

أبرز مشاكل وحلول السيدات  
اللاتي التقنن في 3 فعاليات  
نظمتها كاداف في كانون الثاني  
2022 حول حقوق السكن  
والمستأجر

"الحق في المأوى في ظروف صحية وآمنة ولانقةً بدنياً واجتماعياً  
ونفسياً لكرامة الإنسان هو حق أساسي من حقوق الإنسان"

\* إذا كانت ظروف المنزل سيئة وغير صحية ، فإن النساء هن الأكثر  
تضرراً.

\* يتوجب على النساء أن تتعاملن مع كافة مشاكل المنزل بسبب  
"الأعمال المنزلية" سواء كانت تعمل مقابل أجر أم لا.

\* عندما يطرق صاحب المنزل أو الوكيل العقاري الباب ، فإن النساء  
هن من يفتحن الباب وايضا أكثر من يتحاورن مع الجيران.

## من حقنا السكن في ظروف صحية وآمنة

### ما هي حقوقنا بصفتنا مستأجرين؟ أسئلة وأجوبة



1 هل يمكنني استئجار منزل بشكل قانوني؟

من الممكن استئجار منزل عندما يكون لدينا وثيقة هوية  
صالحة في تركيا. تعتبر وثائق الهوية الصادرة عن إدارة  
الهجرة أيضاً بطاقات هوية صالحة.

2 هل نحتاج إلى إبرام اتفاقية / عقد إيجار مكتوب؟

يمكن أيضاً إبرام اتفاقية الإيجار في تركيا بشكل قانوني  
شفهياً ، ولكن من المهم بالنسبة لنا إبرام اتفاقية مكتوبة حتى  
نتمكن من الاستفادة من حقوق الإيجار وإثبات الإيجار الذي  
دفعناه.

3 ما الذي يجب مراعاته عند اتخاذ قرار بشأن عقد  
الإيجار؟

أي المعلومات يجب أن تكون موجودة في هذا العقد؟  
يجب أن نتأكد من أن الشخص الذي نتعاقد معه هو المالك  
الحقيقي للمنزل أو شخص مخول قانوناً من قبل المالك.  
قطعا ان يكون موجودا في عقدنا المكتوب؛  
سعر الإيجار وكيف ندفع الإيجار  
التاريخ الذي بدأنا فيه دفع الإيجار  
يجب كتابة متى يجب ان يدفع مبلغ الإيجار.  
من أجل ضمان ذلك ، يمكننا أيضاً الموافقة على اتفاقية  
الإيجار الخاصة بنا من قبل كاتب العدل مقابل سعر معين.

4 كيف يجب أن أدفع الإيجار؟

من الناحية القانونية ، نحن مطالبون بإيداع مبلغ الإيجار  
الذي يزيد عن 500 ليرة تركية في الحساب المصرفي.  
يسمح لنا هذا أيضاً بإثبات أننا دفعنا الإيجار إذا واجهنا أي  
مشاكل مع المالك. حتى لو دفعنا نقداً يدوياً ، يجب أن

نحصل على إيصال يفيد بأننا دفعنا مقابل كل رسوم إيجار  
وأنا وقعنا عليها من قبل المالك.

5 ما هي الرسوم العقارية و-الودائع؟

في تركيا ، عادةً ما يكون الوديعة مطلوباً كضمان بموجب  
اتفاقية الإيجار. يُنظر إلى هذا السعر على أنه ضمان من  
المالك عندما لا يدفع المستأجر الإيجار أو في حالة تلف  
المنزل.

يجب ألا يتجاوز الوديعة 3 أضعاف سعر الإيجار.  
إذا دفعنا الإيجار بانتظام ولم نتسبب في أي ضرر للمنزل  
، فيمكننا استرداد الوديعة التي دفعناها عندما غادرنا  
المنزل. الوكيل العقاري هو الشخص الذي يساعدنا في  
تأجير المنزل ، كما هو معتاد في تركيا ، يحصل وكلاء  
العقارات على عمولة بسعر الإيجار.

يمكنك الحصول على دعم قانوني (يمكن إضافته في أي مكان)  
إذا كانت ظروفك المالية غير مناسبة لاتفاق مع محامٍ يعمل لحسابه  
الخاص وكنت تستوفي الشروط التي تحددها نقابات المحامين ،  
فيمكنك الحصول على الدعم القانوني من مقر وفروع مكتب المساعدة  
القانونية لنقابة المحامين بإسطنبول للدفاع عن حقوق الإيجار  
الخاصة بك.

فرع مكتب المساعدة القانونية لنقابة المحامين بإسطنبول - الفرع  
المركزي

العنوان : شارع الاستقلال زقاق أورهان عدلي أبيدين . رقم : 8:  
الطابق : 2-3 بيوغلو/ إسطنبول .

