



www.gayrimenkulhukuku.org

GAYRİMENKUL HUKUKU ENSTİTÜSÜ

ÇALIŞMALARI (2012)

Büyükdere Cad. Lale İşmerkezi No:62 KAT:6 Mecidiyeköy/ İSTANBUL

Tel : 0212 266 50 00 Cep:0530 969 48 88 Fax : 0212 266 58 00

info@gayrimenkulhukuku.org



GAYRIMENKUL HUKUKU ENSTİTÜSÜ

Gayrimenkul Hukuku Enstitüsü hukuk, tapu, belediye, mimari, emlak finans gibi gayrimenkulün değişik alanlarında uzmanlaşmış kişileri bir araya getirmeyi hedeflemiş ve üç yıllık bir çalışmanın sonunda resmi olarak 11.03.2011 tarihinde faaliyetlerine başlamıştır.

Gayrimenkul Hukuku Enstitüsü kişi ve kurumların istedikleri konuda mevzuat ve içtihat taraması yaparak dosya ve rapor oluşturmaktadır. Yazılı ve görsel medyada çıkan ve kamuyu ilgilendiren konularda çıkan haberlere ilişkin bilgilendirici, toplumun ufkunu açacak çalışma ve açıklamalar yapmakta... Bedelsiz olarak sosyal fayda sağlamaktadır.

Uzmanlarımızın hazırladığı raporları ve kitapları www.gayrimenkulhukuku.org adresi ve Enstitünün periyodik olarak çıkarttığı bülten aracılığıyla yayınlanmaktadır. Ve bu suretle konuyla ilgili kişileri bilgilendirir, genel olarak halkı bilgilendiren ve gayrimenkulün değişik alanlarındaki şirketleri, kurumları doğru yönlendirecek eğiten seminerler, sertifika programları, konferanslar düzenlemek, talep edilecek konularda danışmanlık hizmeti vermektedir.

Enstitümüz ve yayınlarımız hakkında daha çok bilgi sahibi olmak için www@gayrimenkulhukuku.org adresini ziyaret edebilir, info@gayrimenkulhukuku.org adresinden uzman üye hukukçularımıza, İSKİ, Vakıflar, 2B, Kadastro, Tapu, İmar ve Belediyeci uzmanlarımıza soru yöneltebilir ve kitapçık talebinde bulunabilir, 0212 266 50 00 – 0530 969 48 88 numaralı telefonlardan ulaşabilirsiniz.

Saygılarımızla,
Gayrimenkul Hukuku Enstitüsü
Başkan Av. Ali YÜKSEL

YAPILAN SEMİNERLER



“2/B YASASI” SEMİNERİ ;

Enstitümüzün 05.05.2012 tarihinde düzenlediği Başkan Av. Ali Yüksel’in, İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi Çevre ve Orman Hukuku Ana Bilim Başkanı Prof. Dr. Sedat Ayanoglu, Lisanslı Yüksek Harita Mühendisi Tamer Saracık ve Milli Emlak Müdürlüğü’nden emekli müdür Aydın Bilgin’in konuşma yaptığı seminer İstanbul ve yakın çevresindeki bir çok mahalle muhtarının katılımı ile gerçekleşmiştir.



“YASALAŞAN 2/B NASIL UYGULANMALI” SEMİNERİ;

Enstitümüzün 17.05.2012 tarihinde düzenlediği Başkan Av. Ali Yüksel’in, İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi Çevre ve Orman Hukuku Ana Bilim Başkanı Prof. Dr. Sedat Ayanoglu, Kadastro Mühendisi Mehmet Tuzsuz, Milli Emlak Müdürlüğü’nden emekli müdür Aydın Bilgin’in konuşma yaptığı seminer İstanbul ve yakın çevresindeki bir çok mahalle muhtarının ve emlak firmasının katılımı ile gerçekleşmiştir.

YAPILAN SEMİNERLER



“SİT ALANLARINDA SON GELİŞMELER” SEMİNERİ;

Enstitümüzün 24.05.2012 tarihinde düzenlediği Başkan Av. Ali Yüksel’in, Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü’nde Görevli Kültür Ve Turizm Uzmanı Arkeolog Ersoy Köse, Boğaziçi İmar Müdürlüğü’nden Emekli Metin Ataoğlu, Yıldız Teknik Üniversitesi Şehir Ve Bölge Planlama Bölümü Şehircilik Ana Bilim Dalı’nda Görevli Yrd. Doç. Dr. Elif Örnek Özden’in konuşma yaptığı seminer İstanbul ve yakın çevresindeki bir çok mahalle muhtarının ve emlak firmasının katılımı ile gerçekleşmiştir.



