

18 . 5 . 1955 Tarihli ve 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Kanuna 11.10.1983 Tarih ve 2912 Sayılı Kanunla Eklenen Geçici Maddenin Üçüncü Fıkrasının Değiştirilmesine Dair Kanun

(Resmî Gazete ile yayımı : 7.6.1984 Sayı : 18424)

Kanun No.
3012

Kabul tarihi :
30 . 5 . 1984

MADDE 1. — 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Kanuna 2912 sayılı Kanunla Eklenen Geçici Maddenin Üçüncü Fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Teklif edilen yeni bedele, kiralayan ve kiracılarca sulh hukuk mahkemeleri nezdinde itiraz olunabilir. 30 günlük süre içinde itiraz ve rüçhan hakkını kullanmayan ve gayrimenkulü tahliye etmeyenlerin, tahliyeleri icra memurluğundan istenir.

GEÇİCİ MADDE — 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanuna 2912 sayılı Kanunla Eklenen Geçici Maddenin İkinci Fıkrasına göre yeni kira sözleşmesi yapmayanlardan gayrimenkulleri henüz tahliye etmeyenlerce bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren otuz gün içinde kiralayan kurum tarafından belirlenen kira bedellerine karşı sulh hukuk mahkemesine itiraz vaki olduğunda dava sonuna kadar kiracı, kurum ve kuruluşlarca tespit edilen kirayı aylık olarak öder ve tahliye edilemez. Sulh hukuk mahkemesince rayiç ve emsale uygun olarak kira bedeli tespit olunur. Tespit edilen kira bedeli 1 Mayıs 1984 tarihinden itibaren geçerli olup, karar ile kiracı lehine fark olduğu takdirde bu miktar ileriki aylık kiralara mahsup edilir.

Görülecek davalarda ilk ve eski kiranın toptan eşya fiyatlarındaki artış yüzdeleri bu tespitlerde nazara alınmaz. Mahkeme tespitinde bilirkişi olarak resmî dairelerce bildirilen teknik elemanlardan, ticaret odası temsilcisinden ve bir de hukukçudan olmak üzere üç kişilik heyeti resen seçer.

Mahkeme kararının kesinleşmesinden başlayarak otuz gün içinde mahkemece tespit edilen kira bedeline göre kiracının yeni kira sözleşmesi yapmaya hakkı vardır. Bu süre içinde sözleşmeyi yapmayan ve biriken kira farklarını ödemeyen kiracının tahliyesi icra memurluğundan istenir.

Kurumlar tarafından yapılan tebligat üzerine kurumca tespit edilen kira bedeline uygun olarak kira sözleşmesi yapılmış olması yukarıdaki fıkrada açıklanan itiraz hakkının kullanılmasına engel teşkil etmez. Bu takdirde mahkeme kararının kesinleşmesi ile tespit edilen kira mukavele tarihinden geçerli olur.

Bu davalar diğer davalara nazaran öncelikle görülür.

MADDE 2. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

'BU KANUNA AİT TUTANAKLAR'

Cilt	Türkiye Büyük Millet Meclisi	
	Birleşim	Sayfa
3	51	251
	61	486
	62	501,506
4	71	66
	72	117:129

I - Gerekçeli 41 ve 41'e 1 inci ek S. Sayılı basmayazı Türkiye Büyük Millet Meclisinin 62 ve 72 nci Birleşim tutanağına bağlıdır.

II - Bu Kanunu; Türkiye Büyük Millet Meclisi Adalet Komisyonu görüşmüştür.

III - Esas No. : 2/57, 2/79, 2/90.