

**TABIÎ AFETLERDEN ZARAR GÖREN VAKIF
TAŞINMAZLARIN AFET ÖNCESİ KİRACILARINA KİRACILIK
HAKKI TANINMASI VE DEVAM ETMEKTE OLAN KİRA
SÖZLEŞMELERİNİN SONA ERDİRİLMESİ İLE İLGİLİ
OLARAK 6570 SAYILI GAYRİMENKUL KİRALARI
HAKKINDA KANUNA BİR EK VE BİR GEÇİCİ
MADDE EKLENMESİNE DAİR KANUN**

(Resmi Gazete ile yayımı:27.1.1998 Sayı:23243)

Kanun No
4331

Kabul Tarihi
23.1.1998

MADDE 1. – 18.5.1955 tarihli ve 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanuna aşağıdaki Ek Madde eklenmiştir.

EK MADDE 1.- Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar, yangın, yer sarsıntısı, yer kayması, fırtına, taşkın, sel gibi tabii afetler nedeniyle zarar gören mülkiyeti veya idaresi Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait vakıf taşınmazların onarım veya restorasyonunu müteakip bir defaya mahsus olmak üzere afet öncesi kiracılarına Devlet İhale Kanunu hükümleri uygulanmaksızın Vakıflar Genel Müdürlüğünce tespit edilen rayiç kira bedeli ile kiracılık hakkı tanınabilir.

MADDE 2.- 18.5.1955 tarihli ve 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

GEÇİCİ MADDE 6.- Vakıflar Genel Müdürlüğünün mazbut ve mülhak vakıflara ait gayrimenkullere ilişkin kira sözleşmeleri bu maddenin yürürlük tarihinden itibaren üç ay sonra sona erer.

Bu süre içinde Vakıflar Genel Müdürlüğü ve mütevellilerince rayiç veya emsal bedellere uygun olarak yeni kira bedeli ve şartları tespit edilerek kiracıya tebliğ olunur, aynı zamanda bu bedel üzerinden gayrimenkülü kiralamak isteyen üçüncü şahıslara uygun biçim ve yöntemlerle şartlar duyurulur.

İkinci fıkradaki şartları kabul eden ya da daha fazla bedel teklif eden üçüncü şahısların varlığı halinde eski kiracıların en yüksek bedel üzerinden birinci fıkrada belirtilen üç ayı takip eden otuz gün içinde yeni kira sözleşmesi yapmaya öncelikli hakları vardır.

Otuz günlük süre içinde kira sözleşmesi imzalamayan ve gayrimenkülü de tahliye etmeyen kiracının tahliyesi, bu sürenin bitiminden sonra Vakıflar Genel Müdürlüğünün başvurusu üzerine başkaca tebligata gerek görülmeden mahalli mülki amirlerinin kararı ile bir hafta içinde boşalttırılır. İdare ve yargı organlarına yapılacak başvurular, bu kararların yerine getirilmesini durdurmaz.

Belirtilen kira bedeline karşı süresi içinde dava açılması halinde, verilen karar kesinleşinceye kadar Vakıflar Genel Müdürlüğünce tespit edilen yeni kira bedeli üzerinden ödeme yapılır. Dava sonucuna göre belirlenen kira bedeline göre kiracı lehine doğacak farklar, takip eden aylara ait kira bedellerinden mahsup edilir.

Kira bedellerinin tespitine ilişkin davalarda ilk ve eski kiranın toptan eşya fiyatlarındaki artış yüzdeleri nazara alınmaz.

Mahkeme kararının kesinleşmesinden başlayarak otuz gün içinde mahkemece tespit edilen kira bedeli üzerinden kiracının yeni kira sözleşmesi yapmaya hakkı vardır.

Bu süre içinde sözleşme yapmayan ve varsa birikmiş kira farklarını ödemeyen kiracının tahliyesi ilgili İcra Müdürlüğünden talep edilir.

Yeni sözleşme ile akdolan kira bedelleri, müteakip kira dönemlerinde geçen yılın aynı ayına göre Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen 12 aylık Toptan Eşya Fiyat Endekslerinden az olmamak üzere, rayiç veya emsal değer dikkate alınarak yükseltilir.

MADDE 3. – Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 4. – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

BU KANUNA AİT TUTANAKLAR

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Cilt	Birleşim	Sayfa
36	12	8
	15	239
42	43	274: 280
44	47	26: 40

I- Gerekçeli 396 S. Sayılı Basmayazı Türkiye Büyük Millet Meclisinin 43 üncü Birleşim tutanağına bağlıdır.

II- Bu Kanunu; Türkiye Büyük Millet Meclisinin Tali Plan ve Bütçe, Esas Adalet Komisyonları görüşmüştür.

III- Esas No. : 1/680