

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ S. Sayısı : 313

Muş Milletvekili Atilla Sın'ın, 2828 Sayılı Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Kanununa Bir Geçici Madde Eklenmesine Dair Kanun Teklifi ve Adalet Komisyonu Raporu (2/217)

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

2828 Sayılı Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Kanununa Bir Geçici Madde Eklenmesine Dair Kanun Teklifim gerekçesiyle birlikte ilişikte sunulmuştur.

Gereğini saygılarımla arz ederim.

Atilla Sın
Muş Milletvekili

GEREKÇE

6570 sayılı Gayrimenkul Kiralar Hakkında Kanuna 11.10.1983 tarih ve 2912 numaralı Kanunla eklenen geçici maddede; bazı kurum, sandık ve derneklerin sahip buldukları gayrimenkullere ilişkin kira sözleşmeleri sona erdirilmiş, bunlar tarafından ve rayiç bedeli uygun olarak tespit olunacak yeni kira miktarları üzerinden eski kiracıların tekrar sözleşme yapabilecekleri, fakat bu miktarlara itiraz edemeyecekleri hükme bağlanmıştır.

Kira akdinin taraflarından sadece kiralayana tanınan bu imtiyazı, hukukun eşitlik prensibiyle bağdaştırmak mümkün değildir. Bu nedenle; söz konusu maddede 30.5.1984 tarih ve 3012 sayılı Kanunla değişiklik yapılmış ve eski kiracıya, sulh hukuk mahkemeleri nezdinde itirazda bulunabilme hakkı tanınmıştır.

24.5.1983 tarih ve 2828 numaralı Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Kanununun Geçici 2 nci Maddesinde de benzeri hususlar düzenlenmiş, fakat eski kiracıların tespit edilecek yeni kira bedeline karşı itirazda bulunamayacakları hususunda herhangi bir hüküm bulunmamasına rağmen, uygulama aksi yönde sürdürülmüş ve kurum kiracıları büyük bir yük altında bırakılmıştır.

Kanun teklifi, Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu tarafından belirlenen kira bedelini kabul ederek kurumla kira sözleşmesi yapanlar veya kurumun belirlediği kira bedelini kabul etmeyerek kira sözleşmesi yapmayanlardan taşınmaz malı henüz tahliye etmemiş bulunanlara, itiraz hakkı tanımakta ve mevcut ihtilafların giderilmesini sağlamaktadır.

Adalet Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Adalet Komisyonu

Esas No. : 2/217

Karar No. : 74

8.5.1985

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Muş Milletvekili Atilla Sın'ın; 2828 Sayılı Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Kanununa Bir Geçici Madde Eklenmesine Dair Kanun Teklifi, Adalet Bakanlığı temsilcileri ve teklif sahibinin de katılmalarıyla Komisyonumuzca incelenip, görüşülmüş, gerekçesi uygun görülerek maddelerine geçilmesi kabul edilmiş ve söz konusu teklif aynen kabul edilmiştir.

Raporumuz Genel Kurulun onayına sunulmak üzere saygı ile arz olunur.

Başkan
Ali Dizdaroğlu
Antalya

Başkanvekili
Ahmet İlhani Kösem
Malatya

Üye
İbrahim Taşdemir
Ağrı
Muhallifim

Üye
Alpaslan Pehlivanlı
Ankara

Üye
Mehmet Salt Erol
Hakkâri

Üye
İhsan Nuri Topkaya
Ordu

Üye
Hasan Altay
Samsun
Tümüne Karşıyım

Üye
Salih Alcan
Tekirdağ
Muhallifim

Üye
Selahattin Taşlıoğlu
Yozgat

MUŞ MİLLETVEKİLİ ATILLA SİN'İN TEKLİFİ

2828 Sayılı Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Kanununa Bir Geçici Madde Eklenmesine Dair Kanun Teklifi

MADDE 1. — 2828 sayılı Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Kanununa aşağıdaki «Geçici Madde 7» eklenmiştir.

«GEÇİCİ MADDE 7. — 2828 sayılı Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Kanununun Geçici 2 nci Maddesine göre Kurumun belirlediği kira bedelini kabul ederek Kurumla kira sözleşmesi yapanlar veya Kurumun belirlediği kira bedelini kabul etmeyenler kira sözleşmesi yapmayanlardan taşınmaz malı henüz tahliye etmemiş bulunanlar, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren otuz gün içinde Kurum tarafından belirlenen kira bedellerine karşı sulh hukuk mahkemesine itiraz edebilirler. İtirazın yapılması halinde kiracılar, dava sonuna kadar Kurum tarafından belirlenen kirayı aylık olarak öderler ve taşınmaz maldan tahliye edilemezler. Kira bedeli, sulh hukuk mahkemesince rayiç ve emsale uygun olarak tespit olunur. Tespit edilen kira bedeli 27.11.1983 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, tespitte 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.

Kurum tarafından yapılan tebligat üzerine Kurumca tespit edilen kira bedeline uygun olarak kira sözleşmesi yapılmış olması yukarıdaki fıkralarda belirtilen 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.»

ADALET KOMİSYONUNUN KABUL
ETTİĞİ METİN

2828 Sayılı Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Kanununa Bir Geçici Madde Eklenmesine Dair Kanun Teklifi

MADDE 1. — Teklifin 1 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

(Muş Milletvekili Atilla Sın'ın Teklifi)

MADDE 2. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

(Adalet Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 2. — Teklifin 2 nci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

MADDE 3. — Teklifin 3 üncü maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

