



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

Tarih : 25 Aralık 2024
Sayı : 654

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türk Borçlar Kanunu'nda değişiklik yapılması hakkında kanun teklifim gerekçesi ile birlikte ilişikte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Saygılarımla.


Rifat T. NALBANTOĞLU
İzmir Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	
Esas Komisyon	Adalet
Tarih: 26-12-2024	Esas No: 2/2826



25 Aralık 2024

1555330

GEREKÇE

Türk Borçlar Kanunu'nun 347'inci Maddesine göre 10 yılı dolduran konut ve çatılı işyeri kiralarında, kira sözleşmesinin "Koşulsuz Feshedilmesi" insan haklarına aykırı bir uygulamadır. Hiçbir sözleşme, "Sebepsiz yok etme hakkı" ile sona eremez. Bu çerçevede söz konusu kanun maddesine bağlı olarak konut ya da işyerini kiraya veren 10 yıl dolduğunda kiralara keyfi olarak büyük oranlarda zam yapmaktadırlar. Yapılan zam, emsal teşkil etmekte ve ülke genelinde kiraya verilen bütün konut ve işyerlerine de yansımaktadır. Bu durum ülkemizde bulunan yüzde 46 oranındaki kiracılar için büyük bir mağduriyet yaratmakta ve enflasyonu da arttırmaktadır. Sözleşme hürriyetine de aykırı olan bu maddenin, belirli süreli sözleşmelerde 10 yıl şartına bağlı olarak objektif ve sübjektif önemli sebeplere dayandırılarak değiştirilmesi hem oluşan mağduriyeti önleme açısından hem de enflasyonla mücadele açısından önem arz etmektedir.



MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- Türk Borçlar Kanunu'nun 347'inci maddesi, kiraya verilen konut ve çatılı işyerlerinin 10 yılı doldurması halinde kiraya verene sözleşmeyi sebepsiz sona erdirmeye hakkı vermekte, bu durum ölçsüz ve yüksek oranlarda kira artışına yol açmakta ve kiracı açısından mağduriyete neden olmaktadır. Yapılan değişiklikle sözleşmenin sona erdirilmesi objektif ve sübjektif önemli sebeplere dayandırılarak bu mağduriyetin önüne geçilmesi amaçlanmıştır.

Madde 2- Yürürlük maddesidir.

Madde 3- Yürütme maddesidir.



TÜRK BORÇLAR KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 347 nci maddesinin birinci fıkrasının üçüncü cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Ancak, on yıllık uzama süresi sonunda kiraya veren, kira ilişkisini çekilmez hale getiren objektif ya da sübjektif önemli sebeplerin varlığı halinde bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla sözleşmeye son verebilir.”

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

