

## Türkiye Emlâk Kredi Bankası Kanunu

(Resmî Gazete ile ilânı : 22 . VI . 1946 - Sayı : 6340)

No.  
4947

Kabul tarihi  
14 . VI . 1946

### *Bankanın kuruluşu*

BİRİNCİ MADDE — Türkiye Emlâk Kredi Bankası adı ile ve bu kanunla hususi hukuk hükümlerine tâbi olmak üzere, Anonim Ortaklık şeklinde bir banka kurmak için Hükümete yetki verilmiştir.

### *Bankanın amaçları*

İKİNCİ MADDE — Banka aşağıda yazılı işlemleri yapmak maksadiyle kurulur:

A) Yurtta yapı ve onarma işleri ve bilhassa meskeni olmayan yurttaşlara ucuz mesken yaptırmak için, süresi elli yılı geçmemek üzere, arsalarıyla birlikte bina ve yapı ipotegi karşılığında ikrazlarda bulunmak ve krediler açmak;

B) Bankaya veya başkalarına ait arsalar üzerine bina yapmak ve peşin veya ipotek karşılığı taksitle satmak;

C) Yapı ve yapı malzemesi endüstrisi ve ticaretı yapmak ve ortaklıklarını kurmak ve kurulmuş olanlara ortak olmak;

Ç) Sigorta ortaklıkları kurmak ve kurulmuş olanlara ortak olmak;

D) Diğer her türlü banka işlemleriyle uğraşmak.

### *Merkez*

ÜÇÜNCÜ MADDE — Bankanın merkezi Ankara'dır. Lüzum görülen yerlerde şubeler açabilir.

### *Süre*

DÖRDÜNCÜ MADDE — Bankanın süresi (99) yıldır. Bu süre, Genel Kurul kararıyla bir misli daha uzatılabilir.

### *Sermaye*

BESİNCİ MADDE — Bankanın sermayesi her biri yüz lira kıymetinde bir milyon hisseye ayrılmış olarak, yüz milyon liradır.

### *Hisse senetleri*

ALTINCI MADDE — Hisse senetleri A ve B gruplarına ayrılmış olup bunlardan:

A grubu, sermayesinin % 55 ini,

B grubu, sermayesinin % 45 ini,

Teşkil eder.

A grubu Hazineye, B grubu tüzel ve gerçek kişilere tahsis edilmiştir.

B grubu hisse senetleri, tüzel ve gerçek kişilerden isteklisi çıktığı zaman sa-

tılmak üzere, Hazine tarafından alınabilir.

A grubu hisse senetleri nama, B grubu hisse senetleri hâmiline yazılıdır.

### *Hazine hissesinin karşılığı*

**YEDİNCİ MADDE** — Hazinesinin hissesi :

A) Hazinesinin, 844 sayılı kanunla kurulmuş olan Emlâk ve Eytam Bankasındaki sermaye, kâr ve sair haklarının devir bilânçosunda tesbit edilecek kıymetler üzerinden devri,

B) Bankanın dağıtacağı yıllık kârlardan Hazine hissesine düşen miktarın tahsisi,

C) Her sene Devlet bütçesine enaz beş milyon lira olarak konacak ödeneklerin verilmesi,

İle ödenir.

### *Tahvil çıkarma yetkisi*

**SEKİZİNCİ MADDE** — Banka en çok elli yılda itfa edilmek şartıyla ve Hazinesinin kefaletiyle ödenmiş sermayenin beş katına kadar tahvil çıkarabilir.

Tahvillerin ihraç şekil ve şartları Maliye Bakanlığının onamı alındıktan sonra banka tarafından tâyin olunur.

Bankanın ipotekle temin edilmiş alacakları, bu tahvillerin ana ve faizlerinin ödenmesi için rüçhan hakkı sağlıyan bir karşılık teşkil eder.

Tahvil çıkarılması suretiyle elde edilecek paralar, ipotekli kredi ve ikrazlardan başka yerlerde kullanılmaz.

