

Erzincan'da yaptırılacak meskenler hakkındaki 5243 sayılı Kanuna ek Kanun tasarısı ve Bayındırlık ve Bütçe Komisyonları raporları (1/641)

T. C.

Başbakanlık

Muamelât Genel Müdürlüğü

Tetkik Müdürlüğü

Sayı : 71-1462,6/4420

16 . XII . 1949

Büyük Millet Meclisi Yüksek Başkanlığına

Erzincan'da yaptırılacak meskenler hakkındaki 5243 sayılı Kanuna ek olarak Maliye Bakanlığınca hazırlanan ve Bakanlar Kurulunca 15.XII.1949 tarihinde Yüksek Meclise sunulması kararlaştırılan kanun tasarısının gerekçesiyle birlikte sunulmuş olduğunu saygılarımla arz ederim.

Başbakan

Ş. Günaltay

GEREKÇE

Eski Erzincan'da zelzeleden meskenleri yıkılmış olanlara 3908 sayılı Kanun mucibince belediye tarafından kamulaştırılarak tevzi edilen arsalar üzerine 5243 sayılı Kanunun verdiği yetkiye dayanarak Bayındırlık Bakanlığınca başlanan 670 evden 600 adedinin inşası bitmiş bulunduğundan bunların kanunun üçüncü maddesi gereğince Hazinece sermayesine mahsuben Türkiye Emlâk Kredi Bankasına temlik ve Bankaca da ilgililere borçlandırılmak suretiyle satışı gerekmektedir.

Binalar arsa sahiplerinden alınan taahhütnameler üzerine inşa edilmiş ise de mebni buldukları arsaların mühim bir kısmı mütaaddit verese adına tapuya tescil edilmiş ve evlerin inşasına başlandığı sırada bâzı vârislerin Erzincan'da bulunmamasından yalnız bir vâristen alınan taahhütname üzerine bina yapılmıştır. Diğer taraftan bir kısım arsaların belediye adına kayıtlı olup henüz tevzi edilmediği gibi bir kısmının kamulaştırma muamelesi de henüz tekemmül etmemiştir. Nihayet, arsası bir şahsa ait bulunan evler de mevcuttur. Yapılan tetkikata nazaran inşa olunan evlerden 217 adedine ait arsaların bir şahsa ait olduğu ve 147 eve ait arsaların kamulaştırma muamelesinin henüz tekemmül etmediği 306 ev arsasının da mütaaddit vârisi olduğu anlaşılmıştır.

Her üç halde olup inşası tamamlanan evlerin 5243 sayılı Kanunun üçüncü maddesi hükmüne tevfikân Emlâk Kredi Bankasına temlik için bu evlere ait arsaların da Hazine uhdesinde kayıtlı bulunması gerekmekte olup durum da böyle olmadığından temlik işinin yapılmasını teminen ilişik kanun tasarısı hazırlanmıştır.

Tasarının birinci maddesinin (A) bendi belediyelerce 3908 sayılı Kanun gereğince istimlak edilerek kendi adına tescil ve henüz müstahaklarına tevzi edilmemiş olan bina arsaların; (B) bendi ise kamulaştırma işlemi henüz tekemmül etmemiş olan arsaların binaları ile birlikte Hazine ve Banka temlikine ait hükmü, (C) bendi arsa'arı bir şahıs elinde bulunan evler hakkında olup tapu kayıtlarının Hazine lehine konacak ipotekle Hazine alacağıının Bankaya devrine ait hükmü (Ç) bendi ise mütaaddit vârisli arsalar üzerine bina edilen evlerin temlik ve borçlanma işlerine ait hükmü ihtiva etmektedir.

Tasarının ikinci maddesi zamana mütevakkıf bulunan temlik ve borçlanma muamelelerinin intacına kadar geçecek süre içinde evlerin mesken buhranını önlemek maksadiyle bir an evvel ilgililerin yerleştirilmesi için kiraya verilmek suretiyle idaresine, tahliyesine ait bulunmaktadır.

