

## YENİ YÖNETMELİKTEN EMLAKÇILAR UMDUĞUNU BULAMADI

Emlak sektörünün uzun zamandır beklediği ‘Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik’in Resmî gazetede yayımlanmasının ardından yönetmelikteki eksikler ortaya çıkıyor.

Türkiye’nin ilk emlak acenteleri kooperatifi olan, ‘Hedef Saygın Emlakçılık’ sloganıyla, farklı bölgelerde faaliyet gösteren emlakçıların biraraya gelerek kurduğu ve şimdiden 26 üyeye ulaşan İstanbul Emlak Brokerleri Kulübü (İSTEB), ‘Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik’de yer alan bazı eksik ve yanlışlıklara dikkat çekiyor.

### **Etkin Bir Mevzuat Çalışmasına İhtiyaç Duyuluyor**

İstanbul Emlak Brokerleri Kulübü (İSTEB) Başkan Vekili Akın Uzunoğlu, sektöre düzenleme ve standart getirilmesi beklenen ‘Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik ile ilgili sektörün derinliğine nazaran yeterli gelmediğini belirtiyor. Bu nedenle konunun yeterince ve yeniden değerlendirilmesi gerektiğinin altını çiziyor. Akın Uzunoğlu, “Söz konusu yönetmeliğin ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının temsilcileri, üniversiteler, sektör temsilcileriyle birlikte bir stratejik plan hazırlama yöntemleriyle çalışılarak sonucunda etkin bir mevzuat çalışmasına ihtiyaç duyuluyor” dedi.

### **‘İş Sahibinin İstekleri’ İfadesindeki Belirsizlikler**

İSTEB Başkan Vekili Akın Uzunoğlu, yönetmelikte iş sahipleriyle yapılan sözleşmenin yanı sıra iş sahibinin isteklerine de uyma yükümlülüğü getirdiğini vurguluyor. Buradaki "iş sahibinin istekleri" ifadesinin kapsam ve sınırlarının belirsizliğine değinen Akın Uzunoğlu şunları söyledi. “Bu hüküm emlakçıların, taşınmaz sahibinin emirlerine mutlak olarak uyulacağı anlamına geliyor. Ancak her türlü emre uyulması hukukun genel prensiplerine aykırıdır. Örneğin satışa konu olan dairenin 120 metrekare olmasına rağmen, daire sahibinin "ilana 140 metrekare yazılmasını istiyorum" yönünde bir talepte bulunması halinde, emlakçıyı bu talebe uyma zorunluluğu getiriliyor. Oysa bu talep açık bir biçimde emlakçının taşınmazı satın alacak kişiyi aldatması anlamına gelir ve Türk Borçlar Kanunu'nun 36. maddesine aykırılık taşır. Emlakçıyı bu talebe uyma yükümlülüğü altına sokmak, emlakçının hukuki sorumluluğunu doğuracaktır. Yönetmelikteki ‘iş sahibinin istekleri’ ifadesinin bu haliyle uygulanabilmesi oldukça sakıncalı olup gerek hukukun genel prensiplerine gerekse sözleşmeler hukukunun doğasına aykırıdır.”

### **Her Taşınmaz İçin Ayrı Ayrı Yer Gösterme Belgesi İmzalama Zorunluluğu**

İstanbul Emlak Brokerleri Kulübü (İSTEB) Başkan Vekili Akın Uzunoğlu, yönetmelikte her taşınmaz için ayrı-ayrı yer gösterme belgesi düzenleme zorunluluğuna da dikkat çekerek şunları söylüyor. “Emlak sektöründe bir müşteriye tek seferde birden fazla ev gösteriliyor. Her bir ev için ayrı ayrı belge düzenlemek müşteri için adeta bankadan kredi çeker gibi imzalanması gereken pek çok evrak anlamına gelecektir. Dolayısıyla müşteride ‘ben neye imza atıyorum’ tereddüdü doğacak ve imza atmaktan kaçınacaklardır.

Öte yandan 19. maddenin 2. fıkrası uyarınca, yer gösterme belgesinde müşterinin ad-soyadının yanı sıra iletişim bilgileri ve T.C. kimlik numarasının da bulunması zorunluluğu var. Bu 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'na aykırılık taşıyor. Zira yer gösterme belgesinde müşterinin ad soyad, telefon numarası ve imzası gibi bilgilerin yer alması gerek müşteriye ulaşma gerekse belgenin doğruluğunu gösterme amacı açısından yeterlidir.”

**ISTEB Hakkında:** 'Hedef Saygın Emlakçılık' sloganıyla, İstanbul'un farklı bölgelerinde faaliyet gösteren emlakçıların biraraya gelerek kurduğu ve şimdiden 26 üyeye ulaşan İstanbul Emlak Brokerleri Kulübü (ISTEB), sektörde hizmet standartlarını yükseltmek için çalışmalar yaparak, verimli bir paylaşım ağı kurmayı hedefliyor.

Dünyada ikinci emlak acenteleri kooperatifi olma özelliği taşıyan İstanbul Emlak Brokerleri Kulübü (ISTEB), Türkiye'de sektörün üniversitelerle iş birliğinin geliştirilerek, emlakçılık ile ilgili dünyadan örneklerle araştırmalar yapmak ve bu araştırmaları kitaplaştırarak belgesellerle sunmaya hazırlanıyor. Sektöre yeni girecek genç girişimcilere yönelik sertifikasyon eğitimleri vermek için de çalışmalar yapan ISTEB, sektörel sorunların düzenlenmesi ve denetlenmesi yönünde kamuyla sürekli iletişim halinde olacak.

Tülay Batur | İSTEB Basın Danışmanı

[BasinDanismani@isteb.org.tr](mailto:BasinDanismani@isteb.org.tr)

| 0532 706 79 11

| [www.isteb.org.tr](http://www.isteb.org.tr)