

Vakfa aid hisseli mahlûl yerlerin hissedarlarına ne suretle satılacağına dair kanun lâyihası ve Maliye ve Bütçe encümenleri mazbataları (1/844)

T. C.

Başvekâlet

Kararlar müdürlüğü

Sayı: 6/1784

22 - V - 1937

Büyük Millet Meclisi Yüksek Reisliğine

Vakfa aid hisseli mahlûl yerlerin hissedarlarına ne suretle satılacağına dair Vakıflar umum müdürlüğünce hazırlanan ve İcra Vekilleri Heyetince 21 - V - 1937 tarihinde Yüksek Meclise arzı kararlaştırılan kanun lâyihası esbabı mucibesile birlikte sunulmuştur.

Başvekâlet vekili

Dr. R. Saydam

Esbabı mucibe

Bilhassa emvali gayrimenkule intikalât kanununun neşrinden evvel vakıflara intikal etmiş binlerce icareteynli mahlûl yerler vardır. Bunlardan tamamı mahlûl olanlar daha kolaylıkla satılmakta isede hisseli mahlûlâtın satışında güçlük çekilmektedir. Binlere baliğ olan bu ufaktefek hisseli mahlûlâtın tasfiyesi için 926 senesi Evkaf bütçe kanununun 4 ve 5 nci maddelerile alınan müsaadat, ertesi sene bütçelerinin (H) işaretli cetveline konulmak suretile yürütülmüş isede 936 senesi Evkaf bütçesinin Bütçe encümeninde tetkiki sırasında yazılan esbabı mucibede görüleceği üzere yeni bir kanun lâyihasile teklif edilmek üzere bu cetvelden çıkarılmıştır. Elimizde mevcut binlere baliğ hisseli mahlûlâtın tasfiyesile satışlarının kolaylaştırılması ve hissedarlarına daha müsaid bir vaziyet verilebilmesi şu dar zamanda tarafeyn için çok faideli görüldüğünden bu itibarla yazılan kanun lâyihası ilâz edilerek takdim kılınmıştır.

Lâyiha'nın 1 - 6 nci maddeleri mahlûlât hakkında tatbik edilmiş veya edilmekte bulunmuş olan hükümleri tevsiyan vazolunmuştur.

Her hangi bir mahallin mahlûlen vakfa rucu eden bir miktar hissesi o mahallin mesken veya mesken arsası, akar veya akar arsası olduğuna göre ötedenberi ayrı, ayrı hükümlere tâbi idi. Bu hükümler mesken veya mesken arsalarının muayyen bir müddet zarfında talib oldukları takdirde bazı tenzilât ile arttırmaya konmaksızın hissedarlarına tefvizi ve diğerlerinin arttırmaya konarak satılması idi. Arz ve teklif edilen kanunun yukarıda gösterilen maddeleri mesken ve mesken arsaları hakkındaki müsaadati bir az daha tevsi ile beraber altında dükkân mevcut olmasından dolayı üstü başka ve altı başka hükümlere tâbi tutulan mahallerde bu kısma ilâve edilmek suretile yazılmıştır.

7 nci madde, mahlûl akar hisseleri hakkındadır. Bu kabilden olub da satılmaları muvafık görülen ve hissedarları tarafından tefevvüz edilmek istenilen mahlûl hisseler arttırmadan çıkarılarak hissedarlarına verilmesini âmirdir. Mahlûlâtın bu noktadan dahi tasfiyesine çok ihtiyaç bulunmakta olmasına mebni hisseli mahlûl akar tefvizlerine de bazı müsaadat verilmesi muvafık görüldüğünden 7 nci madde arz ve teklif edilmiştir.

Mahlûl satışları ayrı bir ahkâma tâbi buldukları cihetle bunların usul ve şeraiti müzayedesini de ayrı bir talimatname ile yapıldı. Ahkâmı umumiyeye tefviki hareket olunmak üzere vakfa aid

mahlûl satışlarının da 2490 numaralı kanun hükümleri mucibince arttırmağa konulması daha muvafık olacağı düşünülerek 8 nci madde bu maksadla arz ve teklif olunmuştur.

Diğer maddeler mevcud ahkâma göre vaz edilmiş olmakla bunlar hakkında izahat arzına lüzum görülmemiştir. .

