

18.5.1955 Tarihli ve 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanuna Bir Geçici Madde Eklenmesine Dair Kanun

(Resmî Gazete ile yayımı : 22.1.1985 Sayı : 18643)

Kanun No.

3151

Kabul Tarihi

15 . 1 . 1985

MADDE 1. — 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

GEÇİCİ MADDE — Belediyeler ve Özel İdareler ile Beden Terbiyesi Genel Müdürlüğü adına kayıtlı veya bunların kamu kuruluşları veya kamu yararına çalışan derneklerle müştereken sahip buldukları gayrimenkullere (vasiyet edilenler dahil) ilişkin kira sözleşmeleri bu Kanunun yürürlük tarihinden itibaren altı ay sonra sona erer.

Bu süre içinde yukarıdaki kurumlar ve bunların kira işlerini yürüten iştiraklerince rayiç ve emsal bedele uygun olarak yeni kira bedeli ve şartlar tespit edilerek kiracıya tebliğ edilir. Eski kiracının birinci fıkrada belirtilen altı ayı takip eden 30 gün içinde yeni kira bedeli ve şartlar üzerinde kira mukavelesi yapmaya hakkı vardır.

Teklif edilen yeni bedele ve şartlara kiracılarca sulh hukuk mahkemeleri nezdinde itiraz olunabilir. Otuz günlük süre içinde itiraz ve rüçhan hakkını kullanmayan ve gayrimenkulü tahliye etmeyenlerin tahliyesi icra memurluğundan istenir.

İtiraz süresi içinde, belirlenen kira bedeline karşı sulh hukuk mahkemesine itiraz vaki olduğunda kiracı, dava sonuna kadar kurum ve kuruluşlarca tespit edilen kirayı aylık olarak öder ve tahliye edilemez. Sulh hukuk mahkemesince rayiç ve emsale uygun olarak kira bedeli tespit olunur. Mahkeme kararına göre kiracı lehine fark olduğu takdirde bu miktar ileriki aylık kira'lara 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.

Bu davalar ivedilikle görülür.

MADDE 2. — Bu Kanun yayımlanmasını takip eden aybaşında yürürlüğe girer.

MADDE 3. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

BU KANUNA AİT TUTANAKLAR

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Cilt	Birleşim	Sayfa
8	23	181
	33	665
12	51	180
	53	271:273

I - Gerekçeli 212 S. Sayılı basmayazı Türkiye Büyük Millet Meclisinin 53 üncü Birleşim tutanağına bağlıdır.

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

III - Esas No. : 2/162.