

**Millî Korunma Kanununun tadili hakkında Kanun**

(Resmî Gazete ile ilân : 12 . V . 1953 - Sayı : 8406)

No.  
6084

Kabul tarihi  
6 . V . 1953

**MADDE 1.** — Millî Korunma Kanununun 30 ncu maddesi meskenlerden gayri yerlerde 1 . I . 1955 ve meskenlerde 1 . VI . 1955 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmıştır.

**MUVAKKAT MADDE 1.** — I - Hükümetçe şimdiye kadar ilân edilmiş olan yerlerde, birinci maddede yazılı müddetlerin hitamına kadar 5020 sayılı Kanun yerine aşağıdaki maddelerde yazılı hükümler tatbik edilir ve bu yerlerde 2490 sayılı Kanunun bu kanuna aykırı hükümleri tatbik olunmaz.

II - Aşağıda yazılı hallerde :

a) Tahliyesine hükmolunan veya sair suretlerle boşalan gayrimenkuller tahliye ettirildiği veya boşaldığı tarihten;

b) Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte kirada olmayan gayrimenkullerin kiraya verilmesi halinde akit tarihinden;

c) Aynı belediye hudutları içinde bir kimsenin ailesiyle birlikte oturduğu yerden başka ayrıca mesken olarak işgal ettiği gayrimenkuller hakkında bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten;

ç) Aynı belediye hudutları içinde tamamen veya müstakillen oturulabilecek nispette şayi hisse olarak kendisine veya birlikte yaşadığı eşine ait ve mesken olarak kiraya verilmiş gayrimenkulü bulunanların bu gayrimenkulü Millî Korunma Kanununun 30 ncu maddesi hükmüne tâbi değilse kiracı olarak işgal ettiği mesken hakkında bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten;

d) Aynı belediye hududu içinde tamamen kendisine veyahut birlikte yaşadığı eşine ait ve mesken olmayarak kiraya verilmiş bir gayrimenkulü bulunanların bu gayrimenkul Millî Korunma Kanununun 30 ncu maddesi hükmüne tâbi değilse kiracı olarak işgal ettiği gayrimenkul hakkında bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren;

e) Kendisi veya çocukları için mesken olarak veya kendisi, eşi veya çocukları için meskenden gayri bir surette kullanma ihtiyacı dolayısıyla tahliye ettirilen bir gayrimenkulün tahliye tarihinden itibaren bir sene sonra kiraya verilmesi halinde (bu bentte yazılı bir senelik müddet birinci maddedeki tarihleri aşamaz);

f) Kiracısı tahliye edilmeksizin mevcut binaların esaslı bir surette tamir ve ıslahı, genişletilmesi veya tadili gibi her ne suret ve maksatla olursa olsun yapılmış ve yapılacak inşaat hariç olmak üzere 27 Şubat 1947 tarihinden sonra inşa edilmiş olup bu tarihten sonra ilk defa kiraya verilen binalar ve aynı tarihten sonra yeniden inşa edilen ve edilecek olan gayrimenkullerle mevcut bir binanın üzerine veya yanına başlıbaşına kiraya verilecek şekilde yapılan veya yapılacak olan ilâvelere;

g) Musakkaf olmayan tarla, bağ, bahçe ve bostan gibi gayrimenkullere;

Millî Korunma Kanununun 30 ncu maddesi hükümleri tatbik olunmaz.

**MUVAKKAT MADDE 2.** — I - Muvakkat birinci madde gereğince bu kanun hükümlerinin tatbik edileceği yerlerdeki gayrimenkullerin bu kanunun nesrini

takibeden ay başından itibaren, 1939 yılı içindeki son akitlerle belli olan kira bedellerine :

a) Méskenlerden gayrı yerlerde 1953 yılı için yüzde yüz elli ve 1954 yılı için yüzde iki yüz;

b) Meskenlerde 1953 yılı için yüzde elli ve 1954 yılı ile 1955 yılı için de yüzde elli ilâve edilerek 1939 yılı kirasına ceman yüzde yüz;

Zammiyle bulunacak miktarlardan fazla olamayacağı gibi akit şartlarında kiracılar aleyhine değişiklik yapılamaz.

II - 1939 yılında mevcut olup da kiraya verilmemiş iken sonradan kiraya verilenlerin kira bedelleri belediye encümenlerince yapılan takdir neticesinde takarrür eden gayrimenkullerin kira bedelleri, birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerinde yazılı esaslar dairesinde yapılacak zam ile bulunacak miktarları aşamaz.

