

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ S. Sayısı : 41'e 1 inci Ek

İstanbul Milletvekili Reşit Ülker'in, 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Yasaya 11.10.1983 Gün ve 2912 Sayılı Yasa ile Eklenen Geçici Maddede Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yasa Teklifi; Kütahya Milletvekili Mustafa Uğur Ener'in; Manisa Milletvekili Münir Fuat Yazıcı'nın Aynı Mahiyette Kanun Teklifleri ve Adalet Komisyonu Raporu (2/57, 2/79, 2/90)

*Türkiye Büyük Millet Meclisi
Halkçı Parti Grup Başkanlığı
Sayı : 35*

9.4.1984

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

6570 Sayılı «Gayrimenkul Kiraları Hakkında»ki Yasaya 11.10.1983 Günlü ve 2912 Sayılı Yasa ile Eklenen Geçici Maddesinde değişiklik yapılmasına ilişkin yasa önerim gerekçesiyle birlikte birlikte sunulmuştur.

Gereğinin yapılmasını saygılarımla arz ederim.

Reşit Ülker
İstanbul Milletvekili

GENEL GEREKÇE

11.10.1983 gün ve 2912 sayılı Yasa ile 6570 sayılı «Gayrimenkul Kiraları Hakkında»ki yasaya geçici bir madde eklenerek Emekli Sandığı, Sosyal Sigortalar Kurumu, Bağ - Kur, Kızılay, Hava Kurumu, Vakıflar, Darüşşafaka gibi Kurum ve Kuruluşların sahip oldukları taşınmazların kiralarının Rayiç ve Emsal Bedele aydurlması sağlanmak istenmiştir.

Ancak aynı maddede «Teklif edilen yeni bedel ve şartlara kiracılarca itiraz olunamaz» hükmü olduğundan kiranın «Rayiç ve Emsal Bedel» olmadığını ileri sürmek yasal olarak olanaksızdır. Maalesef bir bölümü resmî, kimileri de çok tanınmış dernekler olmalarına karşın kendilerine verilen temelinde haklı olan bu yasal olanağı kötüye kullanmışlardır. Kiracılar, esnaf ve tüccarlar, yılda 20.000 000,— TL. kira ödemektedirler. Darüşşafaka yılda 130 000 000,— TL. kira istemektedir. 100 000 000,— TL. değer bildirilen yerden bir yılda 130 milyon lira kira istemektedirler. Bunun akılla, insafla, kanunla hiçbir ilişkisi yoktur.

Örnek olarak Çemberlitaş'ta Darüşşafaka Sitesinin vergi değeri 100 000 000,— TL.'dir. Halen sitedeki kiracılar, esnaf ve tüccarlar, yılda 20.000 000,— TL. kira ödemektedirler. Darüşşafaka yılda 130 000 000,— TL. kira istemektedir. 100 000 000,— TL. değer bildirilen yerden bir yılda 130 milyon lira kira istemektedirler. Bunun akılla, insafla, kanunla hiçbir ilişkisi yoktur.

Yargıtay 3 üncü Hukuk Dairesinin bir kararına göre kira vergi değerinin % 7'sinden aşağı olmamalıdır. Sitede % 7; 8 400 000,— TL. tutmaktadır.

Basınımızda bu konuda pek çok örnek çıkmıştır. Elimizde de çok ibret verici örnekler vardır.

Ayrıca önerilen kira sözleşmelerine kiracılar aleyhine konulan hükümlerle de kira daha da yüksek miktarlara ulaşmaktadır.

Türkiye'de kiralar serbest değildir. 6570 sayılı Yasaya bağlıdır. Kiraların serbest olmamasının nedeni kamu düzenini doğrudan ilgilendirmesindedir. Bir bölüm kuruluşun kiralarının olağan rayiçe çıkarılması doğal olabilir. Ancak tek taraflı olarak, mal sahiplerinin dikte ettikleri kira bedellerinin, rayiç bedel olmadığına, rayiç bedelden çok yüksek olduğuna ilişkin mahkemeye başvurma yolu yasa ile kapanmıştır. Bu açık bir biçimde Anayasamızın eşitlik (10), hak arama (36), yargıya başvurma (125), hukuk devleti (2) ilkelerine aykırıdır.

Bu nedenlerle geçici maddedeki «Teklif edilen yeni bedele ve şartlara kiracılarca itiraz olunamaz» hükmü maddeden çıkarılarak yerine aşağıdaki metin konmuştur.

Böylece yargı yolu açılmış ve diğer kiraya verilen yerlerle eşitlik sağlanmıştır.

