

S. Sayısı : 51

Bursa Milletvekili Abdürrahman Konuk'un, Belediye Gelirleri Kanununun 37 nci maddesinin değiştirilmesine, 51 nci maddesine bir fıkra eklenmesine ve 5 Nisan 1298 tarihli İcarı Akar Nizamnamesi ile bu nizamnameyi tadil eden 1 Şubat 1929 tarihli kanunun kaldırılmasına dair Kanun teklifi ve İçişleri Komisyonu raporu (2/164)

Büyük Millet Meclisi Yüksek Başkanlığına

Belediye Gelirleri Kanununun 37 nci maddesinin değiştirilmesine, 51 nci maddesine bir fıkra eklenmesine ve 5 Nisan 1298 tarihli İcarı Akar Nizamnamesi ile bu nizamnameyi tadil eden 1 Şubat 1329 tarihli Kanunun kaldırılmasına dair kanun teklifi gerekçesi ile birlikte sunulmuştur.

Gereğinin yapılmasını saygı ile arz ederim.

Bursa Milletvekili

A. Konuk

Teklif olunan kanunun özü :

1. Belediyelerce alınan kira sözleşmeleri resminin, ancak noterler tarafından yapılacak kontratlardan alınması;
2. Bir yıldan az müddetle yapılan sözleşmelerde kontrat resminin yıllık kira bedeli üzerinden değil, kira bedeli tutarı üzerinden alınması;
3. İcarı Akar Nizamnamesinin yürürlükten kaldırılması;
4. Konturat resminin tahsil şekline ait gerekli hükümlerin eklenmesi;

Belediye Gelirleri Kanununun 37 nci maddesinin değiştirilmesine ve 51 nci maddesine bir fıkra eklenmesine dair Kanun teklifinin gerekçesi.

I - Giriş :

I - Belediye Gelirleri Kanununun kiralamalara ait sözleşme resmi hakkındaki 37 nci maddesi ile 5 Nisan 1298 tarihli İcarı Akar Nizamnamesi ve bu nizamnamenin tadiline dair 1 Şubat 1329 tarihli Kanun hükümlerinin karşılıklı olarak uygulanmalarında bazı güçlüklerin belirdiği görülmektedir. Belediye Gelirleri Kanununun, kaldırılan kanunları açıklayan 51 nci maddesinin 1 - 10 ncu bentlerinde İcarı Akar Nizamnamesi ile tadilleri yazılmamıştır. Aynı maddenin 11 nci bendinde «Bu kanun hükümlerine aykırı hükümler kaldırılmıştır» şeklindeki geniş ve müphem ifade karşısında; nizamname ve tadilindeki hangi hükümlerinin Belediye Gelirleri Kanununun 37 nci maddesine aykırı olduğunu ayrı ayrı tesbit ederek öylece uygulamak gerektiği anlaşılmaktadır. Bilhassa, 37 nci maddenin Kamutaydaki müzakeresi sırasında «Mukavele mecburiyetine ve yapmayanlardan ceza alınacağına dair» hükmün tasarıdan çıkarılmasına rağmen, nizamnamedeki bu hususlara ait hükümlerin yürürlükte kaldığı mülâhazası ile uygulamaya devam edildiği görülmektedir.

II - Kira sözleşmesinin mevcudiyetine, ispatına, resim ve harcına ait mevzuat:

A) Kira sözleşmesinin mevcudiyetine ait hükümler, Borçlar Kanununun 248 ve mütaakip maddelerindedir; bu hükümlere göre kira akdi hiçbir şekle tâbi olmayan akitlerdendir. Kiralanan şeyin

kiracı tarafından bir ücret karşılığında kullanılması üzerinde kiracı ile kiracıyanın şifahi anlaşmaları akdin teşekkülü için kâfidir. Ancak taraflar isterlerse kira akdini aralarında yazılı olarak, hatta noter önünde resmî olarak da yapabilirler. Akdin; şifahi, yazılı veya resmî şekilde yapılması; mevcudiyet ve muteberiyet bakımından hiçbir fark ifade etmez.

Borçlar Kanununun bu prensip hükmü karşısında İcarı Akar Nizamnamesinin kira mukavelesi yapma mecburiyetine dair hükümlerinin yürürlükte kalabilmeleri için başka bir mâna taşımaları gerekir. Çünkü, İcarı Akar Nizamnamesinin; Noter huzurunda mukavelename yapma mecburiyetini koyan hükümleri, eğer kira akdinin mevcudiyet ve muteberiyetine mütaallik olsalardı, çok sonra yürürlüğe giren Borçlar Kanununun, kira akdinde şekil serbestliği prensibine dair hükümleri karşısında yürürlükten çıkmış olurlardı.

