

A'DAN Z'YE
GAYRİMENKUL
HUKUKU

GAYRİMENKUL HUKUKU PRATİK BİLGİLER

Av. ALİ GÜVENÇ KIRAZ


Beta

Yayın No : 3215

Hukuk Dizisi : 1572

1. Baskı – Nisan 2015 – İSTANBUL

ISBN 978 - 605 - 333 - 275 - 6

Copyright© Bu kitabın bu basısının Türkiye'deki yayın hakları BETA Basım Yayım Dağıtım A.Ş.'ye aittir. Her hakkı saklıdır. Hiçbir bölümü ve paragrafı kısmen veya tamamen ya da özet halinde, fotokopi, faksimile veya başka herhangi bir şekilde çoğaltılamaz, dağıtılamaz. Normal ölçüyü aşan iktibaslar yapılamaz. Normal ve kanuni iktibaslarda kaynak gösterilmesi zorunludur.

Dizgi : Beta Basım A.Ş.

Baskı - Cilt : Net Kırtasiye Tan. ve Matbaa San. Tic. Ltd. Şti.
Taksim Cad. Yoğurtçu Faik Sok. No: 3
Taksim Beyoğlu/İST.
(Sertifika No. 13723) (0-212) 249 40 60

Kapak Tasarım : Gökhan Ayrancı

Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş. (Sertifika No. 16136)

Narlıbahçe Sokak Damga Binası No: 11

Cağaloğlu - İSTANBUL

Tel : (0-212) 511 54 32 - 519 01 77

Fax: (0-212) 511 36 50

www.betayayincilik.com

***“Gayrimenkul Hukuku’nun
gerçek temsilcileri
Üstadlarım Av. Ömer Köker ve
Av. Harun Tavşancıl’a
ithaf ediyorum”***

Önsöz

1990'lı yıllarda genç bir hukuk fakültesi öğrencisiyken arkadaşlarımla İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi koridorlarında gelecekte hangi hukuk alanında çalışacağımızı konuşuyorduk. O dönemlerde popüler olan hukuk alanlarından birisi Gayrimenkul Hukuku değildi.

Yıllar geçtikçe ülkenin en önemli sektörlerinden ve hatta sektörü haline geldi Gayrimenkul. Ülkeyi yurt dışında temsil eden Taahhüt sektörüne ülke içinde başarılı konut projelerine imza atan müteahhitler, Avrupa, Amerika ile yarışır hale gelen mimar ve mühendislerimiz eklendi. 2000'li yıllar Türk Gayrimenkul sektörünün altın yılları olarak ortaya çıkmaya başladı. Bu dönemde adına emlakçı denilen kanunda adı tellal sonra simsar olarak değiştirilen insanların başarılı çalışmaları gözükmeye başladı. Büyük emlak şirketleri sektöre yeni bir ivme kazandırdılar. Daha eğitilmiş daha bilgili emlak danışmanlarını gördük. Yine gayrimenkul ve inşaat sektörünün birçok bileşeni de gelişen teknoloji ve ülkedeki gelişimden etkilenerek kendilerini sektörünü gelişimine adapte ettiler. Yapı bileşenleri, yan sanayisi ciddi bir ivme ve inovasyon kazandı bu dönemde.

İşte tüm bu gelişmeye paralel bir şekilde Gayrimenkul Hukuku bir yıldız gibi ortaya çıkmaya başladı. Artık genç hukukçuların dilinden hukuk fakültesini bitirdiğinde gayrimenkul hukukçusu olma hayallerini dinler duruma geldik.

A'dan Z'ye Gayrimenkul Hukuku kitabı işte tüm bu gelişmenin ortasında kendisine yol arayan genç hukukçular, yola ıkımış fakat pratik bilgi arayışı içerisindeki deneyimli avukat ve hukuk adamları ve daha da önemlisi pratikte gayrimenkul sektöründe yer alan ancak pratik bilgiye uzak gayrimenkul sektörü bileşenleri için yazılmıştır.