III - Mobilyasıyla kiraya verilmiş olan gayrimenkullerin yukarıki fıkralara göre taayyün eden yıllık kira bedellerine, mobilya için evvelce belediyeler tarafından takdir edilmiş bulunan kıymetin % 20 sinden fazla zam yapılamaz.

IV - Kısmen mesken olarak, kısmen de meskenden gayrı bir şekilde kullanılmak üzere kiralanmış bulunan veya tamamen mesken olarak kullanılmak üzere kiralanmış iken fiilen meskenden gayrı bir surette kullanılan gayrimenkuller zam bakımından mesken olmıyan yerlere ait hükümlere tâbidir.

V - Kaloriferli binalarda kömür fiyatındaki değişikliklerin kira bedellerine inikâs nispeti halin icaplarına göre İcra Vekilleri Heyeti kararıyla tâyin olunur.

I ve II nci fıkralarda yazılı kira bedellerine yapılacak zamların hesabında kömür bedeli farkları nazara alınmaz.

VI - Su parası kira bedeli içinde gösterilmiş olan hallerde su sarfiyatının kira bedelinden düşülmek suretiyle kiracı tarafından ödenmesi hususunda mal sahibi ile kiracı anlaşamazlarsa bu kanun hükümlerine göre yapılan zamlar bütün kira bedeli üzerinden alınır. Kiralayan veya kiracısı su sarfiyatını göstermek üzere ayrı bir sayaç koyduğu takdirde su sarfiyatı sayaçta gösterilen miktara göre kiracı tarafından ödenir ve zamma tâbi kira miktarının bu hallerde ne suretle bulunacağı İcra Vekilleri Heyeti kararıyla tâyin olunur.

VII - Bir yerin mesken olup olmadığı, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte cari kira akdi olan hallerde o akitlerdeki sarahate ve diğer hallerde aynı tarihte o yerin kullanılma tarzına göre tâyin olunur.

VIII - Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte mesken olan bir yerin sonradan meskenden başka bir yer haline getirilmesinde muvakkat ikinci maddenin (a) bendine göre kira bedeline zam yapılır ve aynı tarihte mesken olmıyan bir yerin sonradan mesken haline ifrağında kira bedelinin muvakkat ikinci maddenin (a) bendi hükümlerine göre tesbit edilmiş bulunan zamlı miktarının değişmesini icab ettirmez. Her iki halde de gayrimenkuller hakkında birinci madde hükümleri tatbik olunur.

IX - Millî Korunma Kanununun tatbika konulduğu tarihten sonra inşa edilmiş bulunan veya asli heyeti tevsi veya tebdil edilerek esaslı surette tadil edilmiş olan gayrimenkullerde Bina Vergisi Kanununa göre katî olarak tesbit edilen gayrisâfi iratlar, kira olmak üzere kabul edilir ve akit şartları emsali binalar nazara alınarak mahallî örfe göre belediye encümenlerince tâyin olunur. Bu şekilde taayyün eden kira bedellerine muvakkat ikinci maddenin (a) ve (b) bentlerinde yazılı zamlar yapılmaz.

MUVAKKAT MADDE 3. — I - Kira akitlerinin vecibelerine ve Borçlar Kanununun Millî Korunma Kanununun 30 ncu maddesine mugayir olmıyan hüküm-

lerine kiracılar veya mirasçılar ve meskenlerde, ölen kiracı ile birlikte ikamet edenler tarafından tamamen riayet edildiği müddetçe birinci maddede yazılı tarihlerden itibaren üç ay sonraya kadar kiracılar aleyhine tahliye dâvası mesmu olmaz.

II - Kira müddetinin bitmesinden en az on beş gün evvel kiracı gayrimenkulü tahliye edeceğini kiralyana yazı ile bildirmedeği takdirde akit aynı şartlarla bir yıl için uzatılmış sayılır. Ancak bu temdit edilen müddet, birinci maddede yazılı tarihleri tecavüz edemez.

Kiracı tarafından gayrimenkulün tahliye edileceği yazı ile bildirilmiş olmasına rağmen gayrimenkul tahliye edilmezse mal sahibi icraya müracaatla tahliye ettirebilir.