Burada iki noktayı tesbit ediyoruz :

1. Halen kira akdi şekle tâbi değildir. Şifahi mi olarak yapılması halinde de akid mevcut ve muteberdir.

2. İcarı Akar Nizamnamesinin; kira mukavelenamesi yapma mecburiyetine dair hükümleri yürürlükte kalabilmek için akdin mevcudiyet ve muteberiyetinden ayrı bir mâna taşımalarıdır.

B) Kira akdinin ispatı bakımından bir şekil mecburiyeti bulunup bulunmadığı tatbikatta ihtilâfları mucip olmuştur :

1. Yargıtay tatbikatına göre : İcarı Akar Nizamnamesi kira akdinin ispatını yazılı şekle tâbi tuttuğu için, Hukuk Muhakemeleri Usulü Kanununun 287 nci maddesine göre kira akdi, kira müddeti, kira ücreti gibi hususlar « Başka suretle ispat olunamaz »; şahit dinlenmez; ancak mukavelename ile ispat olunabilir. Âkit şifahi de olsa sahih ve muteber sayılacağı için, mukavelename mevcut olmaması halinde akdi ispat için ancak yemin verdirilebilir.

2. Tatbikattaki diğer bir fikre göre : Kira akdinin mevcudiyet ve sıhhati gibi ispatı da bir şekle tâbi değildir. İcarı Akar Nizamnamesinin mukavelename yapma mecburiyetine dair hükmü, akdin ispatı bakımından bir mecburiyet ifade etmez, ancak kontrat resminin alınmasını temin maksadını istihdaf eder. Nizamname hükümleri Borçlar Kanunu ve Hukuk Muhakemeleri Usulü Kanuniyle beraber mütalâa edilirse, akdin ispatı bakımından mevzu aşağıdaki tarzda telâkki edilmektedir :

a) Kira akdi şifahi olarak yapılmışsa; ispatı da şekle tâbi değildir.

b) Kira akdini yazılı şekilde yapmayı kabul etmişler veya yapmışlarsa Borçlar Kanununun 16 nci ve Hukuk Muhakemeleri Usulü Kanununun 287; 290 ve 292 nci maddelerine göre taraflar akdi ve şartlarını ancak yazılı şekilde ispat edebilirler.

Buna göre, icarı Akar Nizamnamesinin kira mukavelesi yapma mecburiyetine dair hükümlerinin, kira akdinin ispatı bakımından da bir tesiri yoktur.

C) Nizamnameye göre Belediye Resminin tahsilini temin maksadını istihdaf eden hükümler :

1. Nizamnamenin 22 nci maddesi şifahi olarak yapılan kira akitlerinden alınacak para cezası ile kontrat harcını belirtmektedir.

2. Nizamnamenin 23 nci maddesi, yazılı olarak yapılmış olduğu halde, kontrat pulu yapıştırılmamış veya noksan yapıştırılmış, veya iptal edilmemiş kira mukavelenamelerinden alınacak para cezasını ve kontrat resmini beyan etmektedir.

3. Gerek şifahi ve gerekse yazılı kira akitleri resmî daire ve mahkemelerde para cezası ödenmedikçe dâva olarak bakılmıyacağı da nizamnamenin 24 nci maddesinde açıklanmıştır.

III - Belediye Gelirleri Kanununun 37 nci maddesinin tahlili :

Bu maddenin Yüksek Kamutayda müzakeresi sırasında beliren iki ana fikir vardır :

A) Mukavele yapmak mecburiyeti ve yapmıyanlardan para cezası alınması hususları reddedilmiştir ;

B) Belediye resmi ancak noter huzurunda yapılan kira akitlerinden alınmalıdır.

Bu iki esastan birincisi tahakkuk etmiştir. Gerçekten, tasarının «Mukavele mecburiyetine ve yapmıyanlardan ceza alınacağına dair hükümlerinin çıkarılması» hakkındaki önerge kabul edilmiş ve madde mer'î olan şekli almıştır. Ancak, bu mecburiyeti ve para cezası alınmasını ifade eden ni-

zamnamenin yine yürürlükte kaldığı yolunda, bir anlayış ve bu anlayışa göre bir uygulamaya yine devam etmektedir.