Bayındırlık Komisyonu raporu

T. B. M. M.

Bayındırlık Komisyonu

Esas No. 1/641

Karar No. 8

10 . I . 1950

Yüksek Başkanlığa

Erzincan'da yaptırılacak meskenler hakkındaki 5243 sayılı Kanuna ek olarak Maliye Bakanlığınca hazırlanan ve Bakanlar Kurulunca 15 . XII . 1949 tarihinde Yüksek Meclise sunulması kararlaştırılan ve Yüksek Başkanlıkça 19 . XII . 1949 tarihinde Komisyonumuza havale buyrulan Kanun tasarısı Komisyonumuzun 21 . XII . 1949 ve 22 . XII . 1949 toplantılarında Maliye ve Bayındırlık Bakanlarının yetkili mümessilleri huzuriyle okunup incelendi.

Erzincan'da 5243 sayılı Kanuna göre yapılacak ve yapılacak olan evlerin müstahaklarına temlik muamelelerinin yapılabilmesi tatbikatta bu kanuna bâzı hükümlerin eklenmesini icabettireceğine Komisyonumuzca da kanaat getirilerek tasarımın heyeti umumiyesi kabul edilmiş ve maddelerin tetkikına geçilmiştir.

Kanun maddelerinin bir kısmı aynen bir kısmını da aynı maksadın daha vazih bir şekilde ifadesi maksadiyle yeniden yazılmak suretiyle kabul edilmiş ve yine tatbikatı kolaylaştırıcı bâzı hükümler eklenmiştir.

Evlerin en büyük tipinin yedi ilâ sekiz bin liraya mal olabileceğinin tahmin edildiği 5243 sayılı Kanunun konuşulması esnasında ifade edildiği halde bunların bütün takası mukabilinde hariçten mubayaa ve celbedilmiş olması ve diğer teknik sebeplerden dolayı bu binaların en büyük tipinin takriben 11 bin küsur lira raddesinde bir bedele mal olduğu anlaşılmaktadır. Konuşma esnasında Komisyonumuzda hazır bulunan Erzincan Milletvekilleri bu evlere tesahüp edecek olan Erzincan halkının takat ve malî kudretlerine göre bu bedelleri yirmi yıl ve taksitte ödemede müşkilâta mâruz kalacakları ve bu yüzden evlerin mühim bir kısmının taksitlerinin ödenememesi sebebiyle bankaca tekrar müzayede ile satılması gibi mal sahipleri kadar Hazine için dahi zararlı olacak neticeler doğuracağı ve bu sebeple ya taksitlerin uzatılması veya maliyet bedelinin

bir kısmının tenzili gibi bir tedbirin şimdiden bu kanunda derpiş edilmesi temenni edilmiştir.

Bu temenni Komisyonumuzca da muvafık ve tetkika şayan görülmekle beraber tasarımın munhasıran temlik muamelesini kolaylaştırmak maksadiyle sevk edildiği ve bu işin daha çok Bütçe Komisyonunu alâkadar edebileceği mütalâasıyla bu hususun raporumuzda dereciyle iktifa olunmuştur.

Halen 670 olan ve 70 adedi de inşa halinde bulunan bu evlerin süratle sahiplerindirilmesi ve bu suretle Erzincan'daki mesken buhranının kısmen izale edilmesi mütezim bulunduğu ve bu muameleler bu kanunun neşriyle kabul olabileceğine binaen tasarımın yeğlik ve ivedilikle konuşulmasını Komisyonumuz teklife karar vermiştir.

Havalesi gereğince Bütçe Komisyonuna tevdi buyurulmak üzere Yüksek Başkanlığa sunulur.