MADDE GEREKÇESİ

Madde 1. — Genel gerekçede açıklanmıştır.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

18.5.1955 Tarihli ve 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanuna 11.10.1983 Tarih ve 2912 Sayılı Kanunla Eklenen Geçici Maddenin Değiştirilmesi Hakkında Kanun Teklifi gerekçesi ile birlikte ilişikte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Saygılarımla.

Mustafa Uğur Ener
Kütahya Milletvekili

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1. — 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanuna 2912 sayılı Kanunla eklenen geçici madde ile Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığı, Sosyal Sigortalar Kurumu, Esnaf ve Sanatkarlar ve Diğer Bağımsız Çalışanlar Sosyal Sigortalar Kurumu (BAĞ - KUR), Türkiye Kızılay Derneği, Türk Hava Kurumu, Darülaceze Müdürlüğü, Darüşşafaka Cemiyeti ve bağılı vakıflar, mazbut ve mülhak vakıflar ile Vakıflar Genel Müdürlüğü, Verem Savaş ve Kansere Savaş dernekleri adına kayıtlı veya bunların kamu kuruluşları veya kamu yararına çalışan derneklerle müştereken sahip buldukları gayrimenkullere ilişkin kira sözleşmelerinin sona erdirilmesi yolunda hüküm getirilmiş ve mevcut kiracılara sadece kurumca belirtilen kira bedeline ve şartlarına göre yeniden kira sözleşmesi yapmak hakkı tanınmıştır. Bahsi geçen konulara ait gayrimenkullerin kiralalarının evvelce emsal ve rayiç kira bedellerine göre çok düşük olduğu, sözü edilen madde ile bunların kiralalarının emsal taşınmazlarının seviyesine getirilmesinin amaçlandığı açıktır. Belirtilen nedenlerle geçici madde büyük bir ihtiyaca cevap vermiştir. Ancak, ilgili kurumlarca zaman zaman emsallerine nazaran çok yüksek kira bedellerinin tespit edildiği de yaygın bir şikâyet konusu haline gelmiştir. Bu tür bildirimlere muhatap olan kiracılar ya yeni şartlara ve bedele göre kira sözleşmesi yapmama durumuna düşerek meskenlerini ve işyerlerini boşaltma zorunda kalmışlar ya da çok ağır şartları ve bedeli kabullenmişlerdir. Kurumlarca belirtilen kira bedeline karşı itiraz yoluna gidilememesi özel bir hukuk ilişkisi olan kira sözleşmesinin taraflarından birine kanunen tanınan sınırsız bir yetki şeklinde tezahür etmiştir.

Maddede yapılan değişiklikle teklif edilen bedel ve şartlara kiracılarca itiraz olunamayacağı hükmü Anayasaya aykırı görülerek kaldırılmakta ancak yapılacak itirazların mahkemeleri uzun süre meşgul edeceği ve tarafları da maddi ve manevi sıkıntıya sokacağı düşüncesi ile itirazların kurulacak tarafsız bir komisyonca incelenip kiralaların emsal ve rayiç bedeller gözönüne alınarak objektif kıstaslarla belirlenmesi esası getirilmiş ve komisyonların her türlü masrafları da itiraz edecek kişilere yüklenmiştir. Böylece ilgili kurumların maddi yönden kayba uğraması da önlenmiş olacaktır.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Kanuna 11.10.1983 gün ve 2912 sayılı Kanun ile eklenen geçici maddenin değiştirilmesi hakkında Kanun Teklifi ve gerekçesi ilişikte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Saygılarımla. 9.5.1984

Münir F. Yazıcı
Manisa Milletvekili

GEREKÇE

11.10.1983 gün ve 2912 sayılı Kanun ile 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Kanuna geçici bir madde eklenerek Emekli Şandığı, Sosyal Sigortalar Kurumu, Bağ - Kur, Kızılay, Hava Kurumu, Vakıflar, Darüşşafaka gibi kurum ve kuruluşların malik oldukları taşınmazların kiralarının rayiç ve emsal bedellere ay-
durulması sağlanmak istenmiştir.

Yalnız şunu da unutmamak gerekir ki kiraların tek taraflı olarak istenildiği kadar keyfi şekilde artırılma-
sına 6570 sayılı Kanun hükümleri manidir.

Zaten her yıl 6570 sayılı Kanuna göre bütün kiralar zam görmektedir.

2912 sayılı Kanun bu kanunî zamdan ayrı olarak adı geçen müesseselerin kiralarını bir denkleştirme ve
emsallere uydurma amacını taşımaktadır. Ancak, bunu yaparken Kanunda eksiklik olmuştur. Yükseltmeyi bir
hakeme veya mahkemenin takdirine verilme durumu unutulmuştur.