العنوان نفسه بالتركي :

İstiklal cad. Orhan Adli Apaydın sok

No:8 kat2-3 Beyoğlu/İstanbul

هاتف: من اليسار لليمين : (0212)3930829

10 إذا كان زوجي هو الشخص الذي استأجر المسكن واسمه في الاتفاقية ، فهل لدي حق كمستأجر؟  
تتمتع زوجة الشخص الذي أبرم عقد الإيجار بنفس حقوق الإيجار.

إذا تم استئجار مسكن الأسرة من قبل أحد الزوجين ، يصبح الزوج الذي ليس طرفاً في العقد طرفاً في العقد بإخطار للمؤجر ، ويصبح الزوج المُخطَر مسؤولاً بالتضامن والتكافل مع الآخر.  
في المنزل المؤجر لاستخدامه كسكن عائلي ، لا يمكن للمستأجر إنهاء عقد الإيجار دون موافقة صريحة من زوجته.

في حالة أن يصبح الزوج غير المستأجر طرفاً في اتفاقية الإيجار عن طريق تقديم إشعار ، يجب على المؤجر أن يخطر المستأجر وزوجته بشكل منفصل بفترة سداد اعتماداً على إشعار الإنهاء وإشعار الإنهاء.

11 إذا تطلقت ، هل يمكنني أن اسكن في المنزل الذي كان زوجي السابق فيه مستأجر قانونياً؟  
في حالة انتهاء عقد الزواج بقرار الطلاق ، يمنح القانون القاضي سلطة تقديرية لمغادرة المنزل المؤجر لاستخدام الزوج / الزوجة الذي ليس طرفاً في اتفاقية الإيجار .

هل يحق لأصحاب المنازل أو أصحاب العقارات عدم تأجير المنزل بناءً على الحكم الذي اعتبره لاجئاً؟

كونك لاجئاً بسبب حظر التمييز لا يمكن أن يكون سبباً لعدم الإيجار. هناك مواد تنظم حظر التمييز في دستور جمهورية تركيا والقوانين والمعاهدات الدولية التي تكون دولة تركيا طرفاً فيها. مادة مهمة لحقوق الإيجار ينظمها قانون العقوبات التركي. . عندما ننظر إلى قانون الجمهورية التركي مادة 122 فإن عقوبة السجن لأي شخص يمنع بيع أو نقل أو تأجير ممتلكات منقولة أو غير منقولة مفتوحة للجمهور بسبب الكراهية النابعة من اللغة أو العرق أو الجنسية أو اللون أو الجنس أو الإعاقة أو الرأي السياسي أو الفلسفية. عقيدة أو دين أو طائفة

لا يمكن لأي صاحب منزل أن يتجنب تأجير المنزل الذي يمتلكه بأعذار مثل "أنت أتيت من هذا البلد ، وتحدث تلك اللغة ، وأنت امرأة ، وتؤمن بهذا الدين".

6 بالمنزل الذي استأجرناه ما هي المصاريف التي يدفعها صاحب المنزل؟

يجب أن يتحمل المالك تكاليف حل المشكلات الأساسية (مثل تسرب الأسطح ، ومشاكل السباكة) التي لا تنتج عن استخدام المستأجر في المنزل الذي نقوم بتأجيرها. إذا رفض المالك التجديد ، فهناك طريق آخر يمكننا اتباعه. يمكننا إرسال تحذير موثق إلى صاحب المنزل يفيد بأن العناصر التي تتطلب التجديد وتكلفة التجديد مكتوبة ، وإذا لم يتم بذلك ، فسنقوم بذلك بصفقتنا المستأجر وخصم من الإيجار. بعد هذا الإشعار ، يمكننا تغطية التكاليف بأنفسنا وخصمها من الإيجار.

7 بأي نسبة يمكن لمالك المنزل زيادة الإيجار؟  
تعتمد زيادة الإيجار على متوسط مؤشر أسعار المستهلك لمدة 12 شهراً قبل انتهاء صلاحية العقد. هذا المعدل هو الحد الأعلى والزيادات فوقه تعتبر غير قانونية. حتى إذا كان هناك معدل زيادة أعلى من هذا المعدل في اتفاقية الإيجار الخاصة بنا ، فهو غير صالح. يتم الإعلان عن الرقم القياسي لأسعار المستهلك من قبل معهد الإحصاء التركي ويستخدم لقياس التغير في قيمة التضخم السنوية. هذا المعدل متاح على الإنترنت.

8 في أي مواقف يمكن أن يخرجكم مالك المنزل من المنزل؟

يجب على المالك إخطار المستأجر بطلب إخلاء المنزل المستأجر قبل 15 يوماً على الأقل من فترة الإيجار. خلاف ذلك ، يتم اعتبار عقد الإيجار ممدداً تلقائياً.  
إذا أثبت المالك أنه سيستخدم بيت الإيجار لتلبية احتياجاته الخاصة ، فيمكنه أيضاً استخدام حقه في إنهاء العقد عن طريق رفع دعوى قضائية في غضون شهر واحد بدءاً من نهاية فترة العقد.