“KENTSEL DÖNÜŞÜM” SEMİNERİ;

Enstitümüz 30.05.2012 Tarihinde Düzenlediği Başkan Av. Ali Yüksel’in, Zeytinburnu Belediye Başkan Yard. Zafer Alsaç İstanbul Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Kentsel Dönüşüm Şube Müdürü Hande Ağan Yalçıntaş ve Plan Ve Proje Müdürlüğü-Kentsel Dönüşüm Biriminden Eda Çağtaş’ın konuşma yaptığı seminer İstanbul ve yakın çevresindeki birçok emlak firmasının katılımı ile gerçekleşmiştir.

YAPILAN SEMİNERLER

‘‘KENTSEL DÖNÜŞÜM YASASI’NIN GETİRDİĞİ YENİ DÜZENLEMELER’’ SEMİNERİ;



Enstitümüz 09.06.2012 Tarihinde Düzenlediği Başkan Av. Ali Yüksel’in, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü İdris Atabay ve Esenler Belediye Başkan Yard. Bülent BabaoĐlu’nun konuşma yaptığı seminer İstanbul ve yakın çevresindeki birçok emlak firmasının katılımı ile gerçekleşmiştir.

‘‘ORMAN KANUNU DEĐİŐİKLİKLERİ VE 2/B KANUN ÇALIŞMALARI’’ SEMİNERİ;



Enstitümüzün 14.06.2012 tarihinde düzenlediği Başkan Av. Ali Yüksel’in, İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi Çevre ve Orman Hukuku Ana Bilim Başkanı Prof. Dr. Sedat Ayanoğlu, Milli Emlak Kontrolörü Adil Ceylan, Milli Emlak Müdürlüğü’nden emekli müdür Aydın Bilgin’in konuşma yaptığı seminer İstanbul ve yakın çevresindeki bir çok mahalle muhtarının ve emlak firmasının katılımı ile gerçekleşmiştir.

YAPILAN SEMİNERLER



‘ORMAN KANUNU’NUN 2/B MADDESİNİN İRDELENMESİ’ SEMİNERİ;

Enstitümüzün Marmara Emlak Müşavirleri Derneği ile birlikte 27.06.2012 tarihinde düzenlediği Başkan Av. Ali Yüksel’in, İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi Çevre ve Orman Hukuku Ana Bilim Başkanı Prof. Dr. Sedat Ayanoğlu, Kadastro Kontrol ve Harita Yüksek Mühendisi Selahattin Mermer, Milli Emlak Müdürlüğü’nden emekli müdür Aydın Bilgin’in konuşma yaptığı seminer Marmara Üyeleri ve emlak firmasının katılımı ile gerçekleşmiştir.



‘2/B YASASI’NDA SON GELİŞMELER’ SEMİNERİ;

Enstitümüzün İstanbul Barosu ile birlikte 27.06.2012 tarihinde düzenlediği Başkan Av. Ali Yüksel’in, İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi Çevre ve Orman Hukuku Ana Bilim Başkanı Prof. Dr. Sedat Ayanoğlu, Kadastro Kontrol ve Harita Yüksek Mühendisi Selahattin Mermer, Kadastro Mühendisi Mehmet Tuzsuz’un konuşma yaptığı seminer İstanbul Barosuna kayıtlı birçok avukatın katılımı ile gerçekleşmiştir.

YAPILAN SEMİNERLER



‘YENİ BORÇLAR KANUNU’NDA KİRA SÖZLEŞMELERİ’ SEMİNERİ;

07.11.2012 tarihinde Gayrimenkul Hukuku Enstitüsü tarafından düzenlenen Arthur Miller Ekibi’ne verilen Yeni Borçlar Kanunu’nda Kira Sözleşmeleri semineri Başkan Av. Ali Yüksel’in, Av. Elif Ülkü Ulusoy ve Av. Güray Tangüner tarafından verildi.



‘KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE ÖNEMLİ NOKTALAR’ ADLI SEMİNERİ

Gayrimenkul Hukuku Enstitüsü 15.11.2012 tarihinde düzenlenen seminerlerde bilgilendirmeye devam ediyor. Müteahhit arsa sahibi ve tüketiciye yönelik olarak düzenlenen Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmelerinde Önemli Noktalar Semineri yoğun katılımıyla gerçekleşti. 5 saat süren seminerde, gayrimenkul konusunda uzman Doç. Dr. Tahsin Erdinç, Av. Ali Yüksel, Av. Nurgül Kutlu ve Av. İsmail Doruk konuşmacı olarak yer aldı.