Bayındırlık Ko. Baş.	Sözeü	Kâtip
Trabzon	İsparta	Konya
<i>Sırrı Day</i>	<i>K. Aydar</i>	<i>R. Erel</i>
Aydın	Burdur	
M. Aydın	A. Ali Çınar	
İmzada bulunamadı	İmzada bulunamadı	
Elâzığ	Eskişehir	Ankara
<i>M. Arpacı</i>	<i>K. Zeytinoğlu</i>	<i>R. Börekçi</i>
Kars	Kocaeli	
<i>M. Bahadır</i>	<i>A. F. Abasıyanık</i>	
Kütahya	Niğde	
Halil Benli	<i>H. Mengi</i>	
İmzada bulunamadı		
Niğde	Samsun	
<i>İbrahim R. Soyler</i>	<i>Y. Kalgay</i>	
Sinob	Sivas	
L. Aksoy	<i>H. Işık</i>	
İmzada bulunamadı		
	Tunceli	
	<i>M. Tan</i>	

Bütçe Komisyonu raporu

T. B. M. M.
Bütçe Komisyonu
Esas No. 1/641
Karar No. 63

15 . II . 1950

Yüksek Başkanlığa

Erzincan'da Yapıtılacak Meskenler hakkındaki 5243 sayılı Kanuna ek olarak Maliye Bakanlığınca hazırlanıp Başbakanlığın 16 . XII . 1949 tarihli ve 6/4420 sayılı tezkeresiyle Yüksek Meclise sunulan Kanun tasarısı Bayındırlık Komisyonu raporiyle birlikte Komisyonumuza verilmekle Maliye Bakanı İsmail Rüştü Aksal ve Bayındırlık Bakanlığının Yapı ve İmar İşleri Dairesi Reisi hazır oldukları halde incelenip görüşüldü.

5243 sayılı Kanunun verdiği yetkiye dayanılarak Bayındırlık Bakanlığınca Erzincan'da inşasına başlanılan 670 evden 600 ünün inşası bitmiştir. Kanunun üçüncü maddesi gereğince bunların Hazine tarafından sermayesine mahsuben Türkiye Emlâk Kredi Bankasına temlik ve Bankaca da borçlandırılmak suretiyle, bedelleri faizsiz olarak (20) yılda ve (20) eşit taksitte tahsil edilmek üzere, eski Erzincan Belediye hudutları içinde; kendileri veya murisleri adına tapuda kayıtlı meskenleri zelzelede yıkılanlara satılması gerekmektedir. Ancak, arsalar Hazineye ait olmadığından temlik işinde güçlük çıkmış ve bu güçlüğü izalesiyle yapılmış evlerin Emlâk Kredi Bankasına temlik kabil bir hale getirilmelerini ve evlerin biran evvel hak sahiplerine verilmelerini temin için bu tasarının hazırlandığı yapılan incelemelerden ve açıklamalardan anlaşılmış olup tasarı esas itibariyle Komisyonumuzca da yerinde görülmüştür.

Görüşmelerde Bayındırlık Komisyonunun metni esas tutulmuştur.

Tasarının başlığında Komisyonea kabul edilen metne göre bir düzeltme yapılmıştır.

Tasarının birinci maddesinde vuzuhu temin maksadiyle bâzı kelime değişiklikleri yapılmış 2, 3, 4 ve 5 nci maddeler aynıyle kabul edilmiştir.

6 ve 7 nci maddeler vuzuhu temin için Gördes Kasabasında Yapıtılacak Evler hakkındaki 5511 sayılı Kanuna mütenazır olarak yeniden yazılmıştır.

Tasarıya Komisyonumuzca 8 nci madde olarak yeni bir madde eklenmiştir. Bu madde, 5243 sayılı Kanunun 4 nci maddesini değiştirmekte olup esas maddede bu evlerin bedellerinin (20) yılda ve (20) eşit taksitte ödenmesinin (30) yılda (30) eşit taksitte ve ilk taksit tarihinin bir yıldan üç yıla çıkarılmasını hedef tutmaktadır. Erzincan Şehrinin uğramış olduğu büyük felâket yurdun diğer yerlerinde olanlarla kıyas edilemeyecek derecede tahripkâr olduğu ve binaenaleyh teklifin Erzincanlıların ödeme takati ile ahenkli bulunduğu göz önünde tutularak Komisyonumuzca, madde, Maliye Bakanının da muvafakatiyle kabul olunmuştur.

8 ve 9 ncu maddeler 9 ve 10 ncu maddeler olarak aynıyle kabul edilmiştir.