Bir avukat olarak teorik bilgiyi yılların bu konulara harcamış hocalarımıza bırakıp tamamen pratik bilgiler üzerinden ve soru cevap yöntemi ile kitabımı hazırlamaya çalıştım. Kısa bir tarihçe, ardından Gayrimenkul Hukuku Mevzuatını, Gayrimenkulün ne olduğu ve nasıl devredildiğini, istisnalarını, kimlerin gayrimenkul edinebileceklerini, Yabancıların Mülk alma esası olan Mtekabiliyeti (Karşılıklılık ilkesini), Tapuda gözüken tüm şerh ve beyanların ne anlama geldiğini, Kira hukuku, Kat mülkiyeti hukuku, Kentsel Dönüşüm Hukuku, İmar Hukuku, Tüketiciler Kanunu n demeli Konut Satışları, Tapu Tahsis Hukuku, 2B Hukuku ve Gayrimenkul Hukukunda zel alanlar ile ilgili pratik bilgileri yazmaya çalıştım. Kitabın sonunda ise değindiğim konular ile ilgili mevzuatı koydum.

Kitabımı yazarken bana destek olan eşim zge zyıldırım Kiraz'a, fikirlerinden ciddi destek aldığım iyi bir hukukçu Av. Neslihan Kayol'a teşekkür ediyorum.

Av. Ali Güvenç KİRAZ

İçindekiler

Giriş.....	1
1) Gayrimenkul Hukuku'nun Mevzuatı Nedir ?.....	3
2) Gayrimenkul Nedir ?	6
3) Neler Gayrimenkul Olarak Değerlendirilir ?	6
4) Kimler Gayrimenkul Edinebilir veya Tasarrufta Bulunabilir ?.....	7
5) Yabancıların Gayrimenkul Edinmesinin Esasları Nelerdir ? Mütekabiliyet Nedir ?	10
6) Gayrimenkul Devri Türk Hukukunda Nasıldır ?.....	12
7) Gayrimenkul Alım-Satımı ve Diğer İşlemlerde Dikkat Edilecek Noktalar Nelerdir ?	19
8) Tapu Kayıtlarında Çıkabilecek Şerhler ve Kısıtlamalar Nelerdir ?	22
9) Gayrimenkul Alım-Satımında Tapu'da Beyan Edilen Değer ile Gerçek Değer Ne Demektir?.....	37

- 10) Gayrimenkul Alım-Satımında Neler Bulundurulmalıdır ? 38
- 11) Hisseli Taşınmazlarda ve Mirasçılar Arasındaki Taksim
(Paylaştırma) Nasıl Yapılacaktır ? 39
- 12) Kat İrtifakı ve Kat Mülkiyeti Ne Anlama Gelir ? 40
- 13) Kat Mülkiyetli Taşınmazlarda Hangi Yasa Uygulanır
ve Yargı Yetkisi Hangi Mahkemelere Aittir ? 41
- 14) Arsa Payı Ne Anlama Gelir? Nasıl Dağıtılır ? 42
- 15) Arsa Payı Düzeltme Davaları Nedir ?
Hangi Mahkemede-Nasıl Açılır ?
Nelere Dikkat Edilmelidir ? 43
- 16) Kat Mülkiyeti Kanununa Göre Ortak Yer Ne Demektir ? 45
- 17) Ortak Yerlerin Kullanımı Neye Göre Olur ? 45
- 18) Eklenti Ne Demektir ? Neler Eklenti Olarak Kabul Edilir ? 46
- 19) Kat İrtifakı Kurulmuş Ancak Kat Mülkiyetine
Geçilmemiş Yapılarda Yönetim Nasıl Oluşacaktır ? 46
- 20) Kat Maliklerinin ve Kiracıların Bağımsız Bölümler
İçerisinde İkamet Ederken Hakları ve
Sorumlulukları Nelerdir ? 47
- 21) Kat Malikleri Ana Gayrimenkulde veya
Kendi Bağımsız Bölümleri İçerisinde Hangi Şartlar
Dahilinde ve İçerikte Düzenlemeler-Tadilatlar
Yapabilirler ? 48
- 22) Kat Malikleri Apartman-Site Aidatlarını Nasıl-Hangi
Oranlarda Ödeyeceklerdir ? 51
- 23) Aidat Borçları İçerisinde Yer Alan İşletme Bütçesi ve
Yatırım Bütçesi Ne Anlama Gelir ? 52