ومع ذلك ، إذا لم يتمكن من إثبات هذا المطلب وأثبتنا أننا دفعنا الإيجار بشكل صحيح لمدة 5 سنوات ، فلا يمكن للمالك طردنا ، حتى لو رفع دعوى إخلاء ، فلن يتمكن من الفوز. إذا لم ندفع الإيجار مرتين في فترة الإيجار ، فيمكنه رفع دعوى إخلاء.

إذا كنا قد عشنا في نفس المنزل لمدة 10 سنوات ، فيمكن للمالك أن يطلب طردنا بعد 10 سنوات دون إبداء سبب. إذا أردنا مغادرة المنزل ، يجب علينا إخطار المؤجر بإنهاء العقد قبل خمسة عشر يوماً على الأقل من نهاية المدة المحددة في العقد.

9 ما هو حقي القانوني في تحديد المنزل الذي سأقيم فيه بالزواج؟

وفقاً للقانون المدني في تركيا ، يجب على الأزواج تحديد المنزل الذي سيعيشون فيه بإرادتهم المشتركة. سلطات الزوجين متساوية في اختيار مكان الإقامة. يجب أن يوافق الآخر على الإقامة التي يختارها أحد الزوجين.

## 13 هل أفقد حقوقي إذا تم بيع المنزل الذي استأجرتَه لأي شخص؟

إذا تم تغيير ملكية المنزل المؤجر لأي سبب من الأسباب بعد إبرام اتفاقية مكتوبة ، يصبح المالك الجديد طرفاً في اتفاقية الإيجار. يستمر عقد الإيجار بنفس الشكل بين المالك الجديد والمستأجر. ومع ذلك ، يتغير هذا الوضع إذا كان المالك الجديد قادراً على إثبات ضرورة استخدام المسكن لنفسه أو لزوجته أو أحفاده أو أحفاده أو غيرهم من المعالين بسبب الحاجة إلى السكن أو مكان العمل. إذا قام المالك بإخطار المستأجر كتابياً في غضون شهر واحد من تاريخ شراء المنزل ويريد إخلاء المنزل في غضون 6 أشهر على الأكثر ، فيمكنه إنهاء عقد الإيجار بدعوى قضائية. إذا رغب المالك ، فيمكنه أيضاً استخدام حقه في إنهاء العقد بسبب الضرورة من خلال دعوى قضائية يتم رفعها في غضون شهر واحد بدءاً من نهاية فترة العقد.

## 12 هل يمكن لمالك المنزل أو الجيران أن يتدخلوا بالأشخاص الذين يمكنهم البقاء في منزلنا؟

- إذا تزوجنا وانتقلت زوجتنا للعيش معنا ، أو إذا أخذنا شقيقنا للعيش معنا ، فليس للمالك الحق في التدخل معنا. يمكننا استضافة أحد أقربائنا المقربين أو صديق مقرب في منزلنا طالما نرغب. ومع ذلك ، إذا كنا نرغب في استضافة أحد الأقارب أو المعارف البعيدين في منزلنا لفترة طويلة من الوقت ، فسنكون مؤجراً من الباطن ويجب أن نحصل على موافقة خطية من المالك. لكل فرد الحق في استضافة أكبر عدد من الضيوف كما يشاء ، متى شاء ، طالما أنهم لا يزعمون السكان الآخرين. الشروط التقييدية التي يجب إضافتها إلى عقد الإيجار في هذا الموضوع غير صالحة في الحالات التي يكون فيها هجوم على الحقوق الشخصية وليس هناك مبرر. لا تنسى! الأسرة جزء من الحياة الخاصة للفرد. تدخلات المالك أو الجيران فيما يتعلق بالأسرة قد تشكل جريمة انتهاك خصوصية الحياة الخاصة ، والإخلال بسلام وطمأنينة الأفراد ، وانتهاك حصانة المسكن.



**kadav**  
kadınlarla dayanışma vakfı  
women's solidarity foundation

- "قبل انتهاء عقدنا ، طردنا من المنزل ، قائلاً إنني لا أريدكم في منزلي ، وأخذ الوديعة بحجة انه سيدهن المنزل"
- "نحن ندفع كل ما يقوله المالك ، مهما كان المبلغ الذي يزيد ، من أجل تجنب الصراع. ألا يعرفون القانون ، ليس من غير القانوني لهم أن يأخذوا المزيد؟"
- " لقد دخلنا العام الثامن والتاسع ونحن فقط نقول مرحباً ، ما زلنا نسير بجانب الجدار لتجنب المواجهة. نحن نواجه تحيزات. لا نستطيع ان نقول لهم ، لا يمكنهم الفهم ، على الدولة ان تحل هذا ."