Kira şartlarına ve Borçlar Kanununun Millî Korunma Kanununa mugayir olmayan vecibelerine riayet edilse bile aşağıda yazılı hallerde kiralyan :

- a) Gayrimenkulü kendisi veya çocukları için mesken olarak kullanma ihtiyacında kalırsa kira akdinin hitamında;
- b) Gayrimenkulü kendisinin, eşinin veya çocuklarının muayyen bir meslek veya sanatın bizzat icrası için kullanma ihtiyacında ise akdin hitamında;
- c) Bir gayrimenkulü Medeni Kanun hükümlerine göre iktisap eden kimseler kendisi veya çocukları veya mirasçılar yahut bunların bir kısmı için tamamen veya kısmen mesken olarak kullanma ihtiyacında ise;
- d) Kira bedelini vaktinde ödememelerinden dolayı haklı olarak bir yıl içinde iki defa ihtar yapılan kiracılar aleyhine kira müddetinin hitamında ve ayrıca ihtara hacet kalmaksızın;

Umumi hükümler dairesinde tahliye dâvası açabilir.

III - Mal sahibi bu maddenin II nci fıkrasının (a), (b) ve (c) bentlerinde yazılı sebeplerden dolayı tahliye ettirdiği gayrimenkulü mücbir sebep olmaksızın bir yıl içinde başkasına kiralyamaz. Ancak bu müddet birinci maddedeki tarihleri aşamaz.

IV - Bu madde hükümlerine göre açılacak tahliye dâvaları sulh mahkemelerinde görülür. Tahliye dâvaları ile beraber açılmış bulunan tazminat dâvaları hakkında sulh mahkemeleri ve tazminat dâvası zımında asliye mahkemelerine açılan tahliye ve fesih dâvalarında asliye mahkemeleri tarafından görevsizlik kararı verilemez.

MUVAKKAT MADDE 4. — I - Kiracı, akitte aksine kayıt olmadıkça, mesken olsun olmasın kiralanan yeri kısmen veya tamamen başkasına kiralyamaz, yahut kiralanan yerden istifade hakkını veya kira akdini başkasına devredemez ve yahut kendisi hakikatta gayrimenkulü bırakmış olduğu halde her hangi bir sebeple bu yeri başka kimselere kısmen veya tamamen işgal ettiremez.

II - Bu kanunun yürürlüğe girmesinden evvel kiraya verilmiş gayrimenkullerde kiracıya, gayrimenkulü başkasına kiralamak veya devretmek hakkını veren akit şartları, bu kanunun yürürlüğe girmesinden sonra kiralyanın rızası olmaksızın devam edemez.

III - Bu maddenin I nci ve II nci fıkraları hükmüne riayet etmiyerek bir gayrimenkule kiracı veya devralan sıfatiyle girenler veya bu gayrimenkulü işgal edenler hakkında hiçbir ihtara hacet kalmaksızın sulh mahkemesinde tahliye dâvası açılabilir.

IV - Kira akdinin esas gayesi itibarıyla başkalarına kiralınması lâzımgelen (otel, pansiyon ve talebe yurdu gibi) gayrimenkuller, bütün gayrimenkulün devri

veya kiralanması hali müstesna olmak üzere yukarıki fıkralar hükümlerine tâbi değildir.

**MUVAKKAT MADDE 5. — I -** Bu kanunun muvakkat ikinci maddesinin I, II, III, V ve IX neü fıkraları ile muvakkat 3 neü maddesinin III neü fıkrası hükümlerine riayet etmeyenler hakkında bir yıllık kira bedeli tutarınca ağır para cezası hükmolunur ve tekerrürü halinde bu ceza iki misline çıkarılır. Bu kanun hükümlerine muhalefeti itiyat edenler ayrıca 1 aydan (6) aya kadar hapis cezasına da mahkûm edilir. Ancak bu kanun hükümlerine muhalefetin kaste makrun olmayıp hata veya zühulden ileri geldiği ve ilgililer tarafından kovuşturmadan evvel tashih edildiği anlaşılan hallerde ilgililer hakkında kovuşturma yapılmaz.

Bu kanun hükümlerine muhalefetin derecesi ve suçun şahsi ihtiyaç sevkı ve geçim sıkıntısı ile işlendiği mahkemece takdir olunan hallerde ceza üçte bire indirilebilir veya zaruretin derecesine göre tamamen iskat edilebilir. Mükerrirler ile bu suçu itiyat edinmiş olanlar bu hükümden istifade ettirilmez.

Bu fıkrada yazılı suçlar hakkında bir sene içinde dâva açılmadığı takdirde âmme dâvası düşer.

**II -** Millî Korunma Kanununun 30 neü maddesi hükümlerine tâbi bir gayrimenkulü başkasına kiralamak veya devretmek için hava parası namıyla veya her hangi bir namla kendilerine gayrimeşru menfaat temin eden gayrimenkul sahipleri veya kiracılarla bunlar namına hareket eden sair kimseler veya bunlara tavassut edenler hakkında temin ettikleri veya teminini kastettikleri menfaatin iki misli ağır para cezasıyla birlikte üç aydan bir seneye kadar hapis cezası hükmolunur.

