

Ordu Meb'usu Şevket bayın, emvali milliye ve metrukeden müzayede ile satılan gayri menkul bedelleri hakkında 2/146 numaralı kanun teklifi ile hazineden taksitle gayri menkul mal satın almış olanlara borçlarını tediye kolaylık gösterilmesi hakkında 1/817 numaralı kanun lâyihası ve Maliye ve Bütçe Encümenleri mazbataları

Ordu Mebusu Şevket Beyin, emvali milliye ve metrukeden müzayede ile satılan gayri menkul bedelleri hakkında 2/146 numaralı kanun teklifi

24 - I - 1931

Yüksek Riyasete

Hazineye intikal eden emvali gayri menkulenin satış bedelleri bidayeten peşinen alınmakta idi. Bilâhare sekiz sene müddet ve sekiz taksitte ödenmesi ve bununla beraber borca mukabil istikrazı dahili tahvillerinin mahsubu esası bir kanunla kabul edilmiştir. Olbaptaki kanunun neşri anında istikrazı dahili otuz kırk kuruş arasında tedavül etmekte ve taksitlerin vakti zamanile ve müşkülât çekilmeksizin ödeyebilmek hususunda memleketin her tarafında feyzi bereket meşhut olması hasebile emvali gayri menkuleye olan ihtiyaçlarını tatmin etmek kastile köylü ve kasabalı bir çok halk tarafından gayri menkul emval müzayedesine iştirak ve ekseriyetle görüldüğü üzere saikai rekabetle değer kıymetinden çok fazlasına ve meselâ 5000 lira değerinde olan bir mülk beş altı misli fazlasına iştirak edilmiştir. Müddeti hulûl eden taksitlerin tediyesi için alâkadarların istikrazı dahili tahvilâtı mübayaasına tehcümü bu tahvilin yükseldikçe yükselmesine ve nihayet evrakı naktiye ile hemen hemen başa baş bir dereceye tereffuuna sebep olmuştur. Şu suretle emlak alaraktaksitlerini ümit ve hesap ettikleri tarzda ödiyeceklerini zannedenler ağır bir yük altında kalarak şaşaladılar. Bir kaç sene evvel devam eden kuraklık ve memleketin her tarafında mntaka mntaka hasıl olan iktisadî buhran bu taksitlerin tediyesi imkânını selbedecek dereceye gelmiştir. Hatta kuvvetle iddia ve deremyan olunabilir ki iktisadî buhranın en mühim amillerinden birisi halkın gayri menkul emval almağa teşebbüs ve tehcümleri olmuştur.

Hazinede olbaptaki kanuna tevfikân sattığı emlakî yeniden müzayedeye çıkarmak ve talibine ihale ederek noksan satılanların fazlasını ilk alıcısından talep ve evvelce verilmiş olan taksitleri hazine lehine irat kaydetmek vaziyetinde kaldı. Halbuki hazine almış olduğu ilk bir kaç taksitle emlak mukayyet kıymetini istifa etmiş bulunuyordu.

Memleketin her tarafından vuku bulan şikâyet ve istirhamlar halkın maruz kaldıkları müşkülâtın derecesi şümülünü göstermektedir. Binaenaleyh alâkadarların bu müşkülâttan kurtarılması ve hazine matlubatının daha suhuletle ve daha emin ve memnuniyet bahş bir tarzda tediye ve istifasını temin maksadile kaçeme alınan teklifi kanunî leffen takdimi huzuru Riyasetpenahileri kılmıştır efendim.

Ordu Mebusu

Şevket

Ordu Mebusu Şevket Beyin teklifi

MADDE 1 — Emvali milliye ve metrukeden bilmüzayede bedeli sekiz taksitte ve sekiz senede alınmak üzere satılmış olan gayri menkul emvalin bedelleri borçlanma kanununa tevfikan yirmi senede ve yirmi taksitte istifa olunur. Sekiz sene ve sekiz taksitte ödenmek üzere alınmış olan emvali gayri menkule borçlarından henüz tahsil olunmayan taksitler için hangi seneye ait ise o seneden başlamak üzere on iki sene ilâve edilerek her seneye ait olan taksitler hesap ve bu taksitlere yüzde beş nisbetinde zam yapılarak eshabına zimmet kayit ve senevi taksitleri ona göre tahsil olunur.

