

## Hazineden taksitle gayri menkul mal satın almış olanların taksit bedellerinin tecili hakkındaki kanunun birinci maddesinin değiştirilmesine dair 1/596 numaralı kanun lâiyhası ve Maliye ve Bütçe encümenleri mazbataları

T. C.

Başvekâlet

Muâmelât müdürlüğü

Sayı 6/893

1-IV-1933

### Büyük Millet Meclisi Yüksek Reisliğine

Milli emlâk taksitlerinin teciline dair 1773 numaralı kanunun birinci maddesinin değiştirilmesi hakkında hazırlanan ve İcra Vekilleri Heyetinin 29-III-1933 toplantısında Yüksek Meclise sunulması kararlaştırılan kanun lâiyhası esbabı mucibesile birlikte arz edilmiştir efendim.

Başvekil

İsmet

### Esbabı mucibe lâiyhası

Gayrimenkul mallar, irat ve hasılatının daha geniş olduğu eski senelerde maliye hazinesinden taksitle mal satın almış olanların taksit borcu olarak vermeğe mecbur oldukları miktarı son sene zarfında tediye müşkülâta uğradıkları, kanun hükümlerinin tatbiki için, bazan ihalelerin feshine ve gayrimenkulün yeniden satışına mecburiyet hâsıl olduğu, bu takdirde de birinci müşterinin kısmen bedelini ödemiş bulunduğu malı terk etmek ıstırasında, kaldığı, hususile bu sene zarfındaki mütevali müracaatlardan anlaşılmaktadır.

Her nekadar 1773 numaralı kanunla, her türlü arazi, mesken, imalâthane, fabrika gibi gayrimenkul malların taksit müddetleri bir misli tezyit edilmek suretile borçların tediyesinde kolaylık husule gelmiş isede tediye kabiliyetinin çok daralması, bu suhuletin kifayet etmediği fikrini vermiş ve bu gayrimenkuller taksit borçlarının memlekette iskânları yapılmış muhacir mülteci ve aşiretlerin borçları hakkındaki borçlanma kanunundaki müddet ve şeraite tevfiği, esasen irat getiren dükkan, mağaza, apartıman gibi mallara ait taksit borçlarının edasında başkaca suhulet gösterilmesi zaruret halini aldığı, Büyük Meclisin ilhamile teyyüt etmiştir.

Bu mülahaza ile hazırlanan kanun lâiyhasına göre iktisadî refah ve rağbetin fazla olduğu 340-930 seneleri zarfında az çok yüksek bedellerle alındığı mahsüs olan gayrimenkuller taksitlerini, alındıkları tarihten itibaren yirmi sene zarfında ödemesi ve her seneye isabet edecek miktarın, hemen de, o malın senevi hasılatından az bir hadde indirilmesi iltizam olunmuştur.

Mevcut kanulara va akitlere müsteniden tediyesi lâzımğelen borçların tehiri istifası, affi tazammun edemeyeceği ve zaten Devletçe yapılan istikrazlarda dahi münasip bir faiz verilmekte olduğu cihetle tecil olunan taksit bakiyelerinin % 5 gibi az bir faize tâbi tutulması zarurî görülmüştü.

Devletçe yapılmış olan mukaveleler hükümlerinin infaz ve ikmalî için, mübadil ve gayrı

mübadil gibi isimlerle tavsif edilen bir kısım Türk vatandaşlara, ahit ve kanuna tevfikân tahsis edilmiş ve yahut zarar ve ziyân görmüş vatandaşların haklarının tazminine karşılık tutulmuş malların satışlarının ikmaline ve işlerinin tasfiyesine azamî gayret bulunduğu şu sırada bu malların evvelki satışlarının bedelleri ancak hususî hükümleri ve 1773 numaralı kanunun kabul ettiği müddetler dahilinde alınabilmek için bu kanun çerçevesine ithal edilmemiştir.

Hazine alacağının takip ve tahsili için fazla teşkilât ve masrafa mahal kalmamak üzere taksitlerin vergi borcile birlikte cibayeti esasî kabul edilmiş, ve teklifin heyeti umumiyesi alâkadarların arzusunu tatmin edeceği memul bulunmuştur.