Bu suretle hazırlanan tasarı Kamutayın onayına arz edilmek üzere Yüksek Başkanlığa sunulur.

Başkanvekili	Sözcü	Kâtip
Diyarbakır	Kastamonu	Ankara
<i>İ. H. Tigrel</i>	<i>M. Akalın</i>	
Amasya	Ankara	Aydın
<i>A. K. Yiğitoğlu</i>	<i>C. Gölet</i>	<i>R. Alpman</i>
Bolu	Diyarbakır	Diyarbakır
<i>C. S. Siren</i>	<i>C. Ekin</i>	<i>Ş. Uluğ</i>
Erzincan	İsparta	İzmir
<i>N. Pekcan</i>	<i>K. Turan</i>	<i>A. İnan</i>
Kastamonu	Kırklareli	Kırşehir
<i>T. Coşkan</i>	<i>K. Doğan</i>	<i>Ş. Torgut</i>
Malatya	Niğde	Ordu
<i>M. S. Eti</i>	<i>R. Gürsoy</i>	<i>H. Yalman</i>
Samsun	Seyhan	Urfa
<i>M. A. Yörüker</i>	<i>A. R. Yüregir</i>	<i>E. Tekeli</i>

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

*Erzincan'da yaptırılacak meskenler hakkındaki
5243 sayılı Kanuna ek Kanun tasarısı*

MADDE 1. — 5243 sayılı Kanun gereğince Erzincan'da yapılan evlerin:

A) Belediyece 3908 sayılı Kanun uyarınca kamulaştırılarak kendi namına tescil edilmiş ve henüz müstahaklarına dağıtılmamış olan arsaları belediyece Hazineye ve Hazinece de binalarıyla birlikte Türkiye Emlâk Kredi Bankasına devir ve temlik olunur.

B) Belediyece yine mezkûr kanun gereğince kamulaştırılmasına başlanıp da kamulaştırma muameleleri henüz tamamlanmamış olan arsaları kamulaştırma işlemleri tekemmül ettirildikçe belediyece Hazineye ve Hazinece de binalarıyla birlikte Türkiye Emlâk Kredi Bankasına devir ve temlik olunur.

C) Arsaları sahipli olup da sahipleri tarafından bu arsalara Hazinece ev yaptırılmasına taahhütname ile muvafakat edilmiş olan evlerin tapu kayıtlarına Hazine lehine ipotek konulur ve Hazine alacağı bankaya devir ve temlik ve bu alacak 5243 sayılı Kanun hükümleri dairesinde faizsiz olarak 20 yılda ve yirmi eşit taksitle tahsil olunur.

Ç) Arsalarının maliki mütaaddit olup da bunların umumundan inşaat için muvafakati mutazammın taahhütname alınmamış ise binaları maliyet bedeli üzerinden almaları hissedarlara teklif olunur. Binayı almakta ittifak ettikleri takdirde (B) fıkrası gereğince muamelesi yapılır.

Hissedarların tamamı tâlip olmayıp bâzıları tâlip ise arsanın tapu kaydı tâlip olanlar namına tashih olunarak aynı muamele tâlip olanlar hakkında da yapılır.

Binaya tâlip olan ve olmayın hissedarlar arasındaki arsa bedelinden doğacak alacak meseleleri hususi hukuk kaidelerine tâbidir.

BAYINDIRLIK KOMİSYONUNUN DEĞİŞTİRİŞİ

*Erzincan'da yaptırılacak meskenler hakkındaki
5243 sayılı Kanuna ek Kanun tasarısı*

MADDE 1. — 5243 sayılı Kanun gereğince Erzincan'da yapılan evlerin 3908 sayılı Kanun uyarınca kamulaştırılarak belediye namına tescil edilmiş ve henüz müstehaklarına dağıtılmamış olan arsaları belediyece parasız olarak Hazineye ve Hazinece de 5243 sayılı Kanun gereğince müstehaklarına satılmak üzere binaları ile birlikte Türkiye Emlâk Kredi Bankasına devir ve temlik olunur.