MADDE 2 — Borçlarını defaten veyahut yirmi seneden evvel tediye edenlere mütebaki seneler taksitlerinden yüzde beş nisbetinde tenzilât yapılır.

MADDE 3 — Bu kanun neşri tarihinden muteberdir.

MADDE 4 — Bu kanunun icrasına Maliye Vekili memurdur.

Hazineden taksitle gayri menkul mal satın almış olanlara borçlarını tediye kolaylık gösterilmesi hakkında 1/817 numaralı kanun lâyihası

T. C.

Başvekâlet

Muamelât Müdürlüğü

Sayı: 6/357

B. M. M. Yüksek Reisliğine

Hazineden taksitle gayri menkul mal satın almış olanların borçlarını tediye kolaylık görebilmelerini teminen Maliye Vekâletince hazırlanan ve İcra Vekilleri Heyetinin 1 - II - 1931 tarihli içtimamında Yüksek Meclise arzı kararlaştırılan kanun lâyihası esbabı mucibesile birlikte takdim olunmuştur.

Muktazasının ifa ve neticesinin iş'arına müsaade buyrulmasını rica ederim efendim.

**Başvekil
İsmet**

Esbabı mucibe lâyihası

Mahsulün feyizli, istihsalâtın tabîi olduğu sıralarda bedelleri taksitle verilmek üzere hazineden satın alınmış olan bağ, bahçe, tarla, imalâthane, fabrika gibi gayri menkul malların, müşterileri tarafından mevcut buhran dolayısıyla hulûl eden taksitleri verilmediği vaki müracaatlardan anlaşılmış, mevcut kanunî hükümlerin tatbiki halinde bunların ihaleleri fesih edilerek yeniden müzayedeye konulması ve eski bedeli temin olunmayınca farkının birinci müşterilerden mütalebe edilmesi mecburiyeti hasıl olmuştur.

Borçların tediyesini işkâl eden sebepler yeni müşteriler bulmağı müşkülleştirdiği ve bulunsa bile aynı bedel ve şeraitle satılmasına imkân olmayacağı ve nihayet bir kısım halkın muztar vaziyetlerini tehvin, eda şartlarını teshil, hükümetçe de mültezem bulunacağı cihetle taksit borçlarının daha munasip ve istihsalâtın tezayüt ettiği müsait zamanlarda istifa edebilmek üzere mühim bir kısmının dört seneye kadar tehiri tahsilleri muvafık mütalea edilmiştir.

Muhacir, mülteci, harikzede gibi mühtaç vaziyette olanlara muhassas gayri menkul emvalin çok müsait şeraitle sahiplerine temlik ve bu zümrelerin terfihi de Dahiliye Vekâletince derdesti temin bulunduğu, hazinenin hali hazır ihtiyacı daha geniş bir müzaheratı gayri mümkün kıldığı cihetle kanun lâyihası ancak mümkün olan suhuletleri ihtiva etmek üzere tertip ve takdim kılınmıştır.

Maliye Encümeni mazbatası

T. B. M. M.
Maliye Encümeni
Kara No. 29
Esas No. 1/813

12 - II - 1931

Yüksek Reisliğe

Hazineden taksitle gayri menkul mal satın almış olanların borçlarını tediyede kolaylık görebilmelerini temin için Hükümetçe hazırlanıp Başvekâletten gönderilen kanun lâyihası ve esbabı mucibesile yine aynı maksadı istihdafen Ordu Mebusu Şevket Beyin yapmış olduğu kanun lâyihası ve esbabı mucibesi encümenimize havale olunmakla Maliye Vekili ve Mumaileyh Şevket Beyefendiler hazır oldukları halde müzakere ve tetkik edildi.

Hükümetin hazırlamış olduğu kanun lâyihasının esası: bedelleri taksitle ödenmek üzere Hazineden satın alınmış olan zürraaa muhassas arazinin ve mahsulâtı ziraiye ile alâkadarları bulunan gayri menkulâtın hulûl eden ve edecek olan taksitlerini, buhran olan yer ve senelerde, rub'u peşin almarak bakiyesinin senevî yüzde beş faiz istifa edilmek suretile azamî dört sene tecilinden ibarettir.