Maliye encümeni mazbatası

T. B. M. M.

Maliye encümeni

Esas No. 1/844

Karar No. 64

4 - VI - 1937

Yüksek Reisliğe

Vakfa aid hisseli mahlûl yerlerin hissedarlarına ne suretle satılacağı hakkında olub Başvekâletin 22 Mayıs 1937 tarih ve 6/1785 numaralı tezkeresine bağlı olarak yüksek katınıza sunulan kanun lâyihası encümenimize tevdi edilmekle Vakıflar müdürü ve muavini hazır oldukları halde okundu ve görüşüldü.

Mezkûr lâyhaya merbut esbabı mucibeden de anlaşılacağı üzere işbu kanunun sevki şimdiye kadar hisseli bulunması hasebile kendilerinden istifade edilmesi müşkül olan ve ekseriya hissedarlar yedinde bulunan gayri menkullerin paraya tahvili ile hem vakfın haklarını tasfiye etmek ve hem de izalei şüyu gibi umumî hükümlere müraعات halinde hissedarların mutazarrrr olmalarına meydan vermemek mülahazasına müstenid bulunduğundan ve bu sebeble encümenimizce dahi tamamen varid görüldüğünden lâyiha esas itibarile kabul edilerek maddelerin müzakeresine ge-

çilmiş ve birinci, ikinci ve üçüncü maddeler vazih görülemediğinden işbu maddeler yeniden yazıldığı gibi teklif edilen beşinci madde dahi muhtevî bulunduğu ayrı ayrı hükümler nazarı dikkate alınarak beşinci, altıncı ve yedinci madde olmak üzere üç madde haline ifrağ edilmek suretile yeniden yazılmış ve lâyihanın yedinci maddesi dahi cüzî bir tadille 9 neu madde olarak yeniden yazılmış ve diğer maddeler bu numara silsilesi dahilinde aynen kabul olunmuştur.

Havalesi mucibince bütçe encümenine tevdi buyurulmak üzere yüksek Reisliğe sunulur.

Maliye E. Reisi	Bu M. M.	Kâtib
Bayazıt	Yozgad	Çankırı
İ. Tav	E. Draman	M. Önsay
İstanbul	Bursa	Konya
A. Bayındır	Dr. G. Kahraman	K. Gürel
Diyarbakır	Malatya	
Huriye Öviz	M. N. Zabeı	

Bütçe encümeni mazbatası

T. B. M. M.

Bütçe encümeni

M. No. 29

Esas No. 1/844

15 - XII - 1937

Yüksek Reisliğe

Vakfa aid hisseli mahlûl yerlerin hissedarlarına ne suretle satılacağına dair Başvekâletin 22-V-1937 tarih ve 6/1785 sayılı tezkeresile Yüksek Meclise sunulan kanun lâyihası Maliye encümeni mazbatasıle birlikte encümenimize verilmiş olmakla Vakıflar umum müdürlüğü muavini hazır olduğu

halde okundu ve konuşuldu:

Vakıf mesken ve mesken arsalarındaki mahlûl hisselerin tasfiyesi için Umum müdürlüğün 1926 mali yılı bütçe kanununun dördüncü ve beşinci maddelerile hissedarlar lehine tedvin edilen hükümler, 1935 mali yılı nihayetine kadar meriyette bu-

lundurulduğu halde hem düşünülen tasfiyenin yapılması hem de tasfiye için daha amelî bir şekilde halini temin edecek yeni bir lâihanın dairesince hazırlanmakta olduğu anlaşılması üzerine salıfüzzikir maddeler Yüksek Heyetin tasvibile 1936 malî yılı başından itibaren meriyetten kaldırılmıştır.

Hisseli mahlûlâtın hissedarları tarafından kolaylıkla satın alınmasını temin ve evvelce bütçe kanunlarıyla gösterilmiş olan müsaadâtı tevsi etmek suretile tanzim ve tekkif olunan bu lâyiha encümenimizce de esas itibarile kabul edilerek Maliye encümeni metni müzakereye esas tutulmuştur.