- 24) Kiracının Aidat Ödeme Yükümlülüğü Nedir ?
Kiracı Aidatını Ödemezse Kat Maliki Sorumluluğu Nedir ? .. 53
- 25) Kat Maliki veya Kiracı Aidat Ödeme Yükümlülüğünü
Yerine Getirmezse Apartman veya Site Yönetiminin
Yaptırımını Nedir ? Faiz Ne Şekilde Uygulanır ?..... 54
- 26) Kat Malikleri Bağımsız Bölümlerinde Meydana Gelen
veya Başka Bir Bağımsız Bölümde Meydana Gelen Hasar
veya Bozukluk İçin Giriş İzni Vermek Zorunda Mıdır ? 54
- 27) Apartman veya Sitelerde Mesken, İşyeri ve Ticaret Yeri
Olarak Gösterilen Yerlerde Hangi İş veya Meslekler
Kesinlikle Yapılamaz ? 55
- 28) Apartman veya Sitelerde Mesken Niteliğinde Olan
Yerlerde Hangi İş veya Meslekler İçin İzne İhtiyaç
Vardır ? İzin Halinde Koşulları Nelerdir? Hangi İşler veya
Meslekler İzne İhtiyaç Duymazlar ? 56
- 29) Kat Mülkiyeti Kanunu Kapsamındaki Apartman ve
Sitelerde Uygulanan Yönetim Planı Ne Anlama
Gelmektedir ? 58
- 30) Kat Malikleri Olağan Genel Kurulu veya Olağanüstü
Genel Kurulu Ne Zaman Toplanır ? Toplantı Davet
Şekli Nasıldır ? Birinci Toplantıda Yeter Sayı
Sağlanamazsa İkinci Toplantı Ne Zaman Yapılır ? 60
- 31) Kat Malikleri Olağan veya Olağanüstü Genel
Kurulunda Toplantı Yeter Sayısı ile Karar Yeter Sayısı
Nedir? Kat Maliklerinin Kullanabilecekleri Oy Sayısı Nedir ?
Vekaleten Kaç Oy Kullanılabilir ? 63
- 32) Kat Mülkiyeti Kanunu ile İlgili Olarak Kat Malikleri
Arasında Çıkan İhtilaflarda Dava Açma Süresi Ne Kadardır ?

Hakimin Müdahalesi Yolu Ne Demektir? Hakimin Müdahalesi Nasıl Kullanılır ?	65
33) Kat Mülkiyeti Kanunu Kapsamında Yönetici-Yönetim Kurulu Nasıl Seçilir ?	68
34) Kat Malikleri Yöneticisi veya Yönetim Kurulu'nun Görevleri Nelerdir ?	70
35) Kat Malikleri Yöneticisi veya Yönetim Kurulu'nun Sorumlulukları ve Hakları Nelerdir ?	72
36) Kat Malikleri Denetçisi veya Denetim Kurulu Nasıl Seçilir ? Görevleri Nelerdir ?	74
37) Kat Malikleri Yapılan Lüks ve Masraflı Harcamaları Ödemek Zorunda Mıdır ?	75
38) Kat Mülkiyeti Kanunu'nda Siteler İçin Getirilen Hükümler Nelerdir ? Sitelerde Yönetim ve Diğer Konularda Farklı Bir Düzenleme Var Mıdır ?	76
39) Devre Mülk Ne Demektir ? Devre Mülk Sistemi Hukukumuzda Hangi Kanun İçerisinde Yer Alır ? Esasları Nelerdir ?	80
40) Kira Sözleşmesi Nedir? Hangi Kanun İçerisinde Yer Alır ?	82
41) Kiraya Veren (Mal Sahibi veya Yetkili Vekili) Kira Sözleşmesindeki Temel Borçları Nelerdir ?	84
42) Kiracının Kira Sözleşmesindeki Temel Borçları Nelerdir ?	88
43) Kiracı Kira Sözleşmesini Devredebilir Mi ? Alt Kiralama İlişkisi Nasıl Kurulur ?	92
44) Kiralanan Taşınmazın Sözleşme Bitmeden Önce Tahliyesi Halinde Kiracının Sorumluluğu Nedir ?	94

