



Av. Mahmut TANAL
İstanbul Milletvekili
İnsan Haklarını İnceleme Komisyonu Üyesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

2/2300, 2/2292, 2/2248, 2/2247, 2/2222, 2/2221, 2/2219, 2/2185, 2/2139, 2/2133, 2/2109,
2/2105, 2/2104, 2/2095, 2/2090, 2/2046, 2/2026, 2/2020, 2/2019, 2/2018, 2/2017, 2/2015,
2/2012, 2/2006, 2/2005, 2/1993, 2/1992, 2/1991, 2/1983, 2/1982, 2/1980, 2/1979, 2/1976, 2/1975,
2/1974, 2/1973, 2/1972, 2/1971, 2/1960, 2/1959, 2/1953, 2/1952,
2/1951, 2/1943, 2/1942, 2/1939, 2/1935, 2/1934, 2/1928, 2/1927, 2/1925, 2/1922, 2/1915,
2/1911, 2/1910, 2/1909, 2/1908, 2/1899, 2/1897, 2/1892, 2/1891, 2/1890, 2/1883, 2/1882,
2/1878, 2/1876, 2/1874, 2/1871, 2/1867, 2/1866, 2/1865, 2/1855, 2/1853, 2/1852, 2/1848, 2/1847,
2/1846, 2/1845, 2/1844, 2/1843, 2/1842, 2/1841, 2/1840, 2/1839, 2/1824, 2/1818, 2/1816, 2/1815,
2/1804, 2/1803, 2/1797, 2/1796, 2/1795, 2/1794, 2/1792, 2/1791, 2/1790, 2/1789, 2/1788, 2/1775,
2/1761, 2/1749, 2/1745, 2/1740, 2/1736, 2/1730, 2/1721, 2/1680, 2/1661, 2/1655, 2/1646, 2/1645,
2/1635, 2/1630, 2/1627, 2/1621, 2/1591, 2/1577, 2/1565, 2/1555, 2/1549, 2/1548, 2/1539, 2/1526,
2/1522, 2/1521, 2/1503, 2/1494, 2/1493, 2/1490, 2/1442, 2/1404, 2/1403, 2/1394, 2/1374, 2/1373,
2/1372, 2/1371, 2/1342, 2/1338, 2/1333, 2/1326, 2/1264, 2/1239, 2/1228, 2/1227, 2/1226, 2/1219,
2/1209, 2/1193, 2/1083, 2/1066, 2/1062, 2/1035, 2/1030, 2/1029, 2/1013, 2/1012, 2/1011, 2/1010,
2/1009, 2/996, 2/984, 2/982, 2/981, 2/976, 2/973, 2/972, 2/970, 2/969, 2/963, 2/961, 2/959,
2/957, 2/956, 2/954, 2/943, 2/898, 2/897, 2/885, 2/882, 2/872, 2/857, 2/851, 2/837, 2/812, 2/749,
2/746, 2/727, 2/725, 2/724, 2/718, 2/711, 2/699, 2/698, 2/697, 2/679, 2/670, 2/645, 2/644,
2/643, 2/642, 2/640, 2/639, 2/635, 2/634, 2/611, 2/610, 2/607, 2/606, 2/605, 2/596, 2/595, 2/568,
2/567, 2/566, 2/563, 2/560, 2/537, 2/536, 2/535, 2/508, 2/507, 2/506, 2/491, 2/488, 2/487, 2/481,
2/480, 2/472, 2/436, 2/413, 2/412, 2/399, 2/396, 2/386, 2/379, 2/375, 2/374, 2/373, 2/369, 2/368,
2/339, 2/337, 2/336, 2/335, 2/334, 2/333, 2/332, 2/322, 2/309, 2/304, 2/303, 2/302, 2/301, 2/300,
2/299, 2/298, 2/297, 2/292, 2/291, 2/237, 2/236, 2/233, 2/231, 2/230, 2/229, 2/227, 2/226, 2/225,
2/224, 2/218, 2/132, 2/131, 2/130, 2/129, 2/128, 2/49, 2/26 Esas Numaralı Kanun
Tekliflerimin, İç Tüzüğü'nün 77. Maddesinin 1. Fıkrası uyarınca 27. Yeni yasama döneminde
yenilenmesini arz ve talep ederim.