Şevket Beyin teklifi ise: emvali milliye vemetrukeden sekiz taksitle alınmış olan gayri menkul emval bedellerinin borçlanma kanununa tevfikân yirmi senede alınmasını mütezammin-dir.

Filhakika Hazineden taksitle alınmış olan gayri menkul malların hulûl eden taksitlerinin bir kısım müşteriler tarafından, buhran dolayısıyla verilemediği ve taksitleri verilmiyen mallar ise tekrar bilmüzayede satılarak evvelki bedel ile sonraki bedel arasındaki farkın borçlarını verememiş olan evvelki müşterilerden alınmasını âmir olan kanunî hükümlerin tatbikına mecburiyet hasıl olduğu cihetle bu hususta alâkadarana bir kolaylık gösterilmesini encümenimiz de esas itibarile muvafık görmektedir.

Her iki tekliften anlaşıldığına göre mesele iki noktaya temas etmektedir. Biri: hangi nevi emlak taksitlerinin tecile tabi tutulacağına, diğeri de bu taksitlerin ne tarzda ve ne kadar müddetle tecil edileceğinin tayinine matuftur.

Şevket Beyin teklifinde: Hazineden alınan bilûmum emlak taksitlerinin tecil edilmesi talep ediliyor.

Halbuki alınan emval arasında akar ve apartmanlar da bulunmaktadır. Yapılacak teshilât alelittlak emvali gayri menkuleye teşmil edildiği takdirde o gibi emlak alanlar da tecilden istifade etmiş olacaklardır ki bu suret, yalnız tediyeye müşkülâtın maruz olanlara kolaylık gösterilmesini istihdaf eden gayeye münafidir. Bundan dolayı tecilin alelittlak bütün emvale teşmili hakkında Şevket Bey tarafından vaki olan teklife encümenimiz iştirak etmemiştir.

Gerçi Hükümetin teklifi vakarı yalnız buhrandan müteessir olan zürran ve mahsulâtı ziraiye ile alâkadar olanların teshilâta mazhar olmalarını tazammun etmekte bulunmuş ise de yine aynı suretle hazineden taksitle yalnız bir mesken almış olanların da o buhranın az çok tesirinden azada kalmıyacaklarına nazaran bu tarzı teshilâttan istifade etmelerini encümenimiz muvafık görmüştür. Şu kadar ki bu mesken sahiplerinin tecilden istifade edebilmeleri başka haneleri bulunmamasile meşruttur.

Taksit müddetlerinin tarzı teciline gelince:

Hükümetin bu husustaki teklifi veçhile, hulûl eden ve edecek olan taksitlerin buhran halinde rub'u peşin alınıp bakiyesinin dört seneye kadar tecili bir taraftan istifa müddetinin gayri musayyen bir zamana kadar uzayabilmesini ve diğerk taraftan da taksit bakiyelerinin seneden, seneye çoğalması yüzünden alâkadaranın emri tediyatta müşkülâta maruz kalmalarını bahis olacaktır. Bundan başka yapılacak tecilin, borçluların taksitlerini veremeyecek surette bir buhranın hudusile mukayyet olacağına nazaran bunun sureti tesbit ve takdirinde müşkülât tahaddüsü ihtimali de mevcuttur.

Bu itibarla Şevket Beyin teklif ettiği tecil tarzını, encümenimiz müddet ve şekil tadil edilmek

suretile, daha amelî bulmuş ve binaenaleyh menkulâtın ihalesi tarihinden itibaren bedellerinin tesviyesi için kabul edilen sekiz taksitten ne kadar kalmış ise bir misli ilâvesini ve fakat müddet mecmuunun azamî on ikiyi geçmemesini muvafık görmüştür.

Encümenimiz ekseriyetle kararlaştırılan bu esaslar dahilinde tadilen bir kanun lâyihası hazırlamıştı.

Bu baptaki evrak, havalesi mucibince, Bütçe Encümenine tevdi kılınmak üzere Yüksek Reisliğe arz olunur.

