



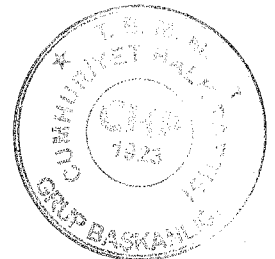
T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih: 16 TEMMUZ 2012
Sayı: 490

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Kira Mahkemelerinin Kuruluş, Görev ve Yargılama Usullerine dair kanun teklifim gerekçesiyle ekte sunulmuştur. Gereğini saygılarımla arz ederim. 0607.2012

Av. Mahmut TANAL
İstanbul Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI				
Tali Komisyon				
Esas Komisyon	Adil			
Tarih:	01 EKİM 2012		E. No: 2/776	
Yan.Uzm.	Bşk.Yrd.	Başkan	Gn.Sek.Yrd.	Gn.Sek.
TBMM BAŞKANI				



TBMM KANUNLAR ve KARARLAR BŞK.LİĞİ
17 Temmuz 2012
Numara:

T D M M DÜŞÜNMEK VE ARŞİV KİTAP. GÖRÜŞMEK
17 TEM 2012
128339

GENEL GEREKÇE

Birçok ülkenin iç hukuklarında Kira mahkemelerine ilişkin düzenlemelerin yer aldığı, örneğin İngiltere ve Galler'de Kira mahkemeleri bulunduğu bilinmektedir. Ülkemizde ise yürürlükte olan mevzuat hükümlerine göre, Kiraya ilişkin dava ve işler halen genel mahkemelerde görülmektedir. Bu mahkemeler, Kiraya ilişkin davaların yanı sıra diğer hukuk davalarına da bakmak durumunda olup, ihtisas gerektiren bu konudaki uyuşmazlıkların çözümünde genel perspektiften bakıldığından sağlıklı bir yargılama yapılamamaktadır. Bu, mevcut mahkemelerin Kira hukukundan doğan dava ve işlerin çözülmesinde kendilerinden beklenen işlevi yeterince yerine getirmesine engel olmaktadır. Ayrıca, 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiralar Hakkında Kanunun yürürlükten kaldırılması da Kira hukukuna ilişkin hükümlerinden beklenen amacın gerçekleşmesi bakımından da Kira mahkemelerinin kurulması bir ihtiyaç haline gelmiştir.

Tasarıyla kurulması öngörülen Kira mahkemeleri, Kira hukukundan doğan dava ve işleri, taraflar arasındaki karşılıklı saygı ve hoşgörünün korunması ilkesini gözeterek, gerektiğinde sorunların sulh yoluyla çözümünü sağlamaya çalışacaktır. Böylece, özel bir konu olan ve uzmanlık gerektiren Kira Hukukunda yargılama görevini yürütmek amacıyla Kira mahkemelerinin kurulması hususunda bu teklif hazırlanmıştır.



MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1. - Kanunun amaç ve kapsamının, Kira hukukundan doğan dava ve işleri görmek üzere kurulan Kira mahkemelerinin kuruluş, görev ve yargılama usullerini düzenlemek olduğu belirtilmiştir.

MADDE 2. - Kira mahkemelerinin kuruluşuna ilişkin esaslar açıklanmıştır.

MADDE 3. - Kira mahkemesine atanacak hâkimlerin nitelikleri belirtilmiştir.

MADDE 4. - Kira mahkemelerinin görevleri belirlenmiştir.

MADDE 5. - Kira mahkemelerinin görevli olduğu dava ve işlerde geçerli olan usul kuralları açıklanmış, özel kanunlardaki hükümler saklı kalmak kaydıyla, bu Kanunda hüküm bulunmayan konularda, Türk Borçlar Kanununun Kira hukukuna ilişkin usul hükümleri ile 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir.