Av. Mahmut Tanal
İstanbul Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon/lar	
Esas Komisyon	Adalet
Tarih:01.10.2018	Esas No:706

TBMM	
KANUNLAR ve KARARLAR BŞK.LİĞİ	
09	Temmuz 2018
Numara:	

313051



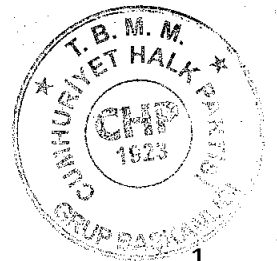
T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih: 23 Kasım 2015
Sayı: 256

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 347'nci maddesinin 1'inci fıkrasının 3'üncü cümlesi ve 2'nci fıkrasında değişiklik yapılmasına dair kanun teklifim gerekçesiyle ekte sunulmuştur. Gereğini arz ederim.

Av. Mahmut TANAL
İstanbul Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI				
Tali Komisyon				
Esas Komisyon	A. Tanal			
Tarih:	24 Aralık 2015		E.No:	2/297
Ysm.Uzm.	Bşk.Yrd.	Başkan	Gn.Sek.Yrd.	Gen.Sek.V.
mm	zc	u		bc
TBMM BAŞKANI	Y. D. A. 17			



3921

TBMM KANUNLAR ve KARARLAR BŞK. LİĞİ
24 Kasım 2015
Numara:

TBMM GENEL EVRAK
24 Kasım 2015
No: 5236

GENEL GEREKÇE

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu’nun 347’nci maddesi 1’inci fıkrasının 3’üncü cümlesi; *“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.”* hükmünü amirdir.

Yine 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu’nun 347’nci maddesi 2’nci fıkrası; “*Belirsiz süreli kira sözleşmelerinde, kiracı her zaman, kiraya veren ise kiranın başlangıcından on yıl geçtikten sonra, genel hükümlere göre fesih bildiriyle sözleşmeyi sona erdirebilirler.*” hükmünü amirdir.

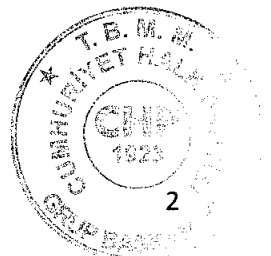
Yukarıda belirtilen hükümler gereğince konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinde 10 yılın doldurulması ile birlikte “kiraya veren” lere verilen sözleşmeyi fesih hakları kiracılara verilen fesih haklarından daha geniş kapsamlıdır. Bu hükümlerle kiraya veren ve kiracının feshe ilişkin eşit haklara sahip olmadığı aşikardır.

Şöyle ki; 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 verecektir. 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.

Yukarıda belirtilen hükümlerin işbu kanun teklifinin konusunu oluşturan gerekçelerle kaldırılması gereği hasıl olmuştur. Kiracı esnaf ve sanatkarlarımızın mağduriyetine sebep olan ve belli bir adreste köklü bir şekilde faaliyet göstermelerinin önüne geçen bu madde hükümlerinin kaldırılması bu vatandaşlarımızın zarar görmesinin önüne geçecektir.

Bu nedenlerle 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 347'nci maddesinin 1'inci fıkrasının 3'üncü ve aynı maddenin 2'nci fıkrasında yapılacak değişiklik ile kiracıların, kiraya verenin herhangi bir nedene dayanmaksızın kira sözleşmesini feshinin, yol açacağı zararlardan korunması amacıyla söz konusu kanun teklifi düzenlenmiştir.

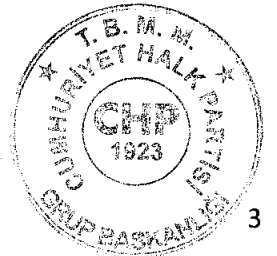


MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 347'nci maddesinin 1'inci fıkrasının 3'üncü ve aynı maddenin 2'nci fıkrasında yapılacak değişiklik ile kiracıların, kiraya verenin herhangi bir nedene dayanmaksızın kira sözleşmesini feshinin, yol açacağı zararların önlenmesi planlanmaktadır.

MADDE 2- Yürürlük maddesidir.

MADDE 3- Yürütme maddesidir.



6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU'NDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE1–6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 347'inci maddesine getirilen deđiŐİklilik aŐađıdaki Őekildedir;

“MADDE 347- Konut ve çatılı işyeri kiralarında kiracı, belirli süreli sözleŐmelerin sresinin bitiminden en az onbeŐ gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözleŐme aynı koŐullarla bir yıl için uzatılmıŐ sayılır. Kiraya veren, sözleŐme sresinin bitimine dayanarak gerekçe göstermeksizin sözleşmeyi sona erdiremez.

Genel hükümlere göre fesih hakkının kullanılabileceği durumlarda, kiraya veren veya kiracı sözleşmeyi sona erdirebilir.”

MADDE 2 – Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3 – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

