



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih : 26 Eylül 2022
Sayı : 2342

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türk Borçlar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi; gerekçesi ile birlikte ilişikte sunulmuştur.

Gereğini saygılarımla arz ederim.

Özcan PURÇU
İzmir Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	
Esas Komisyon	Adalet
Tarih: 01 Ekim 2022	Esas No: 2/4612



T B M M KANUNLAR ve KARARLAR BŞK.LIĞI
26 Eylül 2022
Numara:

T B M M GENEL EVRAK
26 Eylül 2022
No: 1084352

GEREKÇE

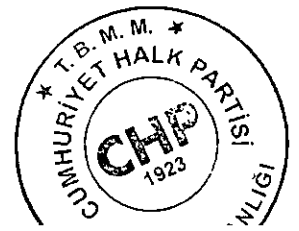
Türkiye’de konut krizinin bir barınma hakkı ihlaline dönüşmesi, günümüzde yaşanan ekonomik sorunların başında gelmektedir. Yanlış ekonomi politikaları nedeniyle enflasyonun yükselmesi neticesinde, ev ve işyeri sahipleri kiralara fahiş zamlar yapmaya başlamışlardır. IPSOS tarafından yapılan araştırmaya göre, kira artışlarının vatandaşların gelirlerindeki artıştan daha yüksek olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu araştırma anketinde; Türkiye Cumhuriyeti Devleti vatandaşlarının yüzde 50’si yaşadıkları evden memnun olmamakla birlikte, yüzde 86’sı taşınmak zorunda kaldığı takdirde ev bulamayacağını belirtmiştir.

Kiracı ve ev sahibi ilişkilerini alt üst eden fahiş kira artışlarına karşı hükümetin müdahale etmesi gereğince geçici bir düzenleme yapılmıştır. Fakat bu düzenlemenin, eksiklikleri nedeniyle bir çözüm teşkil etmeyeceği öngörülmektedir.

Milyonlarca kiracının beklediği, Konut Kira artışlarını yüzde 25 ile sınırlayan, 11 Haziran 2022 tarihinde, 31863 Sayılı Resmi Gazete Kararı ile yayımlanarak yürürlüğe giren düzenlemenin 4. Maddesine göre, 11 Haziran 2022 ile 1 Temmuz 2023 tarihleri arasında yenilenecek konut kira sözleşmelerindeki artış, bir önceki kiranın yüzde 25’ini geçemeyecek, 1 yıl süreyle TÜFE 12 ay ortalaması yerine sabit oran uygulanacaktır.

Kira artışına sınırlama getiren düzenleme sadece mevcut konut kiracıları için geçerli olacaktır. Yeni kiraya verilecek evler ve işyerleri için bir sınırlama bulunmamaktadır. Bu yönleriyle eksik bulunan ve aslında geçici bir çözüm sunan maddede yapılacak olan değişiklik ile bu kanun teklifinde; mevcut düzenlemenin yeni kiraya verilecek olan ve kira sözleşmesi yenilenen konut ve işyeri kiralalarını kapsamaması amaçlanmaktadır. Böylece, işletmelerin elektrik, su, doğalgaz gibi giderlerine gelen fahiş zamların yanı sıra bir de kira artış hızına yetişemeyip kar edemeyen, geçinemeyen işletmecilerin de mevcut ekonomik koşullarda geçici de olsa bir süreliğine rahatlaması ve daha çok kişinin bu düzenlemeden yararlanması sağlanacaktır.

Temel gıda, elektrik, su, doğalgaz gibi gider türlerinde de benzer düzenlemeler yapılarak zam sınırlamasına gidilmesinin, ekonomik krizin olumsuz etkilerinden vatandaşları korumak adına çok daha etkili bir yöntem olacağı ise bilinmektedir.



TÜRK BORÇLAR KANUNU'NDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1 - 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun geçici 1 inci maddesinin birinci cümlesine “Konut” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve işyeri” ibaresi, “arasında” ibaresinden sonra gelmek üzere de “düzenlenen ve” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 2 - Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3 – Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür

