

Özet

Geçici korunan statüsündeki Suriyeliler, Türkiye’de konut için kira sözleşmesi yapabilirler, ancak gayrimenkul satın alma hakları bulunmamaktadır. Buna rağmen, Suriyeliler şirket kurarak gayrimenkul edinebilirler. Olağan bir konutun masraflarını ancak birden fazla Suriyeli bir araya gelerek karşılayabiliyor. Bu da birden fazla ailenin aynı konutu paylaşmasına ve dolayısıyla yaşama koşullarının kötüleşmesine, sıhhi tesisatın yetersiz kalmasına, konfor ve güvenlik eksikliğine, ısıtma ve mutfak ekipmanları gibi imkânların yetmemesine ve evlerin ilkim koşullarına uygun olmamasına yol açıyor. Bu durumun suiistimal edildiği ihbar ediliyor. Örneğin ev sahiplerinin geçici korunanlardan peşin olarak altı aylık kirayı nakden aldıkları ya da çok kısa süre öncesinden bildirimde bulunarak geçici korunanları tahliye ettikleri hakkında hikâyeler var. Ev sahiplerinin, Suriyeli bazı mültecilerin ailelerinin kalabalık olması, gürültü yaptıklarına dair bir algının bulunması ya da kültürlerinden kaynaklanan davranışları nedeniyle, ayrımcılık yaparak Suriyeli mültecilere ev vermedikleri söyleniyor. Konut paylaşmaya da parası yetmeyen birçok insansa, ellerindeki imkânlarla yaptıkları barınaklar veya harabe halindeki binalar gibi başka barınma yöntemlerine başvuruyorlar. Ev sahiplerinin suiistimali ve hukuka aykırı davranışları nedeniyle, geçici korunan statüsünde bulunanlar, konutla ilgili haklarını nasıl koruyacaklar ve sorun çıktığı takdirde nasıl yardım alacakları hakkında bilgi vermek büyük önem taşıyor.

Genel olarak, kiracılar, anlayabilecekleri bir dile çevirmiş yazılı şekilde kira sözleşmeleri imzalamalıdır. Kiracı, yaptığı kira ödemelerini belgelendirmeli. Kira süresine ev sahibi ve kiracı karar verir. Türkiye’de kira sözleşmeleri genelde bir yıl için imzalanır ve kira sözleşmesinde aksine hüküm yoksa kiracı kira sözleşmesini aynı şartlarla otomatik olarak yenileme hakkına sahiptir. Kiracı, kendisinin neden olmadığı, elektrik, su, sıhhi tesisat sorunları gibi sorunlarla ilgili tamiratın yaptırılmasını ev sahibinden isteme hakkına sahiptir. Ev sahibinin makul bir süre içerisinde söz konusu tamiratı yaptırmaması halinde, kiracı bu tamiratı yaptırıp bunun için ödediği meblağı sonraki ayın kirasından kesebilir. Kiracı, tamiratla ilgili tüm makbuz ve belgeleri saklamalı, kirayı öderken bu belgelerin birer suretini ev sahibine vermeli ve birer suretlerini de kendisi saklamalıdır.

Ev sahibinin hukuki görevleri, iyi durumda bir konut sağlamak ve elektrik, su ve ısıtma sistemlerini bağlı ve çalışır durumda tutmaktır. Kiracının hukuki görevleriyse, kirayı zamanında ödemek, gayrimenkülü “uygun” bir şekilde kullanmak ve elektrik, su, gaz ve internet gibi hizmetlerin ve imkânların masraflarını ödemektir. Kiracı, kendisinin eylemleri nedeniyle gayrimenkulde meydana gelen hasarları tamir ettirmek, gayrimenkulün daha fazla hasar görmesini engellemek için ev sahibinin ilgilenmesi gereken sorunları (borulardaki sızıntılar gibi) gecikmeksizin ev sahibine bildirmek ve ortak alanları temiz tutmak zorundadır.

Ev sahibi, kiracının gayrimenkule zarar vermesi ya da kira bedellerini veya sair faturaları ödememesi ihtimaline karşı kira sözleşmesinin başlangıcında kiracıdan depozito isteme hakkına sahiptir. Ev sahibi, kira bedelinin ödenmemesi, gayrimenkule kastan ciddi zarar verilmesi ya da ev sahibinin gayrimenkülü satması ya da kendisi kullanmak istemesi gibi hallerde, önceden bildirimde bulunarak, kiracıyı tahliye etme veya kira sözleşmesini feshetme hakkına sahiptir.

Önemli Not: her durumda ev sahibinin tahliye veya fesih isteğini yazılı şekilde bildirmesi ve kiracının kendi isteğiyle evi boşaltmaması halinde mahkeme kararı alması gereklidir. **Kiracı, mahkeme kararı olmadan, kiraladığı gayrimenkulden çıkmaya zorlanamaz. Ev sahibi, kiracının izni olmadan gayrimenkule giremez** ve tamirat amacıyla gayrimenkule girmeden önce de kiracıyla uygun bir zaman

kararlaştırmalıdır. Ev sahibi, kira bedelinin ödenmemesi nedeniyle de olsa, kiracıyı taciz veya tehdit edemez, su, elektrik, ısıtma gibi hizmetleri kesemez.

Kiracıların, ev sahipleri ile uyuşmazlığa dūřmeleri halinde hukuki yardım almalarını veya bir avukata danışmanlarını tavsiye ederiz. Ev sahibi kiracı aleyhine dava aęar veya mahkeme kararı alırsa (örneğin kiracının tahliye edilmesi veya mallarının haczedilmesi için) ya da kiracının mahkemede dava ağmak istemesi (haksız tahliye edilmesi gibi) halinde, Barodan adli yardım alma hakkına sahiptir.