YAPILAN SEMİNERLER VE TOPLANTILAR

“EMLAKÇILAR İÇİN TAPU, İMAR VE GAYRİMENKULE DAİR TEMEL KAVRAMLAR“ SEMİNERİ

6 Aralık 2012 tarihinde Gayrimenkul Hukuku Enstitüsü tarafından düzenlenen Seminer yoğun ilgiyle gerçekleşti. GHE'nin Yönetim Kurulu Başkanı Av. Ali Yüksel, Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğü - İstanbul İl. Bölge Müdürlüğü- Müd. Yard. Mehmet SÖZEL, Eski Tapu Şube Müdürü- Tapu Müdürü Ramazan KARAKURT ve Şehir ve Bölge Plancısı S. Tuğçe TEZER konuşmacı olarak yer aldı.



HİLTON SİTESİ MALİKLERİ İLE YAPILAN TOPLANTI

2 Aralık Pazar günü, GHE tarafından Hilton Sitesi Malikleriyle düzenlenen özel toplantıda kat karşılığı inşaat sözleşmeleri ele alındı.

Kentsel Dönüşüm kapsamında ekonomik ömrünü tamamlamış olan yapıların yeniden inşası ve maliklerin Kentsel dönüşüm ve Afet yasası hakkında bilgilendirilmesi için 2 Aralık Pazar günü GHE ve Hilton Sitesi Malikleri bir araya geldi. GHE Başkanı Av. Ali Yüksel'in öncülüğünde, GHE'nin kurucu üyelerinden Av. İsmail Doruk, Doç. Dr. Tahsin Erdiñç ve Şehir Plancısı Hüseyin Oflaz konuşmacı olarak yer aldı.



ÇALIŞMA KOMİSYONLARIMIZ

Çalışma Komisyonları	Komisyon Başkanı	Komisyon Üyeleri
Kentsel Dönüşüm	Av. Ali Yüksel	Hüseyin Oflaz - Sıdkı Güllüştür
Kat Mülkiyeti, Toplu Yapılar ve Yönetimi	Av. İsmail Doruk	Av. Nurgül Kutlu
Su ve Tarım Havzaları	Doç. Dr. Tahsin Erdiñ	Av. Abdulmuttalip Çelebi-Duran Anarat
Yabancıların Gayrimenkul Tasarrufları	Fatih Tuna	
Kamulaştırma – Kamulaştırmaz El Atma	Av. Ali Yüksel	
İmar Çalışma- Boğaziçi İmar Mevzuatı	Hüseyin Oflaz	Av. Ali Yüksel – Metin Ataoğlu Av. Şevket Cankur
Orman (2/B) Hukuku	Prof. Dr. Sedat Ayanoğlu	
Kültür ve Tabiat Varlıkları	Av. Ali Yüksel	
Tapu Mevzuatı	Ramazan Karakurt	
Harita ve Kadastro	Duran Anarat	
Gayrimenkul Yatırım Ortakları	Hüseyin Oflaz	
Gayrimenkul Sahiplerinin Hakları	Süleyman Karalı	
Çevre Dostu Bina Kriterleri ve Sertifikaları	Erhan Özkan	
Gayrimenkul Finansı ve Uluslararası Finans	Akif Köksel	
Gayrimenkul Televizyonu	A.Sertan Ayhan	

İNTERNET ÇALIŞMALARI

GHE'nin internette faaliyetleri son derece kapsamlıdır. GHE Yazılı ve Görsel medyada genel kamuyu ilgilendiren konularda, bilgilendirici, toplumun ufkunu açacak çalışma ve açıklamalar yaparak, kamusal ve bedelsiz sosyal fayda sağlamaktadır.

GHE www.gayrimenkulhukuku.org adresinde mevzuat, makale ve duyuruları internet aracılığıyla duyurmaktadır.

Web sitemizde genel olarak halkı bilgilendiren ve eğiten seminerlerin düzenlendiği duyurulur.

Gayrimenkulün değişik alanlarındaki şirketleri, kurumları doğru yönlendirecek eğitim seminerler, brifingler, işbirliği ve konferanslar düzenlemektedir.

Üniversitelerin, hukuk, mühendislik, çevre ...gibi bölümlerinde akademik eğitimler ve dersler vermesi için çalışmaları başlatmıştır.

Gayrimenkul Hukuku alanında da belediyeler veya başka kamusal kurumlar, dernekler, vakıflar, şirketler, kişilere istedikleri alanda bağış karşılığı veya ücretsiz danışmanlık yapılmaktadır.