İkinci esasa gelince :

Belediye resminin ancak noter önünde yapılan kira akitlerinden alınması, şifahi akitlerin bu resme tâbi olmaması hakkındaki temenni maddenin sarahati karşısında gerçekleşmemiş bulunuyor. Çünkü 37 nci madde 1 nci fıkrası ile şifahi ve yazılı kira akitlerinden resim alınacağını ifade eder mahiyettedir. 3 ncu fıkrasında : «Kira sözleşmesi noterlerce yapıldığı takdirde» demek suretiyle, 1 nci fıkranın noterlerce yapılmıyan kira sözleşmelerine ait olduğunu açıklamaktadır. Bu yüzden tatbikatta; şifahi ve yazılı kira sözleşmelerinden de bu resim alınmaktadır.

IV - Teklif olunan değişiklikler :

A) 37 nci maddenin tadili :

1. Şifahi ve yazılı kira akitlerinden de bu resmin alınması, belediye gelirleri bakımından gerekli olduğu kadar; noter huzurunda yapılan akitlere kıyasen âdilâne de sayılabilir. Ancak, bu yolda devam etmek daima şikâyeti mucip olan tacizleri idame ettirmek olacak ve aynı zamanda tahsil için gerçekten bir imkânsızlıkla karşılaşılacaktır. Belediye kira resmini alabilmek için ya ev, ev ve dükkân, dükkânı gezip kiracılardan akit şartlarını soracak, yahut resmî dairelere yapılan müracaat ve mahkemelere akseden ihtilâflardan kira bedeli ve müddeti hakkında bilgi edinecektir. Bu resmin mükellefi esas itibariyle mal sahibi olacağı için, kiracının beyanı bir kıymet ifade etmeyecek ve çok kere mal sahibini bulmak güç olacaktır.

Kira akdinden bir resim almak fikri, bu akdin şekle tâbi bir akit sayılması prensibinin neticesi olarak doğmuştur. Gerçekten Fransız Medeni Kanunu bu akdi şekle tâbi tuttuğu için, akitten bir belediye resmi almak da mümkün ve mantıktır. Fakat bizim sistemimiz bu akdi şekle tâbi tutmak olunca, belediye resminin de ancak taraflar kendi rızalarıyla resmî bir akit yaparlarsa tahsil ile iktifa etmek mecburiyetinde kalıyoruz. Bu yüzden maddede Belediye Kira Resminin, ancak noter önünde akit yapılmışsa alınacağı bildirilmiştir.

2. Belediye resminin, «yıllık kira bedeli» üzerinden alınacağına dair hükmü âdilâne değildir. Bir yıldan az müddetli kira sözleşmelerinden de yıllık tutarı hesap edilerek buna göre resim alınması doğru görülemez. Bu sebeple bu resmin kira bedelinin tutarı üzerinden alınması daha doğru olur. Gayrimuayyen müddetli kira sözleşmelerinde kira bedelinin tutarını bulmak mümkün olmayacağı için bu hallerde yıllık kira bedeli üzerinden resim almak zarureti vardır.

3. Resmin tahsiline ait hükümler :

Belediye Gelirleri hakkındaki Kanun; 37 nci maddedeki kiralamalara ait sözleşme resminin nasıl tahsil edileceğini belirtmediği için, İcari Akar Nizamnamesinin bu konuya ait hükümleri yürürlükte kalmıştır.

Bu resmin sadece noter huzurunda yapılan konturatlardan alınması kabul edilince, resmin de noter vasıtasıyla tahsil edilmesi ve bunun da belediyelerden alınacak pulları konturatlara yapıştırmak suretiyle yapılması gerektiğine dair bir hükmün 37 nci maddeye konulması zaruri görülmüştür.

B) İcari Akar Nizamnamesi ile onu tadil eden Kanunun yürürlükten kaldırılması :

Kira akdinin hukuki mahiyeti Borçlar Kanunu ile; ispatı hususları Hukuk Muhakeme Usulü Kanunu ile ve kira sözleşmelerinden alınacak resim de Belediye Gelirleri Kanunu ile tanzim edildiğine göre İcari Akar Nizamnamesi mevzuatımız içinde fuzuli ve köhnemiş bir kanun olarak kalmaktadır. Bu sebeple Belediye Gelirleri Kanununun 51 nci maddesine eklenen bir fıkra ile bu nizamname ve tadili de kaldırılmıştır.