Birinci maddede vuzuh temin için kelime değişikliği yapılmış, malik hisselere kıymet takdirinin bina ve arazi vergileri kanunlarındaki hükümler dairesinde icrasını temin için üçüncü madde yeniden yazılmış ve dördüncü madde daha vazih bir şekilde konulmuş ve 12 ve 13 ncü mad-

delerde ibare değişikliği yapılmıştır.

Diğer maddeleri aynen kabul edilen lâyiha bu şekilde yeniden hazırlanarak Umumî Heyetin tasvibile konulmak üzere Yüksek Reislîğe sunuldu.

Reis	R. V.	M. M.
Burdur	Isparta	Trabzon
M. Şeref Özkan	Mükerrem Ünal	R. Karadeniz
Kâtib		
İstanbul	Çorum	Çorum
F. Öymen	M. Cantekin	E. Sabri Akgöl
Gümüşhane	İzmir	Mahatya
D. Sakarya	K. İnanc	O. Tamer
Maras	Muş	Muş
A. Tiridoğlu	Ş. Çiloğlu	Ş. Ataman
Seyhan	Siird	Sivas
N. Eldeniz	M. Mayakon	Remzi Çiner
	Yozgad	
	S. İçöz	

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

Vakfa aid hisseli mahlûl yerlerin hissedarlarına ne suretle satılacağına dair kanun lâyihası

MADDE 1 — Mağaza, dükkân, han, apartman, hamam, bostan gibi akar nevinden olanlar müstesna olmak üzere sair bina ve arsalarda evkafa aid mahlûl hisseler aşağıda yazılan şekilde tenzilât yapılarak arttırmaya konmaksızın hissedarlarına teffiz olunur. Altında dükkân bulunan binalar dahi sahipleri bir olduğu ve mahlûliyet de yalnız bina altındaki akara munhasır bulunmadığı takdirde bu hükme tâbidir.

MADDE 2 — Hissedarların bu kanun ile verilen müsaadattan istifade edebilmeleri için kendilerine yeniden yapılacak tebligat dairelerinde ve üç ay içinde mahlûl hisseyi tefevvüze talib olduklarını yazı ile bildirmekle beraber, teffiz muamelesini de aşağıdaki hükümler dairelerinde müteakib üç ay içinde yaptırmaları lâzımdır. Ancak muamele resmî ve kanunî sebeplerden dolayı bitmediği takdirde ikmaline kadar devam olunur. Aksi takdirde mahlûl hisseler arttırmaya konur veya şuyuu izale olunur.

Mahlûl hisseye müştereken bütün hissedarlar talib oldukları takdirde hepsine, aksi halde yalnız istekli olan teffiz olunur. Ancak mahlûl hissenin tamamı hissedarlar ayrı ayrı talib oldukları takdirde yalnız hissedarlar arasında ilâna konulmaksızın arttırma yapılarak bunlardan en çok bedel verene teffiz olunur.

MADDE 3 — Mahlûl hissenin kıymeti o mahallin mecmuuna vergi için matrah ittihaz olunan gayri safi iraddan bulunacak kıymetten teffiz edilecek mahlûl hisseye isabet edecek miktardır. Gayri safi iradı takdir olunmayan yerler için konulmuş olan kıymet esastır.

MADDE 4 — Tenzilât nisbetleri şunlardır :
Mahlûle aid hisse dörtte üçten fazla olduğu takdirde % 20, mahlûle aid hisse yarım veya yarımdan dörtte üçe kadar fazla olduğu takdirde % 30,

Mahlûle aid hisse dörtte bir veya dörtte birden yarım kadar olduğu takdirde % 40,

Mahlûle aid hisse dörtte birden aşağı olduğu takdirde % 50.

MALİYE ENCÜMENİNİN DEĞİŞTİRİŞİ

Vakfa aid hisseli mahlûl yerlerin hissedarlarına ne suretle satılacağına dair kanun lâyihası

MADDE 1 — Mesken ve mütemmimatı ile mesken arsalarında Evkafa aid mahlûl hisseler aşağıda yazılı şekilde hissedarlarına tenzilâtla tefviz olunur.

Altında dükkân bulunan meskenler dahi sahipleri bir olduğu ve mahlûliyetinde yalnız dükkâna münhasır bulunmadığı takdirde aynı hükme tâbi tutulur.