### *Kaynakların tahsisi*

**DOKUZUNCU MADDE** — Genel Bütçeye ödenek konulmak suretiyle Hazinece ödenecek sermayenin ve 8 nci maddenin uygulanmasından elde edilecek paraların enaz % 70 i eve sahip olmayan yurtdaşlara ve bunların mesken edinmek üzere kurdukları kooperatiflere mesken yapmak ve yaptırmak üzere ipotek mukabilinde verilecek ödünç paralarla açılacak kredilere tahsis olunur.

Bu suretle verilecek paralardan her ne nam ile olursa olsun alınacak faiz ve masrafların yıllık tutarı % 5 i geçemez.

### *Genel Kurul*

**ONUNCU MADDE** — Genel Kurul banka hisse sahiplerinden kurulur. Her on hisseye sahip olanın veya bu miktar hisseyi temsil edenin Genel Kurulda bir oyu vardır.

On hisseden fazlaya sahip olanların yukarıdaki nispete göre belli olacak sayıda, tahdide bağlı olmaksızın, oy hakkı vardır.

### *İdare Meclisi ve Genel Müdür*

**ON BİRİNCİ MADDE** — İdare Meclisi, Maliye Bakanlığının inhası ve Bakanlar Kurulu kararıyla seçilecek dört üye ile «B» grubu hisse senedi sahipleri tarafından Genel Kurul toplantısında seçilecek üç üyeden kurulur. Üyeler üç yıllık bir dönem için seçilir, tekrar seçilmeleri caizdir.

İdare Meclisi Başkanı ile Banka Genel Müdürü Bakanlar Kurulunca seçilen dört İdare Meclisi üyesi arasından Maliye Bakanlığının teklifi Bakanlar Kurulu kararıyla tâyin olunur.

Bakanlar Kurulu tarafından seçilecek üyelerin yüksek tahsil görmüş ve görevlerini muvaffakiyetle başarmak için gerekli meslekî, hukuki, malî, iktisadi ve teknik bilgi ve tecrübe sahibi olması şarttır.

Bankayı üçüncü şahıslara ve idarî ve kazai mercilere karşı Genel Müdür temsil eder.

### *Genel Müdür Muavinleri*

ON İKİNCİ MADDE — Genel Müdür muavinleri, Maliye Bakanlığının inhası ve Cumhurbaşkanının tasdiki ile tâyin olunur.

### *Denetçiler*

ON ÜÇÜNCÜ MADDE — Banka için biri Maliye Bakanlığı, diğeri B grubu hisse sahipleri tarafından iki denetçi seçilir.

Maliye Bakanlığının göstereceği denetçinin yüksek tahsil görmüş ve görevlerini muvaffakiyetle başarmak için gerekli meslekî, hukuki, malî, iktisadi ve teknik bilgi ve tecrübe sahibi olması şarttır.

Denetçilerin hizmet süreleri iki yıl olup devamlı olarak görevleri başında bulunurlar. Bunların tekrar seçilmeleri caizdir. Denetçiler Genel Kurula verecekleri yıllık rapordan ayrı olarak Maliye Bakanlığına ve Banka İdare Meclisine aylık raporlar vermekle ödevlidir.

### *Hazinenin Denet hakkı*

ON DÖRDÜNCÜ MADDE — Maliye Bakanlığı, bankanın işlem ve hesaplarını malî, iktisadi ve teknik bakımdan denetler. Bu konuda Devlet İktisadi Teşekkülleri Umumi Murakabe Kurulunu da görevlendirebilir.

### *Banka alacaklarının tahsili*

#### **I - Ödeme tebliği**

ON BEŞİNCİ MADDE — Bankanın ipotekle temin edilmiş olan alacaklarından ödenmesi lâzımgelen paralar vaktinde ödenmezse, borcun ödenmesi banka tarafından borçluya yazı ile tebliğ edilir. Bu yazının İcra ve İflâs Kanununun 146 ncı maddesi hükümlerine göre yazılması lâzımdır.

İpotekli mal başka birinin ise veya mülkiyeti başka birine geçmiş ise bunlara ve gayrimenkul kirada ise kiracılara da takipten haber verilir.

Ödeme tebliğinde, tebliğ tarihinden başlayarak on gün içinde icra merciine yapılacak itiraz, icra yargıçlığınca, bankadan dosyası getirtilerek 20 gün içinde karara bağlanır ve taraflara tebliğ olunur.