- 45) Konut veya Çatılı İşyerleri Dışında Kalan Taşınmazlar İçin Kira Sözleşmeleri Nasıl Fesih Edilir-Sona Erdirilir ? 96
- 46) Kiracı Kira Sözleşmesi Sonunda Kiralamış Olduğu Taşınmazı Nasıl Teslim Edecektir ? Teslimde Sorumluluğu Nedir ? 99
- 47) Kiracının Kira Borcunun Ödememesi Halinde Malları Üzerine Kiraya Veren Mal Sahibi Lehine Yapılan Hapis Hakkı Nedir ? 100
- 48) Konut ve Çatılı İşyerleri ile İlgili Kira Sözleşmeleri Hangi Taşınmazlar İçin Uygulanır ve Kapsamı Nelerdir ?..... 101
- 49) Konut ve Çatılı İşyerlerinde Kiracının Vereceği Güvence (Depozito) Bedeli Ne Kadardır ?
Yeni Borçlar Kanunu ile Depozito (Güvence Bedeli) Nasıl Alınacak ve Sözleşme Hitamında Teslim Edilecektir ? 102
- 50) Konut ve Çatılı İşyerlerinde Kira Sözleşmelerinde Kiracı Aleyhine Ne Şekilde Düzenlemeler Yapılabilecektir ?..... 103
- 51) Konut ve Çatılı İşyerlerinde Kira Bedeli Nasıl Belirlenecektir ? Artış Oranı Ne Şekilde Olacaktır ?..... 105
- 52) Konut ve Çatılı İşyerlerinde Kira Tespiti Davası Ne Demektir ? Nasıl Açılacaktır ? Mahkeme Tarafından Belirlenen Kira Bedeli Hangi Dönemden İtibaren Geçerli Olacaktır ? 107
- 53) Konut ve Çatılı İşyerlerinde Kira Sözleşmeleri Nasıl Sona Erdirilecektir ? Fesih Sebepleri Nelerdir ?..... 109
- 54) Kamulaştırma Nedir ? 117

55)	Hangi Kurumlar Kamulaştırma Kararı Verebilirler ?	119
56)	Kamulaştırma İşlemi Nasıl Yapılır Öncesinde ve Sonrasında İdarece Yapılacak İşlemler Nelerdir ?.....	121
57)	Acele Kamulaştırma Nedir ?.....	123
58)	Kamulaştırma Davalarında Hak Düşürücü Süre Ne Kadardır ?.....	127
59)	Kamulaştırmaz El Atma Nedir ?	135
60)	Kamulaştırmaz El Atmalar Kapsamında Hukuki El Atmalarda Hangi İmar Planına Karşı Dava Açılacaktır ?.....	142
61)	Hukuki El Atma Davalarında Görevli Mahkeme Neresidir ?.....	143
62)	Kentsel Dönüşüm Nedir ?.....	146
63)	Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Yönetmelikleri Ne Zaman Çıkarılmıştır ?.....	146
64)	Türkiye'de Uygulanan Kentsel Dönüşüm Modelleri Nelerdir ?.....	147
65)	Kentsel Dönüşüm Yasası ile Ne Hedeflenmektedir ?	148
66)	Riskli Alan ve Rezerv Yapı Alanı Nedir ?.....	148
67)	Riskli Yapı Nedir ?.....	149
68)	Riskli Yapı Statüsüne Hangi Binalar Girer ? Arsa Riskli Yapı Mıdır ?.....	149
69)	Riskli Yapılara Sadece Kat Mülkiyeti Kanunu'na Tabi Taşınmazlar Mı Girer Yoksa İskanı Olmayan veya Kaçak Diye Tabir Edilen Taşınmazlarda Uygulamaya Tabi Midir ?.....	150