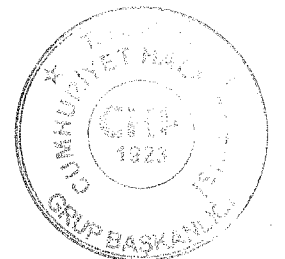
MADDE 6. - Yeni ihdas edilen kadrolara ilişkindir.

MADDE 7. - Değiştirilen ve yürürlükten kaldırılan hükümler belirtilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 1. - Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, Kira mahkemelerinin görevine giren ve halen görülmekte olan dava ve işlerle ilgili olarak yapılacak işlemlere açıklık getirilmiştir.

MADDE 8. - Yürürlük maddesidir.

MADDE 9. - Yürütme maddesidir.



KİRA MAHKEMELERİNİN KURULUŞ, GÖREV VE YARGILAMA USULLERİNE DAİR KANUN TEKLİFİ

AMAÇ VE KAPSAM

MADDE 1 - Bu Kanunun amacı, Kira mahkemelerinin kuruluş, görev ve yargılama usullerini düzenlemektir.

Bu Kanun, Kira hukukundan doğan dava ve işleri görmek üzere kurulan Kira mahkemelerine dair hükümleri kapsar.

KİRA MAHKEMELERİNİN KURULUŞU

MADDE 2 - Kira mahkemeleri, Adalet Bakanlığınca Hakimler ve Savcılar Yüksek Kurulunun olumlu görüşü alınarak her ilde ve merkez nüfusu yüzbinin üzerindeki her ilçede, tek hakimli ve sulh mahkemesi derecesinde olmak üzere kurulur. Kira mahkemelerinin yargı çevresi, kurulduğu il ve ilçenin mülki sınırlarıyla belirlenir. Ancak yargı çevresi, Adalet Bakanlığının teklifi üzerine Hakimler ve Savcılar Yüksek Kurulunca değiştirilebilir.

Gerektiğinde birinci fıkradaki usule göre bir yerdeki Kira mahkemesinin birden çok dairesi kurulabilir. Bu durumda daireler numaralandırılır. Kira mahkemesi kurulamayan yerlerde bu Kanun kapsamına giren dava ve işlere, Hakimler ve Savcılar Yüksek Kurulunca belirlenen Sulh Hukuk Mahkemesince bakılır.

Kira mahkemelerinde bir yazı işleri müdürü ile yeteri kadar personel bulunur.

KİRA MAHKEMELERİ HAKİMLERİNİN NİTELİKLERİ VE ATANMALARI

MADDE 3 - Kira mahkemelerine, atanacakları bölgeye veya bir alt bölgeye hak kazanmış, adli yargıda görevli, otuz yaşını doldurmuş ve Kira hukuku alanında lisansüstü eğitim yapmış olan hakimler arasından Hakimler ve Savcılar Yüksek Kurulunca atama yapılır.

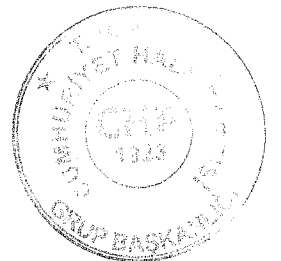
KİRA MAHKEMELERİNİN GÖREVLERİ

MADDE 4 - Kira mahkemeleri, aşağıdaki dava ve işleri görürler:

1. 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanununa ve 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanununa göre Kira hukukundan doğan dava ve işler,
2. Kanunlarla verilen diğer görevler.

USUL HÜKÜMLERİ

MADDE 5 - Kira mahkemeleri, önlerine gelen dava ve işlerin özelliklerine göre, esasa girmeden önce, taraflar arasındaki saygı ve hoşgörünün korunması bakımından sorunlar tespit edilerek bunların sulh yoluyla çözümünü sağlamaya çalışır. Sulh sağlanamadığı takdirde yargılamaya devam olunarak esas hakkında karar verilir.



Özel kanunlardaki hükümler saklı kalmak kaydıyla, bu Kanunda hüküm bulunmayan konularda Türk Borçlar Kanununun Kira hukukuna ilişkin usul hükümleri ile Hukuk Muhakemeleri Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.

