



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih : 17.02.2016
Sayı : 684

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

6098 Sayılı Türk Borçlar Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun teklifim gerekçesiyle ekte sunulmuştur. Gereğini arz ederim.

Av. Mahmut TANAL
İstanbul Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI				
Tanıtım				
Esas Komisyon	A. D. Akkurt			
Tarih	07 Mart 2016		E.No: 2/851	
Ysm. Üzm.	Bşk. Yrd.	Başkan	Gn. Sek. Yrd.	Gen. Sek.
em	re	K. O.	Ab.	Ali
TBMM BAŞKANI	Ali			



TBMM
GENEL EMRAK
17 Subat 2016
No: 28268

GENEL GEREKÇE

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 299. maddesine göre "Kira sözleşmesi, kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşmedir."

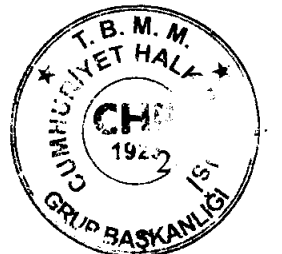
Türkiye'de nüfusun yüzde 65'i kiracı konumundadır. Bu yüzde 65'lik dilimin yüzde 25'i ise 10 yıl ve üstü süredir kiracı konumundadır. Bu durum 2 milyondan fazla konut ve işyerinin 10 yıl ve üstü süredir kirada olduğu anlamına gelmektedir.

Bir işyeri sahibinin 10 yıl boyunca aynı adreste işlettiği işyerinin, bu 10 yılın sonunda kiraya verenin herhangi bir gerekçe göstermeksizin sözleşmeyi feshetmesiyle değişmesi, kiracının maddi ve manevi olarak büyük zarar görmesine sebebiyet vermektedir. Bu düzenleme ile kiracılar çok zor duruma düşmekte kalmamakta, kira sözleşmesinin hukuksal niteliği de zedelenmektedir.

Bu zarar işyeri değişikliği nedeni ile sürekli müşterilerinin kendisine ulaşamaması, işyeri sahibi kiracının yeni bir yer bulana kadar işyerini kapalı tutması, işyerinin reklam ve tanıtımı için yapılan masraflarının artması, işyerinin iç mekan tasarımına ilişkin avantajlarını kaybetmesi ve her ne olursa olsun işyeri sahibinin maddi ve manevi zarar görmesine sebebiyet vermektedir.

Bu durum ise 2709 sayılı T.C. Anayasası'nın Esnaf ve Sanatkarların Korunması başlıklı 173'üncü maddesinde düzenlenen "Devlet, esnaf ve sanatkârı koruyucu ve destekleyici tedbirleri alır." hükmüne açıkça aykırılık teşkil etmektedir.

İşbu nedenle yukarıda belirttiğim hususlar doğrultusunda; kiracıların, kiraya verenin herhangi bir nedene dayanmaksızın kira sözleşmesini fesih uygulamasının yürürlükten kaldırılması amacıyla söz konusu kanun teklifimin verilmesi gereği hasıl olmuştur.



MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Kiracının aleyhine kiraya verenin lehine olan, 10 yıllık kira sözleşmesi sonunda kiracının 3 ay önce yapılacak bildirim ile sebepsiz çıkarılması düzenlemesinin yürürlükten kaldırılması amaçlanmıştır.

MADDE 2- Yürürlük maddesidir.

MADDE 3- Yürütme maddesidir.



**6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA
İLİŞKİN KANUN TEKLİFİ**

MADDE 1- 11.01.2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 347. maddesinin 1. fıkrasından aşağıdaki ifade çıkarılmıştır.

“Ancak, on yıllık uzama süresi sonunda kiraya veren, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilir”

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanunun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