- 70) Riskli Yapı Tespitini Kim Nasıl Yapar ?
Lisanslandırılmış Kuruluş Ne Demektir ? 151
- 71) Riskli Yapı Tespitinde Görev Alacakların Özellikleri
Nelerdir ? Taşınmaza Riskli Yapı Tespiti İçin Gelen
Görevli Neleri İbraz Etmelidir ? 152
- 72) Riskli Yapı Denetimini Yapan Kuruluşların Nelere
Dikkat Etmesi Gerekir ? 153
- 73) Riskli Yapı Tespitini Kimler Yaptırabilir ? 155
- 74) Riskli Yapı Tespiti Sonrası Süreç Nasıl İşleyecektir ? 156
- 75) Riskli Yapı Tespiti Bildirimlerine Karşı İtiraz Süresi ve
Yolları Nelerdir ? Riskli Yapı Tespit Raporuna Karşı
2. Bir Rapor Düzenlettirilebilir Mi ? 158
- 76) Yıkım Tebligatı Ne Zaman Yapılacaktır ? 160
- 77) Yıkım Tebligatı Neleri İçerir, Yıkımda Süreler Nelerdir,
Yıkımı Kim Uygulayacaktır, Yıkıma İtiraz
Edilebilir Mi ? 160
- 78) Riskli Yapıların Tespiti, Tahliyesi ve Yıkımı İşlemlerinde
Cezai Mes'uliyet Var Mıdır ? 162
- 79) Riskli Yapılarda Yıkım Ruhsatı Nasıl Düzenlenecektir ? 162
- 80) Riskli Yapılarda Uygulama Yıkım Öncesinde Mi
Yoksa Yıkım Sonrasında Mı Yapılacaktır ? 163
- 81) Riskli Yapılarda Uygulama Süreci Nasıl Başlayacaktır ? 163
- 82) Riskli Yapılarda Uygulama Sürecini Kim veya
Kimler Başlatabilecektir ? 165
- 83) Riskli Yapılarda Noter Marifeti ile Toplantı Daveti
Ne Anlama Gelmektedir ? 165

- 84) Riskli Yapılarda Kat Malikleri/Hak Sahiplerine Toplantı Daveti Hangi Adrese Yapılacaktır ? 166
- 85) Riskli Yapılarda Kat Malikleri/Hak Sahipleri ile Yapılacak Olan Uygulama Toplantısı Kat Mülkiyeti Kanunu'na Mı Tabidir ? Bu Toplantı Usulü Nedir ? 167
- 86) Riskli Yapılarda Kat Malikleri/Hak Sahipleri Oy Birliği ile Uzlaşamazlarsa Ne Yapılacaktır ?..... 168
- 87) Riskli Yapılarda Kat Malikleri/Hak Sahipleri SPK (Sermaye Piyasası Kurulu) Lisanslı Değerleme Kuruluşundan Neden Rapor İsteyeceklerdir ? 168
- 88) Riskli Yapılarda 2/3 Kuralı Ne Demektir ? Ne Anlama Gelir ?..... 169
- 89) Riskli Yapılarda 2/3 Arsa Payı ile Karar Verilmesi Halinde Bu 2/3'ün Alacağı Kararlar Nelerdir ? 169
- 90) Riskli Yapılarda 2/3 Oy Oranı Arsa Payını mı Kat Malikleri Sayısını mı İfade Eder ? 170
- 91) Riskli Yapılarda Yeniden Yapım/Uygulama Toplantısında 2/3 ile Karar Alınması Halinde Kat Malikleri/Hak Sahipleri Ne Yapacaklardır ?..... 171
- 92) Riskli Yapılarda 2/3 Oranına Hiç Ulaşılamazsa Ne Olur ? 172
- 93) Riskli Yapılarda Yeniden Yapım İçin Uygulama Toplantısına/Oya Katılamayan veya Toplantıya/ Oya Katılıp Da Hayır Diyenlerin Yani 1/3'ün Hukuki Durumu Ne Olacaktır ? 173
- 94) Riskli Yapılarda Yeniden Yapım İçin Uygulama Toplantısına/Oya Katılamayan veya Toplantıya/ Oya Katılıp Da Hayır Diyenlerin Arsa Paylarının Açık Arttırma Sureti ile Satışı Nasıl Yapılacaktır ? 174

