

T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR VE KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-244/806

Ankara

13/2/2001

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulu'nca 22/1/2001 tarihinde kararlaştırılan "Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararıyla Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısı" ile gerekçesi aşağıda gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Bülent Ecevit

Bülent ECEVİT
Başbakan

Eki :

- 1- Kanun Tasarısı
- 2- Gerekçe (Genel-Madde)

T.C.M.M. BAŞKANLIĞI	
Tali Kom.	Adalet
Esas Kom.	Plan ve Bütçe
Tarih	16.2.2001-1/821
K. Md.	K.D.Bşk. B.
B.ŞKAN	

GENEL GEREKÇE

18/2/2000 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 4531 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanuna Bir Geçici Madde Eklenmesi Hakkında Kanun ile, sözleşmelerde kararlaştırılan kira paralarının 2001 yılında yıllık % 10 oranında artırılabilceği hükme bağlanmıştır.

Aynı gün Resmi Gazetede yayımlanan 4532 sayılı Vakıflar Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ise Vakıflar Genel Müdürlüğü ile temsil ve idare ettiği vakıflara ait gayrimenkullerin 2000 yılına ait kira bedelleri için % 25 oranında artış yapılacağını hükme bağlamıştır. Böylece vakıf kiracılarının 2001 yılı kira paraları sözleşme hükümlerine göre tespit edilmiş ve 2001 yılı için artış oranı % 35 olarak kiracılara tebliğ edilmiştir.

Anayasa Mahkemesinin 26/3/1963 tarihli ve E.1963/3, K.1963/67 sayılı Kararı ile 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanunun kira parasının artışına sınırlama getiren 2 ve 3 üncü maddelerini iptal etmesi üzerine ortaya çıkan hukuki boşluk Yargıtayın değişik tarihli kararları ile Medeni Kanunun 1 inci maddesi uyarınca hakimin hukuk yaratması yoluyla doldurulmaya çalışılmıştır. Ancak bu uygulama zaman içinde çeşitli faktörlerin etkisiyle değişim göstermiş ve dönemler itibarıyla farklı uygulama esaslarının kabul edilmesi sonucunu doğurmuştur.

Kira parası, taşınmaz mala yatırılan sermayenin ancak bir bölümünü oluşturmaktadır. Bundan başka, kiralayanların kontrolü dışında meydana gelen sosyal, ekonomik, yasal ve idari birçok etken taşınmaz malın değerini enflasyon hızının üstünde ve diğer mallardan daha fazla oranda artırmaktadır. Bu artışın da gelir olarak nitelendirilmesi gereklidir.

Bu nedenle, ekonomik göstergelerdeki değişmelerin her zaman tam olarak kira parasına da yansıtılmasını gerektiren, ekonomi esaslarının öngördüğü bir zorunluluktan da söz edilemez. Bu durum karşısında kira parasının tespitinde esas alınmak üzere bulunan ekonomik göstergelerdeki artış oranının kira parasına yansıma derecesiyle birlikte bu oranın objektif bir veriye dayanması da gereklidir.

Ayrıca, son dönemlerdeki enflasyon hızının düşüşüne karşılık çoğunlukla geçmişten gelen alışkanlıkla kira bedellerinin yüksek oranlarda artırılması eğilimleri sürdürülmeye çalışılmaktadır. Kira bedellerindeki ekonominin genel durumundan farklı şekildeki artışların ekonomik göstergelere de olumsuz olarak yansması, aynı şekilde yine kira bedelindeki artışları olumsuz etkileyerek bir kısır döngüye neden olmaktadır.

Ekonomik göstergelerdeki artışın, aynı şekilde çalışanların gelirine yansıdığını da ileri sürmek mümkün bulunmamaktadır. Ekonomi kurallarına göre hak ve nasafete uygun, makul bir kira parasının saptanmasında kiracıların durumu ve ekonomik güçlerinin de değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu değerlendirmeler sonucu, kira paralarında Hükümetlerin temel ekonomik hedeflerine bağlı olarak belirli oranda artış gösterilmesi bu temel hedeflere ulaşılmasını sağlayacak ve gerek kentlere yönelik yoğun göç gerekse son dönemdeki doğal afetten kaynaklanan arz talep dengesizliği nedeniyle kira paralarındaki artışın diğer fiyatları da yükseltmesi önlenilecektir. Bu gerekçelerle, 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanunda yapılan değişiklik nedeniyle tüm ülke genelinde % 10 oranında olan 2001 yılı kira artışı, sayıları yaklaşık 21.000 civarında olan vakıf kiracılarına uygulanmamış, onlara % 35 oranında kira artış tebligatı yapılmıştır. Bu ise Anayasal eşitlik kurallarını zedelediği gibi hükümetin genel ekonomik politikasına da aykırılık teşkil etmektedir.