### Maliye encümeni mazbatası

T. B. M. M.

Maliye encümeni

Karar No. 37

Esas No. 1/596

10 - V - 1933

### Yüksek Reisliğe

Millî emlak taksitlerinin uzatılmasına dair 1773 numaralı kanunun 1 inci maddesinin değiştirilmesi hakkında hazırlanan ve İcra Vekilleri Heyetince kabul edilen kanun lâyihasile esbabı mucibesinin gönderildiğine dair Başvekâletin 2 nisan 1933 tarih ve 6/893 sayılı tezkeresi encümenimize havale buyurulmuş olmakla Maliye vekili Beyefendi hazır olduğu halde tetkik ve müzakere olundu .

Hükûmetin esbabı mucibesinde de bildirildiği üzere gayrimenkul mallar gelirlerinin fazla olduğu eski senelerde hazineden taksitle mal satın almış olanların son senelerde borçlarını ödemekte müşkülât çektikleri ve kanun hükümlerinin tatbiki için bazan ihalelerin feshine ve gayrimenkullerin yeniden satışına mecburiyet hâsıl olmak ve bu takdirde kısmen bedeli ödenen bu malı terketmek ıstırarı karşısında kalınmak gibi zaruretlerle mütevali müracaatların lâyihanın ihzarına saik olduğu anlaşılmış ve her ne kadar 1773 numaralı kanunla her türlü arazi, mesken ve mahsulâtı arziye ile alâkadar olan imalâthane, tasirhane, fabrika ve mümasillerinin taksitleri - müddetin mecmuu on iki seneyi geçmemek üzere - bir misli tezyit edilmişse de tediye kabiliyetinin çok daralması bu kolaylığın kâfi gelmediği ve bu gayrimenkuller taksit borçlarının memlekette iskânları yapılmış mülteci, muhacir ve aşiretlerin borçları hakkındaki borçlanma kanunundaki müddet ve şeraite tevfikî düşünölmüştür.

Esbabı mucibeyi musip ve muvafık gören encümenimiz kanunun heyeti umumiyesini kabul ederek maddelerin müzakeresine geçmiştir.

**A fıkrası:** İktisadî refah ve rağbetin fazla olduğu 1340 - 1930 seneleri zarfında bu güne nazaran yüksek bedellerle alındığı şüphesiz bulunan gayrimenkuller taksitlerinin alındıkları tarihten itibaren yirmi sene zarfında ödenmesi muvafık görölmüş ancak 1931 ve anı takip eden seneler zarfında satın alınan gayrimenkuller bu günkü ahval ve şerait bilinerek satın alındığı cihetle bu hükme ithaline lüzum görölmemiş ve her türlü ziraate mahsus arazi, ziraî mahsulâtla alâkadar imalâthane, fabrika ve mümasilleri mesken ve irat getirmeyen arsalarla akar mahiyetindeki diğer gayrimenkuller arasında bir fark gözetilmesi de muvafık görölmüş ve Hükûmetin teklifi veçhile aynen kabul edilmiştir.

**B fıkrası :** Mevcut kanunlara ve akitlere müsteniden vaktinde ödenmesi mecburî olan taksitlerin uzatılmasından mütevellit, zaman için (esasen Devletçe yapılan istikrazlarda da munasip bir faiz verilmekte olduğundan) Hazinece % 5 faiz alınması kabul edilmiş ise de bu faizin esas ihaledeki son taksit müddetinin inkizasından sonra başlaması ve her seneki faizin o sene taksitine ilâve edilmek suretile tahsil edilmeyerek her taksit faizinin ait olduğu taksite ilâveten tahsil edilmesi muvafık görölmüş ve fıkraya bu maksadı ifade edecek şekilde yazılmıştır.

C fıkrası : Hükümetin esbabı mucibesi muvafık görülmüş ve diğer maddeler de aynen kabul edilmiştir.

Havalesi mucibince Bütçe encümenine verilmek üzere Yüksek Reisliğe arz olunur.

Maliye E. Reisi Na.	M. M.	Kâ.	Aza	Aza	Aza
Bayazıt	Bayazıt	Isparta	İstanbul	Balrkesir	Manisa
İhsan	İhsan	Kemal Turan	Hamdi M.	Enver	Tahir
Aza	Aza				
Kastamonu	Diyarbakir				
Refik	Zülfü				