- 95) Riskli Yapı İlan Edilen Taşınmaz Parsellerinde
Birden Fazla Yapı Bulunması Halinde Uygulama
Nasıl Yapılacaktır ? 177
- 96) Birden Fazla Parselin Riskli Yapı İlan Edilmiş
Olmaları Halinde Yan Yana Bulunan Parsellerde
Tevhid (Birleştirme) İmkânı Var Mıdır ?
Şartları Nelerdir? 178
- 97) Riskli Alanlarda Uygulama Nasıl Yapılacaktır ? 179
- 98) Riskli Yapıların Bulunduğu Parselde Risksiz Yapı
Bulunması Halinde İfraz İşlemi Nasıl Yapılacaktır ? 179
- 99) Riskli Yapılarda Kira Yardımı Ne Anlama Gelmektedir ?
Kira Yardımı Kime Yapılacaktır ? Kira Yardımı Süresi
ve Bedeli Ne Kadardır ? Kira Yardımının Koşulları
Nelerdir ? Kira Yardımı Daha Sonra Geri
Ödenecek Midir? 180
- 100) Riskli Yapılarda Kira Yardımı Haricinde Başka Yardımlar
Yapılabilmekte Midir ? Konut ve İşyeri Tahsisi
Mümkün Müdür? 183
- 101) Riskli Yapılarda Taşınmazı Kendisi Yapmak İsteyen
Maliklere Kredi Kullanılması Durumunda Devletin
Sağlayacağı Faiz İndirimi Ne Anlama Gelmektedir ? 183
- 102) Riskli Yapılarda Kiracı veya Sınırlı Ayni Hak Sahibi
Olanların Riskli Yapının Yeniden Yapımı Halinde
Hukuki Durumu Ne Olacaktır ? 184
- 103) Riskli Yapılarda Riskli Yapı Tespitinin Kesinleşmesi
ve Yıkım Kararının Tebliği Sonrasında Kiracıların
Tahliyesi Mümkün Müdür ? Tahliye Nedeniyle
Kiracıların Maliklerden Yasal Talep Hakları Var Mıdır ? 184

- 104) Riskli Yapılarda Devlet Tarafından Harç ve Vergilerde Uygulanacak Muafiyetler Nelerdir ?..... 185
- 105) Riskli Alan ve Yapılarda İmar Planı Yapma Yetkisi Hangi Kuruluştadır ? 187
- 106) Riskli Yapılarda Müteahhitlerle Riskli Yapı Tespiti Öncesinde veya Sonrasında Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi İmzalayanların Hukuki Durumu Ne Olacaktır ? 188
- 107) Riskli Yapı Olarak İlan Edilmiş Taşınmazlarda Uygulama Toplantısı Öncesinde Arsa Paylarının 2/3 Çoğunluğu ile Kabul Edilen Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi Yerine Farklı Bir Sözleşme İmzalamış Olan Kat Maliki/Hak Sahibi Ne Yapacaktır ? Sözleşmeyi Fesh Edebilir mi ? 2/3 Çoğunluk ile İmzalanan Sözleşmeyi İmzalarsa Diğer Sözleşme Tarafı Müteahhit Maddi Tazminat Davası Açabilir mi ? 190
- 108) Riskli Yapılarda Yargılama Süreçleri Nasıl Olacaktır ? İdare Mahkemeleri Yürütmenin Durdurulması Kararı Verebilecek Midir ? 192
- 109) Riskli Yapılarda Hukuk Mahkemeleri Karar Verebilir mi ?... 193
- 110) Riskli Yapılarda İhtilaflı ve Davalık Olan Taşınmazların Hukuki Durumu Ne Olacaktır ? Riskli Yapı Tespiti Süren Davaları Sona Erdi mi ? 194
- 111) Riskli Yapılarda Uygulanacak Ceza Hükümleri Nelerdir ?.... 195
- 112) Riskli Yapılarda Uygulanmayacak Olan Yasal Mevzuat Nelerdir ?..... 196
- 113) Riskli Yapılarda Acele Kamulaştırma Yapılması Ne Demektir ?..... 197