Kiranın tek taraflı olarak istenildiği kadar artırılması ve bu yetkinin yalnız bir imtiyaz olarak mal sahibine
verilmesi Anayasamıza ve tüm hukuk yasalarına ve Adalet anlayışına aykırıdır.

Adaleti sağlamak amacıyla bu hakkı Türk mahkemelerinin hakemliğine bırakmak en insafli ölçü ve yol-
dur.

Takdim ettiğim Kanun Teklifim ile yargı yolu açılmış ve 2912 sayılı Kanunun boşluğu giderilmiştir.

Adalet Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Adalet Komisyonu

25 . 5 . 1984

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

Karar No. : 21

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

«İstanbul Milletvekili Reşit Ülker'in, 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Yasaya 11.10.1983
Gün ve 2912 Sayılı Yasa ile Eklenen Geçici Maddede Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yasa Teklifi» Komis-
yonumuzun 25.4.1984 tarihli 14 üncü Birleşiminde görüşülerek maddelerine geçilmeden reddedilmiş ve ko-
nuya ilişkin 1.5.1984 tarihli 11 sayılı raporumuz Başkanlığa sunulmuştu.

Teklif Genel Kurul Gündemindeyken İçtüzüğün 89 uncu maddesi gereğince bir kez daha görüşülmek üze-
re Komisyonumuzca geri alınmıştır.

Söz konusu teklif aynı konuyla ilgili olarak Komisyonumuza 7.5.1984 tarihinde havale edilen Kütahya
Milletvekili Mustafa Uğur Ener'in ve 18.5.1984 tarihinde havale edilen Manisa Milletvekili Münir Fuat Ya-
zıcı'nın teklifleriyle birleştirilerek Komisyonumuzun 23.5.1984 tarihli 20 nci Birleşiminde görüşülmüş ve tek-
lifleri birleştirilerek tek metin haline getirmek üzere üç kişilik bir Alt Komisyon kurulmasına karar verilmiş-
tir.

Alt Komisyonun her üç teklifi de telif eden konuya ilişkin raporu Komisyonumuzun 24.5.1984 tarihli 21
inci Birleşiminde Hükümet temsilcilerinin ve teklif sahiplerinin de katıldığı toplantıda incelenip görüşülmüş-
tür.

Her üç teklif ile de 2912 sayılı Kanunla getirilen geçici madde hükmünün birinci ve ikinci fıkraları ay-
nen kanundaki gibi benimsenmiş olduğundan, bu hususta her üç teklifte de bir aykırılık görülmediğinden,
değişikliğin sadece üçüncü fıkrada olması nedeniyle teklifin adı «18.5.1955 Tarihli ve 6570 Sayılı Gayrimen-
kul Kiraları Hakkındaki Kanuna 11.10.1983 Tarih ve 2912 Sayılı Kanunla Eklenen Geçici Maddenin Üçün-
cü Fıkrasının Değiştirilmesine Dair Kanun Teklifi» şeklinde düzenlenmiştir.

2912 sayılı Kanunla getirilen geçici maddenin üçüncü fıkrasının ilk cümlesi değiştirilip itiraz hakkını kal-
dıran hükmün aksi benimsenerek fıkra yeniden düzenlenmiştir.

Tekliflere ilave edilen geçici madde ile itirazın nitelikleri üç teklif telif edilerek düzenlenmiş, tekliflerde genelde durum aynı olup, itirazın hal merciinde değişiklik olması bakımından durum incelenerek, sorunun Sulh Hukuk Mahkemesince gösterilen doğrultuda çözümlenmesi kabul edilmiştir.

Tekliflerin yürürlük ve yürütmeye ilişkin maddeleri birleştirilerek düzenlenmiştir.

Raporumuz Genel Kurulun onayına sunulmak üzere saygı ile arz olunur.

