



***BERKER* BERKER**

NEWSLETTER

AGUSTOS 2023

Hakkımızda

BERKER BERKER

İstanbul iş hayatının merkezi Levent'te faaliyet gösteren Berker Berker Hukuk Bürosu, gerek Türkiye'de gerekse yurt dışında ikamet eden yerli ve yabancı müvekkillerine geniş yelpazede hukuk hizmetleri sunmaktadır.

Kurucularımızın uzun yıllara dayanan ve farklı alanları kapsayan mesleki deneyimleri sayesinde Hukuk Büromuzda ticari ve kurumsal hayatın ihtiyaçları çok iyi bilinmektedir. Bunun sonucu olarak, hizmet ve danışmanlık aşamasında yalnızca teoriye bağlı kalınmamakta; ticari ve kurumsal hayatın gerçekleri, şirketlerin ihtiyaçları dikkate alınmaktadır. Ayrıca, müvekkillerin doğru ve güncel bilgiye kısa sürede ulaşımı sağlanmakta, çözüm ve sonuç odaklı danışmanlık hizmeti sunulmaktadır.

Her zaman için ilk hedefimiz, hizmet verilen konuda ihtilaf çıkmasını önlemektir. Ancak ihtilafın kaçınılmaz olduğu hallerde de Hukuk Büromuz, dava ve tahkim alanındaki tecrübesiyle müvekkillerinin hak ve menfaatlerini hızlı ve faydacı yaklaşımla korumaktadır.

ÇALIŞMA ALANLARIMIZ

- BANKA VE FINANS HUKUKU
- ŞİRKETLER HUKUKU
- GAYRİMENKUL VE İNŞAAT HUKUKU
- SÖZLEŞMELER HUKUKU
- İHTİLAF ÇÖZÜMÜ
- ENERJİ VE DOĞAL KAYNAKLAR HUKUKU
- İŞ HUKUKU
- DENİZ TİCARETİ VE SİGORTA HUKUKU
- KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI HUKUKU
- TELEKOMÜNİKASYON HUKUKU

BU SAYIMIZDA

II. Ağustos Ayı Gündemi

sf. 4-5

III. Ağustos Ayı Dikkat Çeken Yargıtay Kararları

sf. 6

III. Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte
Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik

sf. 7-8

Ağustos Ayı Gündemi

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK

12/08/2023 tarihli 32277 sayılı Resmi Gazete'de Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde ("**Yönetmelik**") Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ("**Değişiklik**") yayım tarihi olan 12/08/2023 tarihinde yürürlüğe girmek üzere yayımlanmıştır.

Yönetmeliğin 1. Maddesi uyarınca;

03/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5 inci maddesinin otuzuncu fıkrasının (a) bendinde yer alan "ve binada kapalı çıkma" ibaresi yürürlükten kaldırılmış,

aynı fıkranın (b) bendinin birinci cümlesinde yer alan "4 kat" ibaresi "7 kat" şeklinde değiştirilmiş

ve aynı bendin son cümlesinde yer alan "Zemin+4 katı geçmeyen binalarda ise kapalı çıkma yapılması durumunda;" ibaresi "Kapalı çıkma yapılabilen binalarda ise;" şeklinde değiştirilmiş,

aynı cümlede yer alan "kolonların" ibaresi "düşey taşıyıcı elemanların" şeklinde değiştirilmiştir.

Yönetmeliğin 2. Maddesi uyarınca;

Aynı Yönetmeliğin 28 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendine "metre," ibaresinden sonra gelmek üzere "bodrum hariç 3 katı geçmeyen binalarda ise 4.00 metre," ibaresi eklenmiş, (ç) bendinde yer alan "asma katlı zemin katlarda 5.5 metre," ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

Yönetmeliğin 3. Maddesi uyarınca;

Aynı Yönetmeliğe aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

"Ofis/büro kullanım amaçlı bağımsız bölümlerde tadilat
GEÇİCİ MADDE 6- (1) Uygulama imar planı kararı ile diğer kullanımlarla birlikte konutun da yapılabileceğine dair hüküm bulunan alanlarda 1/7/2023 tarihinden önce ofis veya büro amaçlı yapı ruhsatı düzenlenerek yapımına başlanmış veya yapı kullanma izni düzenlenmiş olan yapılarda, 1/7/2024 tarihine kadar sonuçlanmak kaydı ile parselin tamamında konut kullanım oranı %30'u geçmeyecek şekilde kullanım amacı değişikliğine yönelik tadilat ruhsatı düzenlenebilir. Bu oran ilgili idare meclisi kararı alınmak kaydıyla %50 ye kadar çıkartılabilir."

Ağustos Ayı Gündemi

Yönetmeliğin 4. Maddesi uyarınca;

Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yönetmeliğin 5. Maddesi uyarınca;

Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.

Ağustos Ayı Dikkat Çeken Yargıtay Kararları



Yargıtay 7.HD, 2023/2079 E. 2023/2747 K. RG:32280 15/08/2023

Dosyanın incelenmesinde, davacı asilin 21.05.2021 tarihli dilekçesinde açıkça davadan feragat beyanında bulunmayarak "davadan vazgeçiyorum, taraflara durumun tebliğini talep ederim" şeklinde talepte bulunduğu ve dilekçesinin davacı vekilinin 08.06.2021 tarihinde vermiş olduğu dilekçe doğrultusunda karşı tarafa tebliğ edildiği, mahkemece davadan vazgeçmeye ilişkin dilekçenin davadan feragat olarak nitelenerek davanın feragat nedeniyle reddine karar verildiği anlaşılmıştır. Davacının beyanı feragat niteliğinde olmayıp 6100 sayılı Kanun'un 123 üncü maddesinde belirtilen şekilde davanın geri alınması niteliğindedir. O halde, karşı tarafın muvafakati bulunması durumunda HMK'nın 123 üncü maddesi gereğince davanın geri alındığının kabulü ile davanın açılmamış sayılmasına karar verilmesi gerekirken, geri alma beyanına yönelik davalı tarafın açık muvafakati bulunmadan, davacı asilin 21.05.2021 tarihli dilekçesinin davadan feragat olarak nitelendirilmesiyle davanın feragat nedeniyle reddine karar verilmesi yerinde değildir.