MADDE 2 — Birinci maddedeki hissedarlar kendilerine yapılacak tebliğât üzerine mahlûl hisseyi tefevvüze talib olduklarını üç ay içinde yazı ile bildirmekle beraber teffiz muamelesini de müteakib üç ay içinde yaptırmaları lâzımdır.

Aksi halde mahlûl hisse umumî hükümler dahilinde arttırmaya konur veya şuyuu izale edilir. Şu kadarki teffiz muamelesinin üç ay zarfında bitmemesi resmî ve kanunî sebeplerden mütevellid ise muameleye devam edilerek teffiz intaç edilir.

Mahlûl hisse; bütün hissedarlar talib oldukları takdirde, bunların hepsine müştereken ve aksi halde yalnız istekli olanlara teffiz olunur. Ancak mahlûl hissenin tamamı hissedarlar ayrı ayrı talib oldukları takdirde yalnız hissedarlar arasında ve ilân lüzum olmaksızın arttırma yapılır. Ve 4 ncü maddedeki bedelden az olmamak üzere en çok bedel verene teffiz olunur.

MADDE 3 — Mahlûl hissenin kıymeti, o gayri menkulun mecmuuna vergi tarhında esas olan safi irad üzerinden bina vargisi kanunu muuibince hesap edilecek kıymetten mahlûl hisseye isabet eden miktardır. İradı takdir olunmayan yerler için konulmuş olan kıymet esastır.

MADDE 4 — Tenzilât nisbetleri şunlardır :
Mahlûle aid hisse dörtte üçden fazla olduğu takdirde % 20,

Mahlûle aid hisse yarım veya yarımdan dörtte üçe kadar olduğu takdirde % 30,

Mahlûle aid hisse dörtte bir veya dörtte birden yarım kadar olduğu takdirde % 40,

Mahlûle aid hisse dörtte birden aşağı olduğu takdirde % 50,

BÜTÇE ENCÜMENİNİN DEĞİŞTİRİŞİ

MADDE 1 — Mesken ve mütemmimatı ile mesken arsalarında Evkafa aid mahlûl hisseler aşağıda yazılı şartlar dairesinde hissedarlara tenziltla teffiz olunur.

Altında dükkân bulunan meskenler dahi sahibleri aynı olduğu ve mahlûliyet de yalnız dükkâna aid bulunmadığı takdirde aynı hükme tâbi tutulur.

MADDE 2 — Maliye encümeninin ikinci maddesi aynen.

MADDE 3 — Mahlûl hisselerin kıymeti, mahlûlün mahiyetine göre bina veya arazi vergileri kanunlarındaki hükümlere göre tayin olunur.

MADDE 4 — Üçüncü madde mucibince bulunan kıymetten yapılacak tenzilat nisbetleri şunlardır :

Mahlûle aid hisse; dörtte üçten fazla olduğu takdirde % 20, dörtte ikiden dörtte üçe (üç dahil) kadar olduğu takdirde % 30, dörtte birden dörtte ikiye (iki dahil) kadar olduğu takdirde % 40, dörtte bir ve daha aşağı olduğu takdirde % 50.

Hü.

Mal. E.

MADDE 5 — Yukardaki madde mucibince yapılacak tenzilâttan sonra kalacak mahlûl hisseler bedeli on senede ve müsavi taksitlerle almak üzere teffiz olunur. Ancak yapılacak tenzilâttan sonra bedelini peşin verenlerden başkaca % 10 tenzil olunur. Hulûl etmiyen taksitleri birden peşin vermek isteyenlere yalnız bu taksitler mütebaki seneler için sene adedine göre yüzde bir tenzil edilir. Taksite bağlanmış olan hisseler mütefevvizine aid diğer hisse ile beraber vakfa teminat olarak 1 nci derece ve sırada ipotek gösterilir. Sahibine aid hissenin veya sırası kapalı ise teffiz olunan mahlûl hisse birinci derece, bu derece ve sırada ipotek gösterilmek üzere yalnız sahibine aid hisse açık olan ilk derece ve sırada ipotek gösterilir. Taksitler muamele tarihine göre sene işledikçe alınır. Ve faize tâbi değildir. Şu kadar ki her hangi bir taksit vaktinde verilmediği takdirde ikinci taksit müddeti dahilinde ödeninceye kadar % 5 faiz almır. İkinci taksit zamanı kelib de her iki taksit verilmediği takdirde borç müecceliyet kesbeder. Ve ona göre takibat yapılarak alacak istifa olunur.