YAYINLANAN ÇALIŞMALAR



GAYRİMENKUL GÜNDEMİ GAZETEMİZDE;

Gazetemizin içeriğinde Enstitünün yapmış olduğu seminerler, konferanslar, eğitimler, gayrimenkul sektörüyle ilgili haberler, duyurular ve uzman kişiler tarafından yazılan makaleler aylık olarak yayınlanmaktadır. Gazetemiz Marmara, Yalova, İzmit Ve İstanbul Tapu Ve Kadastro Müdürlüklerine, Belediye İmar Müdürlüklerine, Akademisyenlere, Eğitim Kurumlarına, Avukatlara, Hakimlere, Bilirkişilere, Belediyelere Bağlı Kuruluşlara, Gayrimenkul Alanındaki Derneklere, Vakıflara, Emlakçılara, İnşaatçılara, Müteahhitlere, Arazi Geliştirme Ve Değerleme Şirketlerine, AVM Ve Bina İşletme Şirketlerine, Sigorta Şirketleri, Finans Kuruluşları, Kamu Kurumları, vb... kurumlara gönderilmektedir.

Kitapçık ve yayınlarımızı ücretsiz olarak 0 212 266 50 00 numaralı telefonda isteyebilirsiniz.

YAYINLANAN ÇALIŞMALAR



2/B ARAZİLERİNİN HUKUKİ DURUMU ADLI KİTAPÇIĞIMIZDA;

2/B Arazilerinin geçmişten günümüze kadar mevzuatımıza yer alan düzenlemeleri incelenmektedir. Orman Kanununun 2/B hükmüne göre: 31.12.1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş yerlerden çeşitli tarım alanları veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler ile şehir kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerleşim alanları, orman sınırları dışına çıkartılır. Orman sınırları dışına çıkartılan bu yerler Devlete ait ise Hazine adına hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ise bu müesseseler adına, hususi orman ise sahipleri adına orman sınırları dışına çıkartılır. Ülkemizde orman kadastro genel kadastrodan ayrı yapılmaktaydı. Orman kadastro daha sonra yapıldığından, arsa tapusu alan kişilerin tapularına daha sonra bu arsanın orman niteliğinde olduğundan bahisle 2/B şerhi konmakta ve tapuları iptal edilmektedir. Bu şekilde satın alınan taşınmazların tapularının iptali sebebiyle mağduriyetler yaşanmaktadır. Kitapçığımızda bu mağduriyetlerin yaşanmasına neden olan yasaların tarihi incelemesi yapılmış olup, böyle bir durumla karşılaşıldığında başvurulması gereken yasal yollar aktarılmış, konuyla ilgili Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararlarına yer verilmiş, Yargıtay kararlarından örnekler sunulmuştur. Ayrıca Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin konuyla ilgili verdiği kararları kitapçımıza eklenmiştir.

Kitapçık ve yayınlarımızı ücretsiz olarak 0 212 266 50 00 numaralı telefondan isteyebilirsiniz.

YAYINLANAN ÇALIŞMALAR



MÜLKİYET HAKKINI GÜVENCE ALTINA ALAN HÜKÜMLER ÇERÇEVESİNDE İSKİ SU HAVZALARI MEVZUATI ADLI KİTAPÇIĞIMIZDA;

Söz konusu mevzuat, özellikle, Su Havzalarının Korunmasına ilişkin Yönetmeliklerle verilmiş olan görev ve yetkilerin, mülkiyet ve tasarruf haklarını, Anayasa ve temel haklar ölçeğinde öze dokunur biçimde kısıtlaması karşısında; kamu(İSKİ) için ne gibi yükümlülükler ve hak sahipleri için de ne gibi hakların doğduğunu belirlemektir. Bu suretle ülkemizde, kanunlarla dahi yapılması mümkün olmayan; “Demokratik toplum düzeninin gereklerine aykırı ve hakkın özüne dokunan” kısıtlamaların, İSKİ su havzaları Koruma Yönetmelikleri ile nasıl yapılmış ve uygulanmakta olduğu gösterilmiş olacaktır. Aslında bu konu yalnızca İSKİ su havzalarını değil; aynı zamanda Türkiye’de her ilde mevcut su havzalarını ilgilendiren ve çözümü neredeyse imkansız, devasa bir sorunlar alanıdır, ancak kitapçıkta da yalnızca İSKİ su havzaları (mevzuatı) ele alınmıştır. İSKİ mevzuatı ve özellikle İSKİ İçme suyu Havzaları Koruma Yönetmelikleri Çerçevesinde, İSKİ’ye Tanınmış yetkilerle, mülkiyet hakkından kaynaklanan haklara müdahale ve kısıtlamalar açıklanmaktadır. Arkasından, Anayasa, İç hukukumuzun parçası haline gelmiş olan Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Mülkiyet hakkını ilgilendiren yasa hükümlerine göre, İSKİ’nin yükümlülükleri ve taşınmaz sahiplerinin hakları ele alınacak, çözüm önerileri belirlenecek ve olabildiğince uygulamalardan yararlanılacaktır.

Kitapçık ve yayınlarımızı ücretsiz olarak 0 212 266 50 00 numaralı telefondan isteyebilirsiniz.