Başkan
Ali Dizdaroğlu
Antalya

Başkanvekili
Ahmet İlhami Kösem
Malatya
(İmzada bulunamadı)

Sözcü
Mustafa Uğur Ener
Kütahya

Üye
Çoşkun Bayram
Adana

Üye
İbrahim Taşdemir
Ağrı

Üye
Alpaslan Pehlivanlı
Tümüne Muhalifim.
Ankara

Üye
Ali Ayhan Çetin
Tümüne Muhalifim.
Çorum

Üye
Özgür Barutçu
Diyarbakır

Üye
Sabahattin Eryurt
Erzurum

Üye
Akiş Kocaman
Gümüşhane

Üye
Mehmet Sait Erol
Hakkâri

Üye
Mehmet Onur
Kahramanmaraş
(İmzada bulunamadı)

Üye
İlhan Dinçel
Malatya

Üye
İhsan Nuri Topkaya
Ordu

Üye
Hasan Altay
Samsun

Üye
Nejdet Naci Mimaroğlu
Siirt
(İmzada bulunamadı)

Üye
Salih Alcan
Tekirdağ

Üye
Mehmet Bağçeci
Muhalifim.
Yozgat

Üye
Salahattin Taflıoğlu
Muhalifim.
Yozgat

MUHALEFET ŞERHİ

2912 sayılı Kanunu Değiştiren Teklife aşağıdaki nedenlerden dolayı muhalifiz.

1. Daha önceden aynı konuda İstanbul Milletvekili Sayın Reşit Ülker'in Teklifi Komisyonumuzda görüşülmüş bu teklif reddedildiği halde İçtüzüğe aykırı olarak Türkiye Büyük Millet Meclisinde görüşmesi yapılırken teklif Komisyon kararı olmaksızın geri çekilmiş ve tekrar Komisyon gündemine usulsüz olarak getirilmiştir.

2. 2912 sayılı Kanun ilgili Kira mukavelelerinin süresinin 30 Nisan 1984 tarihinde bitmesine amirdir. Bu durumda Kanunun işlem ve işlerlik süresi sona ermiştir. Bu şekilde sona eren bir Kanunun değiştirilmesi mümkün değildir.

3. 2912 sayılı Kanunun çıkış nedenleri ve gerekçeleri bellidir. Bu gerekçe Komisyonumuzca kabul edildiği halde yapılan değişiklikle gayeden uzaklaşmış ve mezkur kanunun çıkış nedenlerine aykırı düşülmüştür. Dolayısıyla kanundaki müesseseleri tekrardan eski mutazarrır durumlarına döneceğine kani olduğumuzdan iş bu muhalefet şerhini vermiş bulunuyoruz.

Mehmet Bağçeci
Yozgat Milletvekili

Alpaslan Pehlivanlı
Ankara Milletvekili

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ REŞİT ÜLKER'İN
TEKLİFİ**

**6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Yasaya
11.10.1983 Gün ve 2912 Sayılı Yasa ile Eklenen
Geçici Maddede Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yasa
Teklifi**

MADDE 1. — 18 Mayıs 1955 gün ve 6570 sayılı Yasaya 11.10.1983 gün ve 2912 sayılı Yasa ile eklenen geçici maddenin son fıkrası aşağıdaki biçimde değiştirilmiştir.

«Son fıkra : Teklif edilen rayiç ve emsal bedele ve şartlara karşı 30 gün içinde mahkemeye başvurma hakkı vardır. Hüküm kesinleşinceyedek eski kira ödenir. 30 günlük süre içinde bu hakkını kullanmayan ve gayrimenkulü tahliye etmeyen kiracıların tahliyeleri icra memurluğundan istenir.»

**KÜTAHYA MİLLETVEKİLİ MUSTAFA UĞUR
ENER'İN TEKLİFİ**

18.5.1955 Tarihli ve 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanuna 11.10.1983 Tarih ve 2912 Sayılı Kanunla Eklenen Geçici Maddenin Değiştirilmesine Dair Kanun Teklifi

MADDE 1. — 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanuna 2912 sayılı Kanunla Eklenen Geçici Madde aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

GEÇİCİ MADDE — «T. C. Emekli Sandığı, Sosyal Sigortalar Kurumu, Esnaf ve Sanatkarlar ve Diğer Bağımsız Çalışanlar Sosyal Sigortalar Kurumu (BAĞ - KUR), Türkiye Kızılay Derneği, Türk Hava Kurumu, Darülaceze Müdürlüğü, Darüşşafaka Cemiyeti ve bağlı vakıflar, mazbut ve mülhak vakıflar ile Vakıflar Genel Müdürlüğü, Verem Savaş ve Kansere Savaş dernekleri 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 1 yıl sonra sona erer.

Bu süre içinde yukarıdaki kurumlar veya bunların kira işlerini yürüten iştiraklerince rayiç veya emsal bedele uygun olarak yeni kira bedeli ve şartlar tespit edilerek kiracıya tebliğ edilir. Eski kiracının birinci fıkrada belirtilen 1 yılı takip eden 30 gün içinde yeni kira bedeli ve şartlar üzerinden kira sözleşmesi yapmaya hakkı vardır.