### Bütçe encümeni mazbatası

T. B. M. M.

Bütçe encümeni

M. No. 157

Esas No. 1/596

23 - V - 1933

### Yüksek Reisliğe

Milli emlak taksitlerinin uzatılmasına dair (1773) numaralı kanunun birinci maddesinin değiştirilmesi hakkında olup Başvekâletin 1 nisan 1933 tarih ve 6/893 numaralı tezkeresi ile Yüksek Meclise gönderilen kanun lâyihası Maliye encümeni mazbatası ile birlikte encümenimize havale buyurulmuş olmakla beraber Maliye vekili Bey hazır olduğu halde tetkik ve müzakere olundu :

Gerek Hükümetin ve gerek Maliye encümeninin esbabı mucibe mazbatalarında tafsilen izah bulunduğu üzere gayrimenkul malların gelirlerinin fazla olduğu senelerde Hazinei maliyeden mal satın almış olanların taksit borcu olarak ödemeğe mecbur buldukları paraların son senelerde mahsulât fiatlarının fevkalâde düşmesi ve umumî buhrandan hâsıl olan malî müzayakadan dolayı tediyede müşkülâta uğradıkları ve hatta mevcut mukavele ve ihalelerin feshine ve bir kısım taksitleri ödenmiş bulunan gayrimenkullerin verilmiş olan taksitlerini dahi terketmek suretile ihalelerin feshini talep etmeleri bu malları satın almış olanların büyük bir ıstırap ve sıkıntı içinde bulunduğunu göstermektedir. Hazine matlubunun temini için takip ve icraya konulan malların yeni satış bedelleri evvelki ihale miktarlarının dört ve beşte biri derecesinde kalmakta olduğundan üst tarafı için borçlunun varsa sair emvaline müracaat zarureti dolayısıyla pek çok vatandaşların harabilerini mucip olduğu görüldüğünden Maliye vekâleti salâhiyeti dahilinde kalabilecek idarî teciller yapmak suretile ağırlığını mehmaemken tahfifine çalışmış olmasına ve 15 mart 1931 tarih ve 1773 numaralı kanun ile bir misil tezyit edilmiş olan taksit müddetlerinin beklenen ve ümit olunan neticeyi hâsıl edemediğine ve tediyeye kabiliyetinin git-tikçe daha ziyade darlaştığına ve binaenaleyh bu suhuletin de kifayet etmediğine ve tediyeye daha geniş imkânlar verilmesi hususuna encümenimiz de kani bulunmuştur.

Bu mülâhazat esasına göre lâyihanın Maliye encümenince ve Hükümetçe tanzim edilmiş olan ve aynı esas ve ibareyi ihtiva eden (A) fıkrası encümenimizce de kabul edilmiştir.

Tecil olunan taksit bakiyelerinin % 5 faize tâbi tutulmalarını tazammun eden (B) fıkrası hük-mü yukarıda arz ve izah olunan esbabı mucibe ile tezat teşkil eylediğinden faizin uzatılan taksitlere zammedilmeyerek bu kanun ile temdit ve bir misil tezyit edilmiş olan taksitleri miadında vermeyenlerin geçirecekleri müddete ait olmak ve tahsilât için de bir kuvvei müeyyede bulunmak üzere % 9 hesabla faiz alınması münasip görülerek fıkra hükmü buna göre yeni-den tedvin edilmiştir. Encümenimiz bu faizi, taksitlerin vaktinde ve zamanında ödenmesini ihtar ve borçluyu borcunu ödemeğe teşvik eder bir müeyyede telakkisile vazetmiş ve bu mülâhaza ile fıkrayı yazmıştır.

(C) fıkrasile lâyihaanın ikinci ve üçüncü maddeleri Maliye encümeninin teklifi veçhile aynen kabul edilmiş ve lâyihai kanuniye heyeti umum yesile Yüksek Meclisin tasvibine arz edilmiştir.

Reis	Reis V.					
Gümüşane	Konya	Edirne	Çorum	Elâziz	Erzurum	Isparta
<i>H. Fehmi</i>	<i>K. Hüsnü</i>	<i>Faik</i>	<i>Mustafa</i>	<i>H. Tahsin</i>	<i>Asım</i>	<i>Mükerrem</i>
Giresun	Kırklareli	Manisa	Niğde	Sivas	Yozgat	
<i>Kâzım</i>	<i>M. Nahit</i>	<i>M. Turgut</i>	<i>Faik</i>	<i>M. Remzi</i>	<i>S. Sırrı</i>	

### HÜKÜMETİN TEKLİFİ

*1773 numaralı kanunu tadil eden kanun lâyihası*

1 — Millî emlak taksitlerinin tecili hakkındaki 1773 numaralı kanunun birinci maddesi şu suretle tadil edilmiştir:

A - Hazineye ait olarak bedelleri taksitle ödenmek şartile 25 mart 1931 tarihine kadar satılan her türlü ziraate muhassas arazi ile zirai mahsulâtı ihzar, imal ve tasfiye eden veya faaliyeti arzî mahsulât ile alâkadar olan imalâthane, tasirhane, fabrika ve mümasillerini veyahut bir mesken veya irat getirmeyen arsa satın alanların borçları, ihale tarihinden itibaren yirmi taksitte alınmak ve akar mahiyetindeki diğer malların borçları da, her kaç taksit kalmış ise bir misil tezyit edilmek üzere tecil edilmiştir.

B - Her seneye isabet eden taksitler % 50 tecil faizile tahakkuk ettirilerek gayrimenkulün vergi borcile birlikte ve vergi istifasındaki şekillere tevfikân tahsil olunur.

C - Mübadillerin istihkak bakiyeleri karşılığı olan gayrimenkul mallar bedeli mevcut hükümlere tâbidir.

2 — Bu kanun neşri tarihinden muteberdir.

3 — Bu kanun hükümlerini tatbika Maliye vekili memurdur.

29 - III - 1933

Bş. V.	Ad. V.	M. M. V.
<i>İsmet</i>	<i>Yusuf Kemal</i>	<i>Zekâi</i>
Da. V.	Ha. V.	Mal. V.
	<i>Dr. T. Rüşü</i>	<i>M. Abdülhalik</i>
ME. V.	Na. V.	İK. V.
<i>Dr. Reşit Galip</i>	<i>Hilmi</i>	<i>M. Celâl</i>
S. İ. M. V.	G. İ. V.	Zr. V.
<i>Dr. Refik</i>	<i>Ali Rana</i>	<i>Muhlis</i>

### MALİYE ENCÜMENİNİN TADİLİ

*1773 numaralı kanunu tadil eden kanun lâyihası*

1 — Millî emlak taksitlerinin tecili hakkındaki 1773 numaralı kanunun birinci maddesi şu suretle tadil edilmiştir:

A - Hazineye ait olarak bedelleri taksitle ödenmek şartile 25 mart 1931 tarihine kadar satılan her türlü ziraate muhassas arazi ile zirai mahsulâtı ihzar, imal ve tasfiye eden veya faaliyeti arzî mahsulât ile alâkadar olan imalâthane, tasirhane, fabrika ve mümasillerini veyahut bir mesken veya irat getirmeyen arsa satın alanların borçları, ihale tarihinden itibaren yirmi taksitte alınmak ve akar mahiyetindeki diğer malların borçları da, her kaç taksit kalmış ise bir misil tezyit edilmek üzere tecil edilmiştir.

B - Her seneye isabet eden taksitler esas ihaledeki son taksit müddetinin inkizasından sonra başlamak üzere % 5 tecil faizile tahakkuk ettirilerek gayrimenkulün vergi borcile birlikte ve vergi istifasındaki şekillere tevfikân tahsil olunur.

C - Mübadillerin istihkak bakiyeleri karşılığı olan gayrimenkul mallar bedeli mevcut hükümlere tâbidir.

2 — Hükümetin teklifi aynen

3 — Hükümetin teklifi aynen

## BÜTÇE ENCÜMENİNİN TADİLİ

**MADDE 1 — (A) fıkrası Maliye encümeni-  
nin aynı olarak kabul edilmiştir.**

(B) Bu kanunun meriyeti tarihinde bakiye kalmış olan borçlar (A) fıkrası mucibince temdit ve bir misil tezyit edilen taksitlere tefrik edilerek alâkadarların 1933 senesinden itibaren ödemeğe mecbur olacakları mebalîğ, o malların vergi borçlarıyla beraber tahsili emval kanununa tevfikân tahsil olunur. Bu suretle tahakkuk ettirilmiş taksitleri zamanında vermeyenlere geçecek müddetlere ait olmak üzere senede % 9 faiz ilâve olunur. Taksitleri gelmeden evvel borçlarını ödeyenler hakkında 726 numaralı kanun mucibince muamele yapılır.

(C) Maliye encümeninin aynı olarak kabul edilmiştir.

**MADDE 2 — Maliye encümeninin aynı olarak kabul edilmiştir.**

**MADDE 3 — Maliye encümeninin aynı olarak kabul edilmiştir.**