#### **II - Kıymet takdiri**

ON ALTINCI MADDE — Ödeme tebliğine süresi içinde itiraz olunmadığı veya itiraz olunup ta itiraz icra yargıçlığınca reddedildiği ve borçta süresi içinde ödenmediği takdirde, bankanın isteği üzerine, icra yargıçlığı, seçeceği üç kişilik bilirkişi kuruluna gayrimenkulün kıymetini biçtirerek bankaya ve borçluya ve takipten haber verilenlere bildirir. Bu işlemlerin bankanın başvurmasından başlayarak 15 gün içinde bitirilmesi gerektir.

#### **III - Artırma**

ON YEDİNCİ MADDE — Gayrimenkul başka bir işleme hacet kalmadan 30

gün süre ile ve gayrimenkulün bulunduğu yerin âdetlerine göre en elverişli tarzda belli edilecek artırma şartları dairesinde ve açık artırma suretiyle bankaca satışa çıkarılır.

Alıcı çıkmadığı veya verilen bedel satışa esas olmak üzere icra yargıçlığınca bilirkişilere koydurulan kıymetin % 75 ini bulmadığı takdirde artırma süresi 10 gün daha uzatılır. Bu süre içinde

Alıcı çıkmadığı,

Veya borç, faiz ve masrafları tutarı gayrimenkule biçilen kıymetin % 75 inden fazla olupta artırmada alıcının verdiği bedel kıymetin % 75 ini bulmadığı,

Veyahut borç, faiz ve masrafları tutarı gayrimenkule biçilen kıymetin % 75 inden az olupta alıcının verdiği bedel borç, faiz ve masraflar tutarını bulmadığı takdirde,

Artırmada teklif edilen en yüksek bedelden aşağı ve biçilen kıymetin % 75 inden fazla olmamak şartıyla borç, faiz ve bütün masraflar tutarı karşılığında banka gayrimenkulü kendi üzerine alabilir.

Banka, bu suretle gayrimenkulü kendi üzerine almadığı takdirde bankanın isteğiyle icra yargıçlığınca gayrimenkule el konarak idare edilmek üzere bankaya teslim edilir. İdare masrafı çıktıktan sonra geliri borca mahsup olunur. Banka, idaresini üzerine aldığı gayrimenkulü enaz birer yıl ara ile tekrar aynı şart ve usul dairesinde yeniden satışa çıkarabilir.

Gayrimenkul hiç bir suretle biçilen kıymetin % 50 sinden aşağı satılamaz. Bu takdirde ipotekli gayrimenkul bu madde hükümlerine göre bankaca idare edilir.

Bankaca idare edilen ipotekli gayrimenkulün bütün gelirleri üzerinde bankanın rehin hakkı vardır.

Bu madde hükümleri uyarınca beş yıllık bir süre içinde banka tarafından idare edilen gayrimenkulün geliri borcu ödeyemediği ve bankaca üç ayrı zamanda yapılacak artırmada biçilen kıymetin % 50 sine alıcı çıkmadığı takdirde, üçüncü artırmada verilecek bedel ne olursa olsun gayrimenkul satılır

#### IV - İhale ve tescil

**ON SEKİZİNCİ MADDE** — Artırma sonunda bankaca bu hükümler dairesinde gayrimenkulün isteklisine ihalesi veya kendi üzerine alınması yolunda verilecek karar üzerine satış dosyası icra yargıçlığına verilir ve ihale banka tarafından borçluya ve yukarıki maddelerde sözü geçen ilgililere tebliğ olunur. Bu tebliğ tarihinden başlayarak 7 gün içinde borçlu ve ilgililer satış işlemlerine karşı icra yargıçlığına itirazda bulunabilirler.

Bu itirazlar icra yargıçlığınca 10 gün içinde tetkik edilerek karara bağlanır.

Bankaca yapılan kovuşturma ve satış işlemleri hakkında icra yargıçlığınca verilen kararlara karşı İcra ve İflâs Kanununun 3890 sayılı kanunla değiştirilen 363 ncü maddesinde yazılı olan ve temyiz kabiliyeti kabul edilen hususlardan dolayı, ihale hakkındaki icra yargıçlığının kararından sonra, temyize başvurulabilir.