Kamulaştırma muameleleri henüz tamamlanmamış olan arsaların kamulaştırma işlemleri tekemmül ettirilir. ve bunlar hakkında da yukarıdaki hükümler tatbik olunur.

MADDE 2. — Arsaları sahipli olup da sahipleri tarafından bu arsalara Hazinece ev yaptırılmasına taahhütname ile muvafakat edilmiş olan evlerin tapu kayıtlarına Hazine lehine maliyet bedelleri üzerinden re'sen ipotek konulur ve Hazine alacağı bankaya devir ve temlik ve bu alacak 5243 sayılı Kanun hükümleri dairesinde takip ve tahsil olunur.

MADDE 3. — Maliki mütaaddit ve mülkiyeti şuyulu olan arsaların tapu kaydı hissedarlarından inşaatı muvafakati mutazammın taahhütname vermiş olanlar adına tashih ve haklarında ikinci madde hükmü tatbik olunur.

Taahhütname vermemiş olan hissedarların arsa bedelinden doğacak alacakları, arsanın, bu kanunun yayımlandığı tarihteki mahallî rayiçe göre belediyece takdir edilecek kıymetleri üzerinden, binayı alanlara verilir. Bu hissedarlar haklarını almaya kadar hisseleri nispetinde arsa üzerinde ikinci derecede kanuni teminat hakkına maliktirler.

MADDE 4. — Erzincan Şehri İmar Plânının tatbiki dolayısıyla namlarına müseccel arsalarının değişmesi gerekenlerin tapudaki arsa kayıtları yeni vaziyete göre tashih ve arsaları ta-

BÜTÇE KOMİSYONUNUN DEĞİŞTİRİŞİ

Erzincan'da yaptırılacak meskenler hakkındaki 5243 sayılı Kanunda bazı değişiklikler yapılmasına ve bu Kanuna bazı hükümler eklenmesine dair Kanun tasarısı

MADDE 1. — 5243 sayılı Kanun gereğince Erzincan'da yapılan evlerin 3908 sayılı Kanun uyarınca kamulaştırılarak belediye namına tesçil edilmiş ve henüz müstahaklarına dağıtılmamış olan arsaların belediyece parasız olarak Hazineye ve Hazinece de 5243 sayılı Kanun gereğince müstehiklerine satılmak üzere binalarıyla birlikte Türkiye Emlâk Kredi Bankasına devir ve temlik olunur.

Kamulaştırma muameleleri henüz tamamlanmamış olan arsaların kamulaştırma işlemleri belediyece tekemmül ettirilir ve bunlar hakkında da yukardaki hükümler tatbik olunur.

MADDE 2. — Bayındırlık Komisyonunun ikinci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 3. — Bayındırlık Komisyonunun üçüncü maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 4. — Bayındırlık Komisyonunun dördüncü maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

Hü.

MADDE 2. — Temlik ve bankaya devir muameleleri intaç edilinceye kadar evler kiraya verilir. Kiraya tâlip olanlar arasında arsa sahip ve hissedarları tercih olunur. Tâlip olan hissedarlar mütaaddit ise aralarında kur'a çekilir.

Yıllık kira bedelleri emsali evlerin borçlanmalarına esas olan kıymetin yirmide birinden aşağı olamaz. Devir ve temlik muamelesi tekemmül eden evler yeni maliklerine teslim edilmek lâzımgeldikçe tahliyeleri valiliğin yazılı emriyle yapılır.

MADDE 3. — Bu Kanunda yazılı devir, temlik ve ipotek muamelelerinden tapu harcı ve damga resmi alınmaz.

Ba. K.

mamen ortadan kalkanlara da imar sahası dâhilinde belediyece bir arsa tahsis edilir ve tapudaki kayıtları ona göre düzeltilir.

Bu işlemleri Erzincan Belediyesi takip ve intaçla mükelleftir.