- 114) Riskli Yapılarda Taşınmaz Üzerindeki İpotekler,
Tedbirler, Hacizler ve Şerhlerin Akibetleri Ne Olacaktır ? 199
- 115) Riskli Yapılarda Taşınmazın TOKİ veya Kamu
Tarafından Yapılması Ne Demektir ? 199
- 116) Gayrimenkul Aracılık Hizmeti Nedir ? 199
- 117) Gayrimenkul Aracılık Hizmeti Yapan Emlak
Müşaviri/Emlak Komisyonucusu (Simsar) Ücreti
Ne Zaman Hak Eder ? 201
- 118) Yeni Borçlar Kanununa Göre Emlak Müşaa Göre Emlak
Müşaviri/Emlak Komisyoncusu/Gayrimenkul
Danışmanlığı (Simsarlık) ile İlgili Bilinmesi
Gerekenler Nelerdir ? 203
- 119) Emlak Müşaviri/Emlak Komisyoncusu/Gayrimenkul
Danışmanı (Simsarın) Ücreti Nasıl Belirlenir ? 204
- 120) Emlak Müşaviri/Emlak Komisyoncusu/Gayrimenkul
Danışmanlarının (Simsarların) Tapu Dairesindeki Hakları
Nelerdir ? 205
- 121) Emlak Müşaviri/Emlak Komisyoncusu/Gayrimenkul
Danışmanlarının (Simsarların) Sorumlulukları Nelerdir ? ... 206
- 122) Aracılık Hizmetleri Konusunda Lisanslı Emlak Müşavirliği
ve Emlak Komisyonculuğu Yasa Tasarısı Neleri
Getirmektedir ? 207
- 123) Aracılık Hizmetleri Konusunda Hizmet Bedelinin
Ödenmemesi Hallerinde Yargıtay Hangi Kararları
Vermektedir ? Emsal Yargıtay Kararları Nelerdir ? 210
- 124) Yeni Tüketicinin Korunması Kanunu ile Konut Satış
Sözleşmelerinde Ne Gibi Düzenlemeler Getirilmiştir ?
Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi Ne Demektir ? 219

- 125) İmar Kanunu ile Hangi Hususlar Düzenlenmektedir ?
İmar Kanunu'nun Kapsamı Nedir ?
Uygulama İstisnaları Nelerdir ?228
- 126) İmar Kanunu ile Yapılan Planlama Sistematiği ve
Hiyerarşisi Nedir ?231
- 127) İmar Planları Hazırlanırken Nelere Dikkat Edilmelidir ?232
- 128) İmar Planları Gereğince Kamuya Ayrılan Yerlerin
Kamulaştırılması Süresi Ne Kadardır ?234
- 129) İmar Uygulaması Ne Demektir ? İmar 18 Uygulaması
Nasıl Yapılır ?236
- 130) Yapı Ruhsatı Ne Demektir ? Hangi Esaslara Tabidir ?238
- 131) Yapı Ruhsatı Süresi Ne Kadardır ?240
- 132) Yapı Ruhsatı Olmayan veya Ruhsata Aykırı Yapılarda
Hukuki Sorumluluk Nedir ?242
- 133) Yapı Kullanma Belgesi Yani İskan Belgesi Ne Demektir ?244
- 134) Yapı Ruhsatı Almaksızın veya Yapı Ruhsatı veya
Eklerine Aykırı İnşaat Yapılması Halinde Sorumluluk
Nedir ? Kimlere Yöneltilir ?246
- 135) Tapu Tahsis Belgeleri ve Hukuki Niteliği Nedir ?251
- 136) Orman Kanunu 2B Statüsündeki Arazilerin Hukuki
Statüsü Nedir ? 2B Statüsündeki Araziler Nasıl
Satın Alınır ?253
- 137) Sahipsiz Gayrimenkul Ne Demektir ?
Milli Emlak Müdürlüğü Kayyum Dairesi veya
Vakıflarda Bulunan Sahipsiz Gayrimenkuller Nasıl
Geri Alınabilir ?256

Kat Mülkiyeti Kanunu	259
Türk Borçlar Kanunu Kira Sözleşmeleri.....	303
Kamulaştırma Kanunu.....	319
Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun	357
6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği	375
Lisanslı Emlak Müşavirliği, Emlak Müşavirliği Şirketleri ve Emlak Komisyonculuğu Yasa Tasarısı	403
Türk Borçlar Kanunu Simsar (Aracılık) Maddeleri	423
Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmeleri Maddeleri	425
Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmelik	429
İmar Kanunu	439