Yargıtay 11.HD, 2022/6977 E. 2023/1027 K. RG:32280 15/08/2023

Dava, itirazın iptali istemine ilişkindir. Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü'nün kanun yararına bozma talebi üzerine yapılan incelemede, Sakarya 1. İcra Müdürlüğü'nün 2012/2527 E. sayılı dosyası ile başlatılan icra takibinde borçluya ödeme emri gönderildiği, davalı borçlunun yetkiye itiraz etmesi üzerine yetkisizlik kararı ile dosyanın Gaziantep 7. İcra Müdürlüğü'ne gönderildiği anlaşılmıştır.

Artık yetkisiz icra müdürlüğü'nün gönderdiği ödeme emri geçersiz olup yetkili icra müdürlüğü'nce yeni bir ödeme emrinin borçluya gönderilmesi gerekir. Ancak dosya içerisinde borçluya yetkili icra müdürlüğü'nce gönderilen ödeme emrine rastlanılmamış olup bu durumda davalı borçlunun borca itirazının da geçersiz olduğunun kabulü gerektiği halde itirazın iptali davasına devam olunarak davanın kabulüne karar verilmesi doğru olmadığından, geçerli bir ödeme emri ile ona dair geçerli bir itiraz, itirazın iptali davalarına dair özel dava şartı olduğundan Mahkemece dava şartı yokluğu nedeniyle davanın reddine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm kurulması doğru olmamış, bu nedenle Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü'nün kanun yararına bozma talebinin kabulü ile kararın sonuca etkili olmamak üzere kanun yararına bozulmasına karar vermek gerekmiştir.

Ağustos Ayı Yargıtay Kararları hakkında detaylı bilgiye [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

TAŞINMAZ TİCARETİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK

31/08/2023 tarihli 32295 sayılı Resmi Gazete’de, Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte ("**Yönetmelik**") Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ("**Değişiklik**"), 3 üncü maddesi yayımı tarihinden iki ay sonra, kalan maddeler yayımlandığı tarihte yürürlüğe girmek üzere yayımlanmıştır.

Yönetmeliğin 1. Maddesi uyarınca;

5/6/2018 tarihli ve 30442 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan “birinci fıkrasının (b) bendi” ibaresinden sonra gelmek üzere “, 23/10/2014 tarihli ve 6563 sayılı Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 11 inci maddesinin birinci fıkrası” ibaresi eklenmiştir

Yönetmeliğin 2. Maddesi uyarınca;

- Aynı Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

Yönetmeliğin 3. Maddesi uyarınca;

Aynı Yönetmeliğin 12 nci maddesinin ikinci fıkrasının ilk cümlesi ve aynı fıkranın (c) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı fıkraya (c) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki bent eklenmiş ve diğer bentler buna göre teselsül ettirilmiş ve aynı fıkranın mevcut (e) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Başkalarına ait taşınmazların satışına yönelik ilanlara elektronik ortam sağlayan gerçek veya tüzel kişiler aşağıdaki hususlara uymakla yükümlüdür:”

- “c) Gerçek kişinin adı, soyadı ve T.C. kimlik numarası ya da yabancı kimlik numarası ile telefon numarasını; tüzel kişinin unvan ve telefon numarasını üyelikten veya ilanın yayımlamasından önce doğrulamak. Doğrulanmış bilgilerin güncelliğini korumak ve bu bilgileri saklamak.”
- “ç) İlanı konu taşınmazın ilan veren üyeye veya bu üyenin gerçek kişi olması halinde birinci ve ikinci derece kan hısımlarına veya eşine ait olduğunu ya da ilanı veren üyenin ilanı konu taşınmaz sahibi tarafından yetkilendirildiğini ilanı yayımlamadan önce doğrulamak.”
- “f) Piyasa yapısını bozucu veya tüketiciyi yanıltıcı ilanları önlemeye yönelik tedbirleri almak, etkin ve sürdürülebilir rekabet şartlarının ve tüketicinin korunması amacıyla Bakanlıkça alınan tedbirlere uymak.”



Yönetmeliğin 4. Maddesi uyarınca;

Aynı Yönetmeliğin 22 nci maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddenin altıncı fıkrasına “uygulanmasında,” ibaresinden sonra gelmek üzere “6585 sayılı” ibaresi eklenmiştir.

“(4) Bu Yönetmeliğin 12 nci maddesinin ikinci fıkrasına aykırı hareket edenler hakkında 6563 sayılı Kanunun 12 nci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde, diğer hükümlere aykırı hareket edenler hakkında 6585 sayılı Kanunun 18 inci maddesinde öngörülen idari para cezaları Bakanlıkça uygulanır.”

Yönetmeliğin 5. Maddesi uyarınca;

Bu Yönetmeliğin;

- 3 üncü maddesi yayımı tarihinden iki ay sonra,
- Diğer maddeleri yayımı tarihinde, yürürlüğe girer.

Yönetmeliğin 6. Maddesi uyarınca;

Bu Yönetmelik hükümlerini Ticaret Bakanı yürütür.