Teklif edilen yeni bedel ve şartlara karşı sözleşme yapmış olsalar dahi kiracılarca 19.1984 tarihinde

MANİSA MİLLETVEKİLİ MÜNİR FUAT YAZI-
CININ TEKLİFİ

**6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Ka-
nuna 11.10.1983 gün ve 2912 Sayılı Kanun ile Ek-
lenen Geçici Maddede Değişiklik Yapılmasına İlişkin
Kanun Teklifi**

MADDE 1. — 18.5.1955 gün ve 6570 sayılı Ka-
nuna 11.10.1983 gün ve 2912 sayılı Kanun ile Ek-
lenen Geçici maddenin son fıkrası aşağıdaki şekilde
değiştirilmiştir.

«Kiracı, Sulh Hukuk Mahkemesine itiraz hakkı
olma kaydı ile yeni teklif edilen kirayı kabul edince
kiracılık durumu devam eder.

Teklif edilen kiranın kabulünden itibaren 30 gün
içinde kiracı, Sulh Hukuk Mahkemesine başvurarak
takdir edilen kiranın rayice, emsal kiralara uygun
bulunmadığına ve şartların Borçlar Kanunundaki
kira hükümleri şartlarına aykırı olduğunu dava yolu
ile tespit ettirebilir.

Hüküm kesinleşinceye kadar eski kira ödenir.

30 günlük süre içinde hakkını kullanmayan ve
Gayrimenkulu tahliye etmeyen kiracıların tahliyeleri
İcra Memurluğunca istenir.

İş bu davalar diğer davalardan öncelikle görü-
lür.»

ADALET KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ
METİN

**18.5.1955 Tarihli ve 6570 Sayılı Gayrimenkul Kira-
ları Hakkındaki Kanuna 11.10.1983 Tarih ve 2912
Sayılı Kanunla Eklenen Geçici Maddenin Üçüncü
Fıkrasının Değiştirilmesine Dair Kanun Teklifi**

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

«Teklif edilen yeni bedele Kiracılarca Sulh Hu-
kuk Mahkemeleri nezdinde itiraz olunabilir. Otuz
günlük süre içinde itiraz ve rüçhan hakkını kullan-
mayan ve gayrimenkülü tahliye etmeyenlerin tahli-
yeleri icra memurluğundan istenir.»

GEÇİCİ MADDE — 6570 Sayılı Gayrimenkul
Kiraları Hakkında Kanuna 2912 Sayılı Kanunla Ek-
lenen Geçici Maddenin İkinci Fıkrasına göre yeni
kira sözleşmesi yapmayanlardan gayrimenkulleri he-
nüz tahliye etmeyenlerce bu Kanunun yürürlüğe gir-
diği tarihten itibaren otuz gün içinde kiralayan ku-
rum 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 mik-
tar ileriki aylık kiralara mahsup edilir.

Görülecek davalarda ilk ve eski kiranın toptan
eşya fiyatlarındaki artış yüzdeleri bu tespitlerde na-
zara alınmaz. Mahkeme tespitinde bilirkişi olarak Res-
mî Dairelerce bildirilen teknik elemanlardan, Ticaret
Odası temsilcisinden ve bir de hukukçudan olmak
üzere üç kişilik heyeti resen seçer.

(İstanbul Milletvekili Reşit Ülker'in Teklifi)

(Kütahya Milletvekili Mustafa Uğur Ener'in Teklifi)

kadar itiraz edilebilir. Yapılan itirazlar; mahallin sulu hukuk hâkiminin başkanlığında belediyeden, ticaret odasından, esnaf birliklerinden ve kiralayan kurumdandan birer temsilciden oluşacak komisyonca incelenerek 30 gün içinde emsal rayiç bedel gözönüne alınarak karara bağlanır. Komisyon kararı kesindir. Komisyonlar, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren sulu hukuk hâkimince 30 gün içinde teşkil edilir. Masraf ve Komisyon üyelerine ödenecek ücretler itiraz edenler tarafından karşılanır.

Süresi içinde itiraz hakkını kullanmayan ve gayrimenkulü tahliye etmeyen kiracıların tahliyeleri icra memurluğundan istenir.»

MADDE 2. — Bu yasa yayımı gününde yürürlüğe girer.

MADDE 3. — Bu yasayı Bakanlar Kurulu yürütür.

MADDE 2. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

(Manisa Milletvekili Münir Fuat Yazıcı'nın Teklifi

(Adalet Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

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 tebliğat 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 yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer.

MADDE 2. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3. — Bu Kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

MADDE 3. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

