



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih: 13 Şubat 2014
Sayı: 21912



Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN
İstanbul Milletvekili
Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonu Üyesi

39752

12.02.2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Kalkınma Bakanı Sayın Cevdet YILMAZ tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını Anayasa'nın 98, İç Tüzüğü'nün 96 ve 99 uncu maddeleri gereğince saygı ile talep ederim.

Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN
CHP İstanbul Milletvekili

Bilindiği üzere 01 Temmuz 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe giren Yeni Borçlar Kanunun 344 üncü Maddesi ile konut kiralarda yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak artış, bir önceki kira yılında Üretici Fiyat Endeksi'ndeki (ÜFE) artış oranını geçmeyecek şekilde belirlenecektir.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) "Yurt içi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE) Kullanıcıları Rehberi" ni kamuoyuna bir duyurarak, Şubat 2014 den itibaren konut kiralarda yapılacak artışlarda hangi değişim oranının esas alınacağını açıkladı.

Açıklamada iki ayrı yıllık ÜFE yeni adıyla Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi yani Yİ-ÜFE artış oranı hesaplanmakta ve iki ayrı oranla karşılaşılmaktadır.

Önceki Borçlar Kanunu ile ilgili uyuşmazlıklarda, konut kira artışı konusunda Yargıtay'ın yerleşik kararları, "12 aylık ortalamaya göre değişimin esas alınacağı" şeklindeydi. Buna göre, Şubat 2014'de yapılacak kira artışı en fazla yüzde 5,22 oluyordu. Hukukçuların çoğunun görüşü de bu yöneydi.

Ancak TÜİK "Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE) Kullanıcıları Rehberi"nde, kira artışlarının "bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişimi" oranı esas alınarak yapılacağını açıkladı.

Buna göre artış oranları;

- a) 12 Aylık ortalamalara göre değişim (Ocak 2014: Yüzde 5,22)
- b) Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim (Ocak 2014: Yüzde 10.72) dir.

Yeni açıklama doğrultusunda TÜİK'e göre, Şubat ayında konut kiralarda yapılacak artışın oranı bundan sonra yüzde 10,72' yi aşamayacak.

1. Türkiye genelinde TÜİK'den alınan son verilerle ev sahibi sayısı 10.290.843, kiracı sayısı 3.604.367 olarak açıklanmışken ev sahiplerini sevindirecek, kiracıları üzecek böyle bir kararın alınmasındaki amaç seçimlerde oy oranına göre bir hesaplama mıdır?
2. Yeni Borçlar Kanunu hazırlanırken hangi oranın uygulanacağına dair net bir hüküm bulunmaması, kanun yapım tekniği bakımından bir eksiklik ve gerekli hazırlıklar yapılmadan kanun metni hazırlanması anlamına gelmiyor mu ?
3. Bu açıklama ışığında Şubat 2014 itibarı ile kiracıların ödemekte oldukları ev kiraları 10,72 oranında artmış olacaktır. Asgari ücretin 2014 yılı için artış oranı birinci 6 ayda %5 ve ikinci altı ayda % 6 olmak üzere verilen ve yaklaşık % 11 olarak açıklandığı ülkemizde bu kira artış oranı ile asgari ücretle çalışan ve bir kiracı olan bir vatandaşımızın maaşına getirilen ilk altı aylık zammın bir yıllık toplam kira artış oranı ile daha ikinci aydan itibaren ortadan kaldırmış ve maaşında azalma yaratmış olmuyor musunuz?
4. Yargıtay tarafından henüz bir karar açıklaması yapılmadan böyle bir artış sağlamanız, alınacak yeni bir Yargıtay içtihadı ile içtihadın yayımlandığı tarihten geriye doğru ödenen artışların iadesi gerçekleşirse ev sahipleri ile kiracıları karşı karşıya getirecek bir durum yaratmayacak mısınız?
5. İşyerlerindeki artış oranlarının 2020 yılına kadar serbest bırakılması esnaf ve sanatkarlarla, ticaret erbabı vatandaşlarımızı mülk sahiplerinin insafına terk etmek anlamına gelmiyor mu?
6. Kira artışları ile elde edilecek vergilerde de artış sağlanacaktır. Bu gelir kaleminin Maliye Bakanlığı tarafından hesaplanan miktarı nedir?