İhalenin kesinleşmesi üzerine ihale edilen kişi veya banka adına tescilin yapılması için aynı yargıçlık tarafından tapuya tezkere yazılır ve gayrimenkul tapuca yeni maliki adına tescil olunur.

#### V - Gayrimenkulün iadesi

**ON DOKUZUNCU MADDE** — Gayrimenkulün banka adına tesciline kadar borçlu her zaman borç, faiz ve masrafları tutarını ödeyerek kovuşturma işleminin durdurulmasını isteyebilir. Gayrimenkulün banka adına tapuda tescili tarihinden

başlıyarak altı ay içinde de yine aynı suretle ödeme gününe kadar birikmiş olan borç, faiz ve masrafları tutarını ödeyerek borçlu veya mirasçuları gayrimenkulün kendilerine geri verilmesini ve tapuda gerekli tescilin yapılmasını isteyebilirler.

Bu isteklere uyulması mecburidir.

#### VI - İcra ve İflâs Kanunu hükümleri

**YIRMİNCİ MADDE** — Bu kanun hükümleri dairesinde bankaca yapılacak kovuşturma ve gayrimenkul satışına ilişkin her türlü işlemler ve tebliğler İcra ve İflâs Kanunu hükümleri çerçevesinde yapılır.

#### VII - Kovuşturma işlemlerinin durdurulması

**YİRİMİ BİRİNCİ MADDE** — Bu kanunun 15 nci ve 16 ncı maddeleri hükümleri saklı olmak üzere, bankaca bu kanun hükümlerine göre yapılacak kovuşturma işlemlerinin her hangi birine karşı olursa olsun borçlu veya üçüncü kişiler tarafından yapılacak itirazlar ve açılacak dâvalar bu işlemleri durdurmaz.

Borçlunun medenî durumunda hâsıl olacak değişiklikler, iflâsı ve ölümü halleri bankanın bu kanunda yazılı kovuşturma haklarına hâlel getirmez.

#### *Kiraların bankaya ödenmesi*

**YİRİMİ İKİNCİ MADDE** — Medenî Kanununun 778 nci maddesi gereğince borçlu hakkında kovuşturmağa başlandığı ve kiraların bankaya yatırılması gerekli olduğu bankaca kiracılara tebliğ olunur. Bu tebliğe rağmen kiraların bankaya ödenmemesi halinde ipotekli gayrimenkullerin kiralarının tahsili için banka genel hükümlere göre kiracılar hakkında kovuşturma yapmağa yetkilidir.

#### *Bankanın kurulu olmadığı yerlerde kovuşturma*

**YİRİMİ ÜÇÜNCÜ MADDE** — Bankanın merkez ve şubesi bulunan yerlerin dışındaki yerlerde bankaya ipotekli malların satışı bu kanun hükümleri dairesinde icra memurlukları tarafından yapılır.

#### *Gayrimenkul satışından tahsil edilemeyen alacaklar*

**YİRİMİ DÖRDÜNCÜ MADDE** — Gayrimenkulün yukarıdaki hükümler uyarınca ihalesinden sonra, bankanın tahsil edilemeyen alacağı kalmış ise, genel hükümler dairesinde kovuşturma yapılır.

#### *Faizlerin ana paraya eklenmesi*

**YİRİMİ BEŞİNCİ MADDE** — Bankanın ipotek karşılığı verdiği taksitli borçların faizleri her bilânço yılının sonunda ana paraya eklenir. Bu suretle ana paraya eklenen faizler için ana paraya ilişkin hükümler uygulanır.

#### *Hesap isteme mecburiyetinden istisna*

**YİRİMİ ALTINCI MADDE** — 2999 numaralı Bankalar Kanununun 24 nci maddesinde yazılı hesap isteme mecburiyeti Bankanın ipotekli ikraz ve kredilerinde tatbik olunmaz.

