

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ S. Sayısı : 212**

**Yozgat Milletvekili Mehmet Bağçeci'nin, 18.5.1955 Tarihli ve 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanuna Bir Geçici Madde Eklenmesine Dair Kanun Teklifi ve Adalet Komisyonu Raporu (2/162)**

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Kanuna Ek Geçici Bir Madde Eklenmesi Hakkında Kanun Teklifim ilişikte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Saygılarımla.

17.10.1984

*Mehmet Bağçeci*  
Yozgat Milletvekili

**GENEL GEREKÇE**

Danışma Meclisi zamanında «6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında» ki Yasaya 11.10.1983 günlü ve 2912 sayılı Yasa ile bir geçici madde eklenerek birtakım kurum ve kuruluşların kirada bulunan gayrimenkullerinin kira bedelleri emsallerinin seviyesine çıkarılmıştır. Ne varki bu Kanunda belediye ve özel idareler dahil edilmemiştir.

Belediyeler ve özel idarelere ait gayrimenkullerin kira bedelleri emsallerine göre günümüz rayiçlerinin çok altında olup, işletme ve amortisman masraflarını dahi karşılayamaz durumda sembolik bedellerle kirada bulunmaktadır. Yargı yoluna başvurmak suretiyle vaki kira parasını artırım talepleri, Yargıtay Özel Dairesince benimsenen artırımda esas alınacak endeks uygulaması ilkesi uyarınca da emsal gayrimenkullerin rayiç bedeller seviyesinde karara bağlanamamaktadır.

11.10.1983 günlü ve 2912 sayılı Yasa ile sağlanan durum belediyeler ve özel idarelerin gayrimenkullerine de uygulanması için bu kanun teklifini yapmış bulunuyorum.

Saygılarımla.

**Adalet Komisyonu Raporu**

*Türkiye Büyük Millet Meclisi*

*Adalet Komisyonu*

*Esas No. : 2/162*

*Karar No. : 52*

26 . 11 . 1984

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Yozgat Milletvekili Mehmet Bağçeci'nin 18.5.1955 Tarihli ve 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanuna Bir Geçici Madde Eklenmesine Dair Kanun Teklifi Komisyonumuzun 22.11.1984 tarihli 7 nci birleşiminde Adalet Bakanlığı temsilcilerinin de katılmalarıyla incelenip görüşülmüş gerekçesi uygun görülerek maddelerine geçilmesi kabul edilmiş, maddelere ilişkin kabul, ilave ve değişiklikler aşağıda açıklanmıştır.

Teklifin 1 inci maddesiyle eklenen geçici maddenin dördüncü fıkrasının başındaki «Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren otuz gün içinde kiralayan kurum tarafından» ibaresi uygulamada tereddütlere neden olabileceğinden madde metninden çıkarılarak yerine «itiraz süresi içinde», ibaresi konulmuş ve ifade düzgünlüğü sağlamak amacıyla fıkradaki «kiracı» kelimesinin yeri değiştirilmiştir.

Teklifin 2 nci maddesindeki «yayım» kelimesi, «yayımlanmasını» şeklinde değiştirilmiştir.

Teklifin 3 üncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

Raporumuz Genel Kurulun onayına sunulmak üzere saygı ile arz olunur.

Başkan  
*Ali Dizdaroğlu*  
Antalya

Sözcü  
*Mustafa Uğur Ener*  
Kütahya

Üye  
*Alpaslan Pehlivanlı*  
Ankara

Üye  
*Ali Ayhan Çetin*  
Çorum

Üye  
*Akif Kocaman*  
Gümüşhane

Üye  
*Mehmet Sait Erol*  
Hakkâri

Üye  
*Mehmet Onur*  
Kahramanmaraş

Üye  
*İlhan Dinçel*  
Malatya

Üye  
*İhsan Nuri Topkaya*  
Ordu

Üye  
*Mehmet Topaç*  
Uşak

Üye  
*Mehmet Bağçeci*  
Yozgat

**YOZGAT MİLLETVEKİLİ MEHMET BAĞÇECİ'  
NİN TEKLİFİ**

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

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

**GEÇİCİ MADDE —** Belediyeler ve Özel İdareler 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 rüchan hakkını kullanmayan ve gayrimenkulü tahliye etmeyenlerin tahliyeleri icra memurluğundan istenir.

Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren otuz gün içinde kiralayan kurum tarafından belirlenen kira bedeline 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. Mahkeme kararına göre 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 bedeli

**ADALET KOMİSYONUNUN KABUL  
ETTİĞİ METİN**

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

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

**GEÇİCİ MADDE —** Belediyeler ve Özel İdareler 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 rüchan hakkını kullanmayan ve gayrimenkulü tahliye etmeyenlerin tahliyeleri 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 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 hak-

(Teklif)

line 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 yayımı takip eden aybaşında yürürlüğe girer.

MADDE 3. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

(Adalet Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

kı 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. — Tasarının 3 üncü maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

