kadir Kılıç, İstanbul'da 2000 yılı öncesi yapılan yaklaşık 1 milyon binada bir an önce güçlendirme yapılması gerektiğine vurgu yaparak "Yapıda beton kalitesi, yapısal sistemin kusursuz olması, deprem yönetmeliğine harfiyen uyulması oldukça önemli" diye konuştu.