*Kârın dağıtımını bilânçonun ilânı*

YİRMİ YEDİNCİ MADDE — Bankanın yıllık sâfi kârları şu suretle dağıtılır:

A) % 15 i tediye edilmiş sermaye tutarına varıncıya kadar âdi ihtiyat akçası olarak ayrılır.

B) % 10 u ödenmiş sermayenin % 20 sine varıncıya kadar olağanüstü ihtiyat akçasına ayrılır .

C) % 5 i bir aylıkları tutarını geçmemek üzere Anafüzükte gösterilecek esaslar dâhilinde Bankanın memurlarına dağıtılır.

D) Bakiyesi hisse senetlerini itibarî kıymetleri üzerinden hissedarlara dağıtılır.

YİRMİ SEKİZİNCİ MADDE — Banka İdare Meclisinin hazırlayacağı bilânço, genel kurul toplantısından bir ay önce Maliye Bakanlığına verilir ve toplantıdan 15 gün önce Resmî Gazete ile ilân olunur.

Ayrıca her üç aylık umumî vaziyeti Resmî Gazete ve günlük iki gazetede yayınlanır.

*İhtiyat Akçaları*

YİRMİ DOKUZUNCU MADDE — 17 nci madde mucibince ayrılan:

A) Âdi ihtiyat akçası; bankanın işletmeden doğan zararlarını karşılamaya;

B) Olağanüstü ihtiyat akçası; ilkin Bankanın olağanüstü zararlarını karşılamaya ve beher hisseye düşen yıllık kâr payı itibarî kıymetin % 5 i nispetinden aşağı düştüğü yıllarda kâr paylarının bu miktara kadar iblağına tahsis olunabilir.

*Hazinece deruhte olunan sermaye*

GEÇİCİ BİRİNCİ MADDE — Bankanın kuruluşunda Hazinesinin deruhte ettiği sermayenin dörtte birinin ödenmesi şartı aranmaz.

*Emlâk ve Eytam Bankasından devir*

GEÇİCİ İKİNCİ MADDE — Emlâk ve Eytam Bankası Türk Anonim Şirketinin aktif ve pasifi bütün hukuk ve vecibeleriyle birlikte Türkiye Emlâk Kredi Bankası tarafından devralınır.

Bu devir muamelesinin yapılması ile Türkiye Emlâk ve Kredi Bankası bütün mal, hak ve vecibeler ile ipotek haklarına herhangi başka bir işlem veya eyleme mahal kalmaksızın Emlâk ve Eytam Bankasının yerine kaim olur.

Emlâk ve Eytam Bankası adına tescil edilmiş olan aynı hakların Türkiye Emlâk Kredi Bankası adına devir ve tescilinde hiç bir vergi, resim ve harç alınmaz.

*Devralınan hak ve alacakların tahsili*

GEÇİCİ ÜÇÜNCÜ MADDE — Emlâk ve Eytam Bankasından devedilecek alacaklara ait haklarla bu alacakların tahsili hususunda 844 sayılı kanun hükümleri uygulanır.

*Devralınan işlerden doğacak zararlar*

GEÇİCİ DÖRDÜNCÜ MADDE — 844 numaralı kanunla kurulmuş olan Emlâk ve Eytam Bankasının muamelelerinden tevellüt edebilecek zararlar Hazineye ait olup tahakkuk ettikeri yılın hazine hissesine düşecek kârlarından mahsup olunur.

*Hazinece garanti edilen B hisse senetleri kârı*

GEÇİCİ BEŞİNCİ MADDE — B grubu hisse senetlerinden gerçek ve tüzel kişilere satılmış olanların ödenmiş kısmına, bankanın kuruluşunun ilk üç yılında, yıllık % 5 kâr dağıtılmasını Hazine taahhüt eder.

Bunun için Hazinesinin bankaya vereceği paralar, bankanın kârlarından ilk ayrılabacak olağanüstü ihtiyat akçelerinden Hazineye geri verilir.