MADDE 6 — Bu kanunun neşrinden evvel mahlûl hisse kendilerine veya başkalarına kiralanmış değilse yukardaki maddeler uyarınca hissedarlara teffiz edilecek mahlûl hisselerin, vergi tamirat ve mevcut ise sigorta ve saire masarifi hissedarlara aid olmak kaydile mahlûl müddetlerine aid kiralar aranılmaz.

MADDE 7 — Akar nevinden olan mahallerdeki mahlûl hisselerden satılmaları muvafık görülenler hakkında hissedarlara ikinci madde mucibince tebligat yapılır. Hissedarların hepsi veya bazıları mahlûl hisseye müştereken talib oldukları takdirde muhammen kıymet üzerinden tenzilâtsiz kendilerine teffiz olunur. Hissedarlar müştereken almağa muvafakat etmeyerek her birisi mahlûl hissenin tamamına talib buldukları veya hiç talib olmadıkları ve yahud muhammen bedeli kabul etmedikleri takdirde usulen arttırmaya konur. Şu kadar ki pey sürülmeden talib oldukları takdirde müzayededen çıkarılarak muhammen kıymet üzerinden hissedarlara teffiz olunur. İster hissedar-

MADDE 5 — Mahlûl hisselerin yukarıki madde mucibince yapılacak tenzilâttan sonra bulunacak bedeli, ilk taksiti ferağ anında verilmek üzere birer sene fasıla ile on müsavi taksitte ödenir. Peşin verenlere bedelin % 10 u nisbetinde başkaca tenzilât yapılır. Vadeleri hulûl etmeyen taksitlerin hepsini peşin vermek isteyenlere de yalnız bu taksitlerin mütebaki seneleri için sene adedine göre % 1 tenzilât yapılır.

MADDE 6 — Taksitler faize tâbi değildir. Şu kadar ki, her hangi bir taksit vaktinde verilmediği takdirde geçecek zamanlar için % 5 faiz almır. Ancak müteakib taksitin vadesi hulûlünde de her iki taksit birden verilmediği takdirde borcun tamamı muacceliyet kesbeder ve ona göre takibat yapılarak alacak istifa olunur.

MADDE 7 — Bedeli taksite bağlanmış olan hisseler mütefevvize aid hisse ile beraber vakfa teminat olarak birinci derece ve sırada ipotek gösterilir. Hissedarın kendi hissenin bu derece veya sırası kapalı ise yalnız teffiz olunan mahlûl hisse birinci derece ve sırada ipotek gösterilib hissedarın kendi hissesi açık olan ilk derece ve sırada ipotek gösterilir.

MADDE 8 — Bu kanunun neşrinden evvel mahlûl hisse kendilerine veya başkalarına kiralanmış değilse yukardaki maddeler uyarınca hissedarlara teffiz edilecek mahlûl hisselerin vergi, tamirat ve mevcut ise sigorta ve sair masarifi hissedarlara aid olmak kaydile mahlûl müddetlerine aid kiralar aranılmaz.

MADDE 9 — Mağza, dükkân, han, apartman, hamam ve bostan gibi akar nevinden olan mahallerdeki mahlûl hisselerden satılmaları muvafık görülenler hakkında hissedarlara ikinci madde mucibince tebligat yapılır. Hissedarların hepsi veya bazıları mahlûl hisseye müştereken talib oldukları takdirde muhammen kıymet üzerinden tenzilâtsiz kendilerine teffiz olunur. Hissedarlar müştereken almağa muvafakat etmeyerek her birisi mahlûl hissenin tamamına talib buldukları veya hiç talib olmadıkları veyahud muhammen bedeli kabul etmedikleri takdirde usulen arttırmaya konur. Şu kadar ki, pey sürülmeden talib oldukları takdirde arttırmadan çıkarılarak muhammen kıymet üzerinden hissedarlara tef-