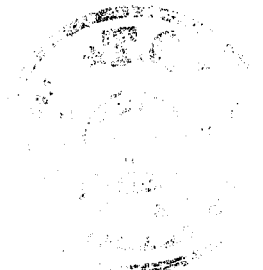
Bu nedenle hazırlanan Tasarı ile vatandaşlar arasında ortaya çıkan eşitsizliğin giderilmesi yanında Hükümetin genel ekonomik politikasına da paralellik sağlanması amaçlanmıştır.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- Madde ile Türkiye genelinde kiracılar ile vakıf kiracıları arasında meydana gelen eşitsizlik giderilmeye çalışılmış, Hükümetin ekonomik politikasına uygun düzenleme yapılmıştır. Böylece, vakıf kiracıları için de 2001 yılında kira bedellerinde % 10 oranında artış yapılacaktır.

Madde 2- Yürürlük maddesidir.

Madde 3- Yürütme maddesidir.



**VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA
KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR
KANUN TASARISI**

MADDE 1- 8/6/1984 tarihli ve 227 sayılı Vakıflar Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameye aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Geçici Madde 7- Vakıflar Genel Müdürlüğü ile temsil ve idare ettiği vakıflara ve mülhak vakıflara ait gayrimenkullerin 2001 yılına ait kira bedelleri, 2000 yılı kira bedellerinin % 10 oranında artırılması ile bulunan miktardır.”



T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR ve KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T/ 155

Madde 2- Bu Kanun 1/1/2001 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 3- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Eki

Bülent Ecevit
BÜLENT ECEVİT
BAŞBAKAN

 D. BAHÇELİ Devlet Bak.ve Başb. Yrd.	 H.H. ÖZKÂN Devlet Bak.ve Başb. Yrd.	 M. YILMAZ Devlet Bak.ve Başb. Yrd.	 R. ÖZALP Devlet Bakanı
 Prof. Dr. T. FOSKAY Devlet Bakanı	 M. KEÇECİLER Devlet Bakanı	 Prof. Dr. Ş. S. GÜREL Devlet Bakanı	 F. BAL Devlet Bakanı
 Y. YALOVA Devlet Bakanı	 M. YILMAZ Devlet Bakanı	 Prof. Dr. R. MİHAİL OĞLU Devlet Bakanı	 R. K. YÜCELEN Devlet Bakanı
 M. YILMAZ Devlet Bakanı	 Prof. Dr. Ş. ÜŞENMEZ Devlet Bakanı	 E. S. GAYDALI Devlet Bakanı	 F. ÜNLÜ Devlet Bakanı
 Prof. Dr. M. ÖZALP Devlet Bakanı	 Prof. Dr. H. H. ÖZKÂN Adalet Bakanı	 S. ÇAKMAKOĞLU Millî Savunma Bakanı	 S. TANTAN İçişleri Bakanı
 İ. CEM Dışişleri Bakanı	 S. ORAL Maliye Bakanı	 M. POSTANCI OĞLU Millî Eğitim Bakanı	 K. AYDIN Beyazıt ve İskan Bakanı
 Doç. Dr. O. DÜRMÜŞ Sağlık Bakanı	 Prof. Dr. E. ÖKSÜZ Hırsatna Bakanı	 Prof. Dr. H. Y. GÖKALP Tarım ve Köyişleri Bakanı	 Y. ÖZALP Çalışma ve Sosyal Güv. Bakanı
 A. K. ÖZKURU Sanayi ve Ticaret Bakanı	 M. C. İRSÜMER En. ve Tabii Kay. Bakanı	 M. İ. TALAY Kültür Bakanı	 E. MUMCU Turizm Bakanı
 Prof. Dr. N. ÇAĞAN Orman Bakanı	 F. AYTAĞIN Çevre Bakanı		

Desya No.

101-244

110