Mal En. Rs.	M. M.	Kâtip	Âza	Âza	Âza
Ali Rana	İhsan	M. Ziya	Sami	A. Hâlmî	Fuat

Bütçe Encümeni mazbatası

T. B. M. M..

Bütçe Encümeni

Mazbata No: 67

Esas No: 1/817, 2/146

16/III/1931

Yüksek Reisliğe

Hazineden taksitle gayri menkul mal almış olanlara borçlarını tediyede kolaylık gösterilmesi hakkında Başvekâletin 6/357 numaralı tezkeresile gönderilen kanun lâyihası ile Giresun Meb'usu Şevket Beyin yine bu husustaki kanunî teklifi Encümenimize havale buyrulmakla Maliye Vekili Abdülhalik Bey hazır bulunduğu halde tetkik olundu.

Maliye Vekâleti; tecili zaman, mekân ve hadiselerle mukayyet kılarak buna göre salâhiyet istemektedir.

Maliye Encümeni; Vekâletin dermeyan ettiği kayıtların takdir ve tatbikında müşkülât olacağını itibare alarak umumî bir tecil esasını kabul eylemektedir. Taksitlerin tecil müddeti hususunda hükümetin teklifi ile Maliye Encümeninin kabul ettiği şekil birbirine yakın bulunmaktadır.

Gerek esbabı mucibelerde serdolanın mülâhazalara ve gerekse verilen diğer izahata göre taksitlerin tediyeye müddetini temdide saik olan esaslı sebepler şöylece hulâsa olunabilir;

1 - Taksitle satış bir nevi tevacüm celbetmiş ve bedellerin her hangi bir suretle mahsubu düşünülerek satılan mallar pahalıya alınmıştır.

2 - Harp senelerinde onu takip eden pahalılık senelerine nazaran hasılat ve fiyatlar miktarlarında büyük tenezzüller olmuştur, buhran vardır.

3 - Bu iki sebep neticesi tediyeye kudreti kalmamıştır. Alâkadarları tediyeye icbar bir çok müstahsillerin mahvini mucip olur.

Hakikaten son senelerde elde edilen tahsilât miktarları eibayetteki müşkülâta delâlet eylemekte, diğer cihetten iktisadî buhranda zaman geçtikçe daha ziyade kendini hissettirmekte olmasına göre bu sebepler encümenimizce de kabul olunmuştur. Ancak meskenlerin de tecile tabi tutulması umumiyetle müsakkafalara şamil olacak bir tecil yolunu açacağı cihetle muvafık görülmemiştir. Zira bu takdirde büyük köşklerin ve apartmanların da mesken ittihazına kalkışılacağı ve mesken, akar tefriki müşkülâtı ortaya çıkacağı bedihidir. Nihayet meskenler, fakir ve mühtaç kimselere hasredilmeyeceğine göre bir akar mahiyetindedir. Bu sebeple tatbikatta görülecek müşkülât ve mahzurları tamamen bertaraf etmek üzere tecilin ziraate ait arazi, bağ, bahçe, zeytinlik, fıstıklık gibi yalnız mahsulü alınan gayri menkullere hasrı ve umumiyetle müsakkafaların tecili cihetine gidilmemesi esası kabul olunmuştur.

Fabrikalarla diğer içinde zirai mahsulât işlenen binaların tecile tabi tutulması da aynı sebepler dolayısıyla muvafık bulunmamış, bunlar da müsakkafalar arasında sayılmıştır.

Yalnız arsalar hiç bir irat vermediği cihetle ilâveten tecil hükmüne ithal olunmuştur.

Tecil müddetine gelince; bu müddetin buhranın ve diğer iktisadî şartların tesirile mütenasip bir nisbet dahilinde tutulması esas olduğuna göre mahsulât üzerinde vasatî % 5 fiyat tenakusu düşünül-

lerek Maliye Encümeninin kabul ettiği birer misil tecil esası münasip görülmüştür. Tecilin 12 seneyi geçmemesi kaydı da son senelerde mal alanların binnisbe ucuz almış bulunması ve hiç taksit vermemiş olanların bir nevi takyide tabi tutulması demekolacağına göre adalete uygun bulunmuştur.

İkinci madde ile temini tasavvur olunan peşinen tediyede iskonto yapılp işiklerin tasfiyesi ciheti mevcut hükümle esasen müemmen görüldüğü cihetle bu madde tayyolunmuştur.