MADDE 5. — Evlerin, taahhüdname verenlere devir ve temlik tamamlanıncaya kadar Hazine elinde bulunan evler Hazinece ve bankaya devredilmiş olan evler bankaca her evin taahhüdname sahipleri tercih edilmek şartıyla kiraya verilir. Taahhüdname sahipleri mütaaddit ise aralarında kur'a çekilir. Senelik kira bedelleri mahallî rayice göre vilâyet idare heyetince tâyin olunur. Ancak tahsil olunan kira bedelleri takarrür edecek borç taksitlerine mahsup edilir.

Devir ve temlik muameleleri tekemmül eden evler yeni maliklerine teslim edilmek lâzımgeldikçe tahliyeleri valiliğin yazılı emriyle iera kılmır.

MADDE 6. — Bu kanuna göre yapılan ve yapılacak evlerin 5228 sayılı Kanunun 7 nci maddesindeki vergi muafiyetinden istifade edebilmeleri için mezkûr madde mucibince beyanname vermeleri şarttır. Ancak beyannameleri vaktinde verilmemiş olan evlerin beyanname verme müddeti evlerin müstehliklerine teslimi tarihinden itibaren üç ay uzatılır ve bu beyannameler hak sahipleri namına Türkiye Emlâk Kredi Bankasına verilir.

MADDE 7. — Bu kanunda yazılı devir, temlik ve ipotek muameleleri her türlü harç ve resimden muaftır.

B. K.

MADDE 5. — Bayındırlık Komisyonunun beşinci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 6. — Bu kanuna göre yapılan ve yapılacak olan evlerin 5228 sayılı Kanunun 7 nci maddesindeki vergi muafiyetinden istifade edebilmeleri için mezkûr madde mucibince beyanname verilmesi şarttır.

Ancak vaktinde verilmemiş olan beyannameler, evlerin hak sahiplerine teslimi tarihinden itibaren üç ay zarfında Türkiye Emlâk ve Kredi Bankasına verilir.

MADDE 7. — Bu kanuna göre yapılacak teferru ve tescil muameleleri her türlü harç ve resimden muaftır.

MADDE 8. — 5243 sayılı Kanunun 4 ncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

Bu evler adı geçen Bankaca ikinci madde gereğince taahhüt eden esaslar dahilinde tâliplelerine faizsiz olarak (30) yılda (30) eşit taksitle tahsil edilmek üzere satılır.

İlk taksit vâdesi satış tarihinden üç yıl sonradır. Her hangi bir taksitin zamanında ödenmemesi halinde geri kalan borcun tamamı muacceliyet kesbeder ve yılda % 5 faize tâbi olup Bankanın bu evlerden mütevellit alacağı kendi kanunundaki usullere göre takip ve tahsil olunur.

Hü.

MADDE 4. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 5. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Başbakan <i>Ş. Günaltay</i>	Devlet Bakanı Başbakan Yardımcısı <i>N. Erim</i>
Devlet Bakanı <i>C. S. Barlas</i>	Adalet Bakanı <i>Fuad Sirmen</i>
Millî Savunma Bakanı	İçişleri Bakanı <i>E. Erişirgöl</i>
Dışişleri Bakanı <i>N. Sadak</i>	Maliye Bakanı <i>İ. R. Aksal</i>
Millî Eğitim Bakanı <i>T. Banguoğlu</i>	Bayındırlık Bakanı <i>Ş. Adalan</i>
Ekonomi ve Ticaret Bakanı <i>Vedat Dicleli</i>	Sa. ve So. Y. Bakanı <i>Dr. K. Bayizit</i>
Gümrük ve Tekel Bakanı <i>Dr. F. Ş. Bürge</i>	Tarım Bakanı <i>Cavid Oral</i>
Ulaştırma Bakanı <i>Dr. Kemal Satır</i>	Çalışma Bakanı <i>Reşat Ş. Sırer</i>
İşletmeler Bakanı <i>Münir Birsal</i>	

Ba. K.

MADDE 8. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 9. — Bu kanun hükümlerini Bakanlar kurulu yürütür.

B. K.

MADDE 9. — Bayındırlık Komisyonunun 8
nci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 10. — Bayındırlık Komisyonunun
9 neu maddesi aynıyle kabul edilmiştir.