**MUVAKKAT MADDE 6. —** Bu kanuna göre yapılan zam nispetlerinden aşağı nispette kiraya zam yapılacağını veya hiç zam yapılamıyacağını kirahyan, bu kanunun yayınlandığı ayı takip eden ayın sonuna kadar yazı ile tebliğ etmediği takdirde anılan zamlar bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihi takip eden ilk ayın başından itibaren kendiliğinden uygulanır. Bu takdirde kiracı bir aylık sürenin sonundan başlayarak bir ay içinde kira akdinin feshini ihbar edebilir ve bu ihbardan itibaren iki ay içinde binayı tahliyeve mecburdur. Binanın tahliyesine kadar geçen sürenin kirası zammiyle birlikte ödenir.

**MUVAKKAT MADDE 7. —** Bu kanuna göre yapılan zamlar, Bina Vergisi Kanunu mucibince tadile esas olamaz. İradı gayrisâfi ve kira üzerinden alınmakta olan her türlü özel idare ve belediye vergi ve resimlerine ve bunların zam kesirlerine ve Esnaf Vergisi matrahına (5020 sayılı Kanunla yapılan zamlar hariç), bu kanunun tatbik olunduğu müddetçe, aksettirilemez ve esnaf muaflığı şartlarının tesbitinde (5020 sayılı Kanunla yapılan zamlar hariç) nazara alınmaz.

5421 sayılı Gelir Vergisi Kanununun geçici 6 ve 7 neü maddeleri ile 5423 sayılı Esnaf Vergisi Kanununun geçici 3 neü maddesi hükümleri mahfuzdur.

**MUVAKKAT MADDE 8. —** Kira akitlerindeki başkasına kiralama veya devretme yetkilerine dayanarak kiracıların kiracı olarak işgal ettikleri gayrimenkulü 5020 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten evvel kısmen veya tamamen başkalarına kiralamış veya devretmiş oldukları hallerde kiracıların ikinci kiracılar veya devralanlarla yapmış oldukları akitler ilk kiracı ile kirahyan arasındaki aktin bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte henüz sona ermemesi hasebiyle, devam ediyor ve bu süre içinde ilk kiracı kirahyana karşı kiracılık durumunu muhafaza ediyorsa kira bedeline meskenlerde % 200, meskenlerden gayri yerlerde % 300 zam vardır. Birinci kiracı ile ilk kirahyan arasındaki akdin sona ermesi halinde birinci kiracı ile akit yapmış olanlardan gayrimenkulde oturmakta bulunanlar, o tarihe kadar

cari akde, eğer yazılı akit yoksa bu kanunun muvakkat ikinci maddesinin (b) fıkrasına göre tâyin edilmiş ve edilecek olan kira miktarları ile, ilk kirahyanın kiracısı sıfatını kazanırlar. Birinci kiracı da gayrimenkulün bir kısmını işgal etmekte ise sadece oranın kiracısı olarak, aynı esaslar dairesinde kalabilir.

MADDE 2. — Millî Korunma Kanununun 4648 sayılı Kanunla değiştirilen 56 ncı maddesinin VIII nci bendi meriyetten kaldırılmıştır.

MADDE 3. — Bu kanun yayımını takip eden ay başından itibaren yürürlüğe girer.

MADDE 4. — Bu kanunu İcra Vekilleri Heyeti yürütür.

8 Mayıs 1953

.....		
<i>Riyaseti Cumhura yazılan tezkerenin tarih ve numarası</i>	:	7 . V . 1953 ve 2/59
<i>Bu kanunun ilânının Başvekâlete bildirildiğine dair Riyaseti Cumhurdan gelen tezkerenin tarih ve numarası</i>	:	8 . V . 1953 ve 4/154
<i>Bu kanunun görüşmelerini gösteren tutanakların cilt ve sayfa numaraları</i>	:	Cilt Sayfa
	:	2 235
	:	4 3
	:	7 226 -
	:	14 5:8,437
	:	18 431:432
	:	19 509:511,520:550
	:	20 32:43,68:91,109:127,176:184,216:226, 245:246
	:	21 50,188:189,213:223,230:248,259:276, 322:346,353:360,361:364,412:414, 419:437,447:452,524,579
	:	22 4:29,29,35:45,49,52,52,68,70:73

[Birleşim : 34: 38, 40, 41, 61: 64, 66, 67, 69: 71, 76, 77 — 68, 68 1 ve 2 nci ek sıra sayılı Basma-yazılar 34, 61 ve 76 ncı Birleşim Tutanaklarına bağlıdır.]