Tadilen kabul edilen lâyihamın müstaeelen müzakeresi Umumi Heyetin tasvibine arz olunur.

Reis İstanbul <i>Fuat</i>	Reis Vekil Burdur Meskenlerin de tecile tabi tutulması reyindeyim. <i>Vahit</i>	M. M. Gazi Antep <i>Remzi</i>	Kâ. Giresun <i>Kâzım</i>	Aydın Mühendis <i>Mitat</i>	
Diyarbakir <i>Rüştü</i>	Elâziz <i>H. Fahsin</i>	İsparta <i>Mükerrem</i>	Konya <i>K. Hüsnü</i>	Kütahya <i>Niyazi Asım</i>	Sivas <i>Rasim</i>
Sivas <i>M. Remzi</i>	Tokat <i>Sevki</i>	Yozgat Faize muhakkıfım. <i>S. Sırrı</i>			

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

Kanun lâyihası

1 — Bedelleri taksitle ödenmek üzere hazineden satın alınmış her türlü ziraata muhassas arazi ile mahsulâtı ziraiyeyi ihzar, imal, tasfiye eden veya faaliyeti mahsulâtı arziye ile alâkadar olan imalâthane, tasirhane, fabrika ve mümasillerinin hulfül eden ve edecek olan taksitlerinin rub'unu peşin alıp bakiyesini azamî dört sene müddetle ve % 5 faiz mukabilinde tecil etmeğe Maliye Vekili mezdur.

2 — Borçlarını defaten vermek isteyenler hakkındaki 17 kânunusani 1926 tarihli 726 numaralı kanunun dördüncü maddesi hükmü bakidir.

3 — Bu kanun neşri tarihinden muteberdir.

4 — Bu kanunun icrasına Maliye Vekili memurdur.

1 - II - 1931

Bş. V.	Ad. V. •	M. M. V.
<i>İsmet</i>	<i>Yusuf Kemal</i>	<i>Zekâi</i>
Da. V.	H. V.	Ma. V.
<i>Ş. Kaya</i>	<i>Dr. T. Rüştü</i>	<i>M. Abdülhalik</i>
Mf. V.	Na. V.	İk V.
<i>Esat</i>	<i>Hilmi</i>	<i>Mustafa Şeref</i>
S. İ. M. V.		
<i>Dr. Refik</i>		

MALİYE ENCÜMENİNİN TADİLİ

MADDE 1 — Bedelleri taksitle ödenmek üzere hazineden her türlü zürraa muhassas arazi ile mahsulâtı ziraiyeyi ihzar, imal ve tasfiye eden, veya faaliyeti mahsulâtı arziye ile alâkadar olan, imalâthane, tasirhane, fabrika ve mümasillerini iştirâ edenlerin, veya bir mesken satın alanların, ihale tarihinden itibaren bedellerinin tesviyesi için kabul edilen sekiz taksitten ne kadarı kalmış ise bu mütebaki taksitler, bir misli ilâvesi suretile ve fakat müddetin mecmuu azamî on iki seneyi geçmemek ve tecil edilen mebalığden senevi yüzde beş faiz alınmak şartile, tecil olunmuştur.

MADDE 2 — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 3 — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 4 — Aynen kabul edilmiştir.

BÜTÇE ENCÜMENİNİN TADILI

Arazi taksit bedellerinin tecili hakkında kanun lâiyhası

MADDE 1 — Bedelleri taksitle ödenmek üzere 1929 senesi kânunuevveli nihayetine kadar hazine tarafından taksitle satılmış bulunan her türlü zirate mahsus arazi, bağ, bahçe, zeytinlik, fidanlık, fıstıklık ve emsali ile irat getirmiyen arsaların ihale tarihinden itibaren taksitlerinden ödenmemiş kısımları bir mîsli müddet ilâvesi suretile ve fakat müddet mecmuu on iki seneyi geçmemek ve senevi % 5 faiz almamak şartile tecil olunmuştur.

MADDE 2 — Bu kanun neşri tarihinden muteberdir.

MADDE 3 — Bu kanunun hükmünü icraya Maliye Vekili memurdur.