KADROLAR

MADDE 6 - Adalet Bakanlığı taşra teşkilatında kullanılmak üzere ekli (1) ve (2) sayılı listede yer alan kadrolar ihdas edilerek 13/12/1983 tarihli ve 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye ekli (I) ve (II) sayılı cetvelin ilgili bölümlerine eklenmiştir.

DEĞİŞTİRİLEN VE YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN HÜKÜMLER

MADDE 7 - 1) 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunun Kira Hukuku ile ilgili bölümlerindeki ve Türk Borçlar Kanununun ilgili bölümlerindeki;

Sulh Hakimi ibaresi Kira Mahkemesi Hakimi olarak değiştirilmiştir.

GEÇİCİ MADDE

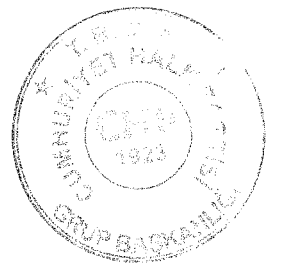
GEÇİCİ MADDE 1 - Kira mahkemesi kurulan yerlerde bu mahkemeler faaliyete geçtiğinde, yargı çevresi içerisinde ve görev alanına giren sonuçlanmamış dava ve işler, yetkili ve görevli Kira mahkemesine devredilir.

YÜRÜRLÜK

MADDE 8 - Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

YÜRÜTME

MADDE 9 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.



(1) SAYILI LİSTE

KURUMU : ADALET BAKANLIĞI
TEŞKİLÂTI : TAŞRA

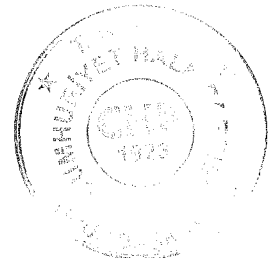
(I) SAYILI CETVEL
İHDAS EDİLEN KADROLARIN

SINIFI	UNVANI	DERECESİ	SERBEST KADRO ADEDİ	TOPLAM
GİH	Yazı İşleri Müdürü	1	30	30
GİH	Yazı İşleri Müdürü	2	30	30
GİH	Yazı İşleri Müdürü	3	30	30
GİH	Yazı İşleri Müdürü	4	30	30
GİH	Yazı İşleri Müdürü	5	37	37
GİH	Zabıt Kâtibi	5	60	60
GİH	Zabıt Kâtibi	6	60	60
GİH	Zabıt Kâtibi	7	60	60
GİH	Zabıt Kâtibi	8	60	60
GİH	Zabıt Kâtibi	9	60	60
GİH	Zabıt Kâtibi	10	60	60
GİH	Zabıt Kâtibi	11	60	60
GİH	Zabıt Kâtibi	12	51	51
YH	Mübaşir	8	30	30
YH	Mübaşir	9	30	30
YH	Mübaşir	10	30	30
YH	Mübaşir	11	30	30
YH	Mübaşir	12	37	37
YH	Hizmetli	8	30	30
YH	Hizmetli	9	30	30
YH	Hizmetli	10	30	30
YH	Hizmetli	11	30	30
YH	Hizmetli	12	37	37

TOPLAM

942

942



(2) SAYILI LİSTE

KURUMU : ADALET BAKANLIĞI
TEŞKİLÂTI : TAŞRA

(II) SAYILI CETVEL
İHDAS EDİLEN KADROLARIN
(MESLEK MENSUPLARI)

<u>UNVANI</u>	<u>DERECESİ</u>	SERBEST KADRO <u>ADEDİ</u>	<u>TOPLAM</u>
Hâkim ve Savcı	1	40	40
Hâkim ve Savcı	2	40	40
Hâkim ve Savcı	3	40	40
Hâkim ve Savcı	4	37	37
TOPLAM		157	157