*Yetim paraları*

GEÇİCİ ALTINCI MADDE — Bu kanunun yayınladığı tarihte geçici 2 nci madde gereğince Türkiye Emlâk Kredi Bankasına devredilecek olan, 844 sayılı kanunla kurulmuş Emlâk ve Eytam Bankasında mevcut, Eytam Sandıklarının tasfiyesinden elde edilen, yetimlerle reşit olmayan gaiplere ait paralar yine hesabı cari suretiyle işlem görür ve bankaca diğer bir yıl vâdeli mevduata verilen faiz nispeti üzerinden faiz yürütülür. Şu kadar ki, Adalet Bakanlığı bu paraları Türkiye Emlâk Kredi Bankası yerine Devletin en az yarı iştirak hissesi bulunan Millî bankalardan diğer birine devrettirmeye yetkilidir.

Bu devir yapıncıya kadar yetkili resmî merciler Eytam Sandıklarının tasfiyesinde elde edilen paralarla yetimlere ve reşit olmayan gaiplere ait paraları ve terakeden hâsil olacak mebalığı emirlerine geçtiği tarihten başlayarak bir ay zarfında Türkiye Emlâk Kredi Bankasına tevdi etmeye mecburdurlar.

Bu maddede yazılı paralar bankada kaldıkları sürece Hazinesinin zamânı altındadır.

*Emekli Sandığı*

GEÇİCİ YEDİNCİ MADDE — 4222 sayılı kanunun 22 nci maddesi gereğince tüzel kişiliği tanınmış olan Emlâk ve Eytam Bankası memur ve müstahdemleri Tekâüt Sandığı, sandık ile sandığa dâhil memur ve hizmetlilerinin müktesep hakları saklı kalmak şartıyla, Türkiye Emlâk Kredi Bankası Emekli Sandığı adı ile devam eder ve bütün mevcudu, hak ve vecibeleriyle Türkiye Emlâk Kredi Bankası memur ve hizmetlilerine tahsis olunur.

*Emlâk ve Eytam Bankası memurlarının hakları*

GEÇİCİ SEKİZİNCİ MADDE — Emlâk ve Eytam Bankası memur ve hizmetli ve mensupları Türkiye Emlâk Kredi Bankası kadroları kuruluncaya kadar bu Banka emrinde eski şartlar dahilinde çalıştırılır.

Yeni kadroların kurulması sonunda kadro dışında kalacak Emlâk ve Eytam Bankası memur, hizmetli ve mensuplarından, hizmet süresi bir yıla kadar olanlara bir aylık, bir yıldan beş yıla kadar olanlara iki aylık, beş yıldan on yıla kadar olanlara üç aylık, on yıldan fazla olanlara da dört aylık ücretleri Türkiye Emlâk Kredi Bankasınınca verilerek ilişkileri kesilir. Bunların Tekâüt Sandıklarındaki hakları saklıdır.

Bu ücretler birden verilmeyip hizmet sürelerine göre birer aylık olarak ödenir. Bu suretle ilişkileri kesilenlerden bütçeye giren dairelerle katma ve özel bütçeli idarelerde ve belediyelerde ve bunlara bağlı idare ve kurumlarda veya 3659 sayılı kanun hükümlerine giren daire ve müesseselerde aylıklı veya ücretli bir göreve tâyin olunanlara ancak tâyini tarihine kadar olan ücretleri verilir.

*Denetçi ve üyelerin vasıfları*

GEÇİCİ DOKUZUNCU MADDE — B gurupu hisselerinin çoğu Hazine elinde bulunduğca bu grup hisse sahipleri tarafından seçilecek üyelerle denetçi için de 11 ve 13 ücü maddelerde yazılı vasıflar aranır.

*Kanunun yürürlüğü*

OTUZUNCU MADDE — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

*Kanunun yürütülmesi*

OTUZ BİRİNCİ MADDE — Bu kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

15 Haziran 1946

<i>Cumhurbaşkanlığına yazılan tezkerenin tarih ve numarası</i>	:	15 . VI . 1946 ve 1/539
<i>Bu kanunun ilânının Başbakanlığa bildirildiğine dair Cumhurbaşkanlığından gelen tezkerenin tarih ve numarası</i>	:	15 . VI . 1946 ve 4/650
<i>Bu kanunun görüşmelerini gösteren tutanakların cilt ve sayfa numaraları</i>	:	Cilt Sayfa 21 88 24 140,316:331,334,344,346:349