



T.B.M.M.
SAADET PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih: 03.11.2023
Sayı: 29



Mustafa BİLİCİ
İzmir Milletvekili

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Anayasanın 98. ve Türkiye Büyük Millet Meclisi içtüzüğünün 96. Maddesi gereğince aşağıdaki sorularımın Adalet Bakanı Yılmaz TUNÇ tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim. 03/11/2023

Mustafa BİLİCİ
İzmir Milletvekili

Kira sözleşmelerine uygulanacak zam oranının devlet tarafından %25 olarak belirlenmesinin ardından emlak piyasasında kiraya verenler tarafından sıkça talep edilmeye başlanan tahliye taahhütnameleri, kiracıların, kanuni haklarını kullanmasına olanak vermeden konutlardan tahliye edilmesini sağlayan hukuki araçlardır. Günümüzde, bu taahhütnamelerin kullanımı oldukça artmış; kiraya verenler, tahliye taahhütnamesi vermeyi reddeden kiracılar ile sözleşme yapmaya yanaşmaz duruma gelmiştir.

Tahliye taahhütnamelerinin, kiraya verenler tarafından kullanımının yaygınlaşması, %25'lik kira zam oranının iktidar tarafından belirtilenin aksine yalnızca geçen sene ile (2022) sınırlı kalmaması ve bir yıl daha uzatılmış olmasından kaynaklanmaktadır. %25'lik kira zammı politikasının, kalıcı bir hukuki norma dönüşmesinden endişe eden kiraya verenler, çareyi tahliye taahhütnamelerinde bularak koşulsuz ve şartsız tahliye yoluna gitmektedir. Gerçek enflasyonun çok altında olan bu oran, kiraya veren sınıfı taşıyan vatandaşlarımızı mağdur ettiği gibi kiracı olan vatandaşlarımızı da mağdur etmektedir. Kiraya veren vatandaşlarımız, %25'lik zam oranına uyulduğu takdirde, kira bedelinin emsal kiralara nazaran oldukça düşük kaldığından şikayet etmekte; özellikle yeni bir konut gereksinimi içinde olan kiracılarımız ise kira piyasasındaki fahiş kira bedellerinden yakınmaktadır. Piyasadaki fahiş kira bedelleri üzerinde ciddi bir etkiye sahip olan %25'lik zam sınırı, talep edilen kiralara arttıran başlıca neden olarak göze çarpmaktadır.

İktidarın, kiraya verenler ve kiracılar arasında yarattığı kira krizi, yalnızca sosyoekonomik hayatı ve insan ilişkilerini etkilemekle kalmamış; aynı zamanda mahkemelerin ve icra dairelerinin halihazırda fazlaca olan iş yükünü arttırarak adalet makamlarını da sekteye uğratmaya başlamıştır. Özellikle tahliye taahhütnamelerinin icraya konulması suretiyle icra dairelerinin; bu takiplere itiraz edilmesi durumunda ise hukuk mahkemelerinin iş yükü artmış; ve giderek artmaya devam etmektedir.

Tel. : (0312) 4206056-57

Faks : (0312) 4202312

E-mail : mustafa.bilici@tbmm.gov.tr

Adres : TBMM Halkla İlişkiler Binası 2. Kat F Koridor Oda No: 224 06543-ANKARA



Mustafa BİLİCİ
İzmir Milletvekili

Bu bilgiler ışığında :

- 1- Gerçek enflasyonun bir hayli uzağında kalan %25'lik zam oranı, 2021 yılında "bir senelik" geçici bir önlem olarak tanıtılmışken, hangi sebeplerle bir yıl daha uzatılmıştır?
- 2- %25'lik zam sınırının bir yıl daha uzatılmasının temelinde yatan gerçek sebep, yerel seçimleri de bu hukuki düzenleme ile geçirerek seçimlerde zarar görmeme beklentisi midir?
- 3- Bu düzenlemenin tüm kiracıları değil de halihazırda sözleşme yapmış olan kiracılarımızı koruduğu açık iken, kiralık konut arayışında olan diğer kiracılarımıza yönelik herhangi bir çalışma bakanlığın gündeminde midir?
- 4- Bu düzenlemenin yürürlüğe girmesinin ardından kiraya veren vatandaşlarımız ile kiracılarımız arasındaki şiddet eylemlerinin arttığı göz önüne alındığında, bu şiddet eylemlerinden dolayı kaç kiracı ve kiraya veren vatandaşımız hakkında suç soruşturması yürütülmektedir? Bu konuda yürütülen soruşturma sonucunda kaç kovuşturma dosyası derdest durumdadır?
- 5- Adalet Bakanlığı'nın tahliye taahhünamesinin düzenlendiği Türk Borçlar Kanunu'nun 352.maddesini yeniden düzenleme noktasında bir çalışması mevcut mudur?
- 6- %25'lik zam sınırının yürürlüğe girmesinden sonra tahliye taahhünameleri vasıtasıyla açılan icra dosyalarının sayısında değişim yaşanmış mıdır?
- 7- Tahliye taahhünamelerine itiraz edilmesi sonucu açılan davalarda, mahkemelerin gün vermekte zorlandığı bilinmektedir. Bakanlığın bu yoğunluğa ilişkin bir çözümü mevcut mudur? Bu noktada 1 Eylül tarihinde yürürlüğe giren arabuluculuk kurumunda, bu soru önergesinin bakanlığınıza tebliğ edildiği tarihe kadar kaç uyuşmazlık olumlu sonuçlanmıştır?

Tel. : (0312) 4206056-57

Faks : (0312) 4202312

E-mail : mustafa.bilici@tbmm.gov.tr

Adres : TBMM Halkla İlişkiler Binası 2. Kat F Koridor Oda No: 224 06543-ANKARA