B. E.

MADDE 5 — Maliye encümeninin 5 nci maddesi aynen

MADDE 6 — Maliye encümeninin 6 nci maddesi aynen

MADDE 7 — Maliye encümeninin 7 nci maddesi aynen

MADDE 8 — Maliye encümeninin 8 nci maddesi aynen

MADDE 9 — Maliye encümeninin 9 ncu maddesi aynen

Hü.

larına teffiz olunsun ister arttırma ile isteklisine satılm muhammen kıymeti 1000 liradan yukarı olan hisseli mahlûl akar bedeli beşte biri peşin ve geri kalanı dört senede ve dört müsavi taksitte ödenir. Bu suretle taksite bağlanmış olanlar 5 nci madde hükümleri dairesinde ipoteye rabtedilir. Bedelini peşin veya vakti gelmemiş taksitlerini tamamen verenlerden yalnız % 10 tenzilât yapılır.

MADDE 8 — Yukarıki maddelerde yazılı olanların haricinde kalan vakfa aid mahlûlât satışları 2490 numaralı kanun hükümleri mucibince arttırmaya konur.

MADDE 9 — Mahlûlatı evkaftan yalnız mesakin ve menazil hakkındaki 16 şubat 1287 tarihli nizamname ile 24 muharrem 297 tarihli zeyli, mahlûlâtın zevce ve zevcelere ve peder ve validelere sureti teffizi hakkındaki 17 mart 300 ve 16 nisan 320 tarihli iradeler ve bu kanuna muhalif diğer bilûmum hükümler mülğadır.

MADDE 10 — Bu kanun hükümleri resmî gazetede basıldığı günün ertesinden itibaren yürümeğe başlar.

MADDE 11 — Bu kanun hükümlerini Başvekil yürütür.

21 - V - 1937

Bş. V. V.	Ad. V.	M. M. V.
<i>Dr. R. Saydam</i>	<i>Ş. Saracoğlu</i>	<i>K. Özalp</i>
Da. V.	H a. V. V.	Mal. V.
<i>Ş. Kaya</i>	<i>Ş. Saracoğlu</i>	<i>F. Ağralı</i>
Mf. V.	Na. V.	İk. V.
<i>S. Arıkan</i>	<i>A. Çetinkaya</i>	<i>C. Bayer</i>
S. İ. M. V.	G. İ. V.	Zr. V.
<i>Dr. R. Saydam</i>	<i>Rana Tarhan</i>	<i>Muhlis Erkmen</i>

Mal. E.

fiz olunur.

İster hissedarlarına teffiz olunsun, ister arttırma ile isteklisine satılm muhammen kıymeti (500) liradan yukarı olan hisseli mahlûl akar bedeli beşte biri peşin ve geri kalanı dört senede ve dört müsavi taksitte ödenir. Bu suretle taksite bağlanmış olanlar yedinci madde hükümleri dairesinde ipoteye rabtedilir. Bedelini peşin veya vakti gelmemiş taksitlerini tamamen verenlerden yalnız % 10 tenzilât yapılır.

MADDE 10 — Yukarıki maddelerde yazılı olanların haricinde kalan vakfa aid mahlûlât satışları 2490 numaralı kanun hükümleri mucibince arttırmaya konur.

MADDE 11 — Mahlûlatı Evkafdan yalnız mesken ve menzil hakkındaki 16 şubat 1287 tarihli nizamname ile 24 muharrem 1297 tarihli zeyli, mahlûlâtın zevce ve zevcelere ve peder ve validelere sureti teffiz hakkındaki 17 mart 1300 ve 16 nisan 1320 tarihli iradeler ve bu kanuna muhalif diğer bilûmum hükümler mülğadır.

MADDE 12 — Bu kanun hükümleri neşri tarihinden itibaren yürümeğe başlar.

MADDE 13 — Bu kanunun hükümlerini Başvekil yürütür.

B. E.

MADDE 10 — Maliye encümeninin 10 ncu maddesi aynen

MADDE 11 — Maliye encümeninin 11 nci maddesi aynen

MADDE 12 — Bu kanun neşri tarihinden muteberdir.

MADDE 13 — Bu kanun hükümlerini icraya Başvekil memurdur.