İçişleri Komisyonu raporu

T. B. M. M.

İçişleri Komisyonu

Esas No. 2/164

Karar No. 7

5 . XII . 1949

Yüksek Başkanlığa

Belediye Gelirleri Kanununun (37) maddesinin değiştirilmesine, (51) nci maddesine bir fıkraya eklenmesine ve 5 Nisan 1298 tarihli İcari Akar Nizamnamesiyle bu nizamnameyi tadil eden 1 Şubat 1329 tarihli Muvakkat Kanunun kaldırılmasına dair Bursa Milletvekili Abdürrahman Konuk tarafından Büyük Meclis Başkanlığına verilmiş olan Kanun tasarısı, kendileri ve İçişleri Bakanlığı Mahallî İdareler Umum Müdürü Sıddık Tümerkant hazır olduğu halde komisyonumuzca tetkik ve müzakere olundu:

Filhakika Belediye Gelirleri Kanununun kiralamalara ait Sözleşme Resmî hakkındaki (37) nci maddesinin Kamutaydaki müzakeresi sırasında uzun münakaşalar cereyan etmiş ve çok kıymetli ilmî mütalâalar dermeyan olunmuş ve neticede kira akdinin hiçbir şekle tâbi olmıyan akitlerden olması sebebiyle mukavele mecburiyetine ve yapmıyanlardan ceza alınmasına dair hüküm tasarından çıkarılmış ve yalnız tarafların rızalarıyla yapacakları yazılı ve resmî sözleşmelerden belediyelerin resim almaları esas kabul olunarak bu madde metni Geçici Komisyon tarafından yeniden hazırlanmış ve Yüksek Kamutayın tasvibine iktiran eylemişti. Kanunun, ilga edilen kanun hükümlerini gösteren (51) nci maddesinde, 37 nci maddede kabul edilen ana prensipe göre hükümden kaldırılması tabii ve zaruri olan 5 Nisan 1298 tarihli İcari Akar Nizamnamesiyle bu nizamnameyi tadil eden 1 Şubat 1329 tarihli Muvakkat Kanunun sarîh olarak zikredilmemesi ve 11 nci fıkrasında bu kanun hükümlerine aykırı hükümler kaldırılmıştır şeklindeki müphem ifade karşısında, tatbikatta güçlükler ve başka, başka anlayış farkları husule geldiği görülmüştür. Bâzı yerlerde belediyelerce İcari Akar Nizamnamesi hükümleri eskisi gibi tatbik edilmeye devam edildiği gibi mahkemelere intikal eden ihtilâflı meselelerde de bu nizamname hükümlerine göre

tatbikat yapılmakta olduğu anlaşılmıştır. Halbuki İcari Akar Nizamnamesinin tatbik mevkiine konduğu 1298 tarihinden çok sonra meriyete konmuş ve içtimai hayatımızda da mühim bir reform yapmış olan Borçlar Kanununun 248 ve mütaakıp maddeleri hükümlerine göre kira akdi hiçbir şekle tâbi olmıyan akitlerden olup bu akdin şifahi, yazılı ve resmî şekilde yapılması, mevcudiyet ve muteberiyeti bakımından hiçbir fark ifade etmiyeceği ve kira akdinden bir belediye resmi alınması fikrinin, bu akdin şekle tâbi bir akit sayılması prensipinin neticesi olarak doğduğu ve bizim ana prensipimizin ise, yukarda arzolunduğu üzere bunun aksi olduğu cihetle hem bu maddenin vazı ve tedvinindeki maksada sadık kalmak ve hem de belediyeleri bu gelir kaynağından tamamiyle mahrum etmemek üzere bu resmin yalnız noterlerce re'sen tanzim veya tasdik olunan resmî kira sözleşmelerinden alınması ve tahsil şekli ve İcari Akar Nizamnamesinin ve tâdillerinin kaldırılması esasını ihtiva eden bu kanun tasarısı nefsiyle uygun görülmüş ve Hükümet mümessili de tatbikattaki tereddüt ve ahenksizliği bertaraf etmek üzere mezkûr nizamnamenin meriyetten kaldırılması ve tasarının diğer esasları üzerinde mutabakatini beyan eylemiş olduğundan komisyon üyelerinin ittifakiyle bu kanun tasarısı esas itibariyle kabul olunmuş ve maddeler üzerinde bâzı değişiklikler yapılmıştır.

1. Teklif olunan 37 nci madde metninde (noterler tarafından yapılan kira sözleşmesi) ibaresinden yalnız noterlerce re'sen tanzim olunan kontratlar anlaşıldığından bu hüküm kâfi görülmemiş ve noterler tarafından tasdik edilen diğer nevi kontratlardan da resim alınması doğru ve yerinde görülmüş ve bu ibare yerine (noterlerce re'sen tanzim veya tasdik olunan kira sözleşmesi) ikame ve kabul edilmiştir. Ve yine aynı bentte (müddeti bir yıldan az olan kira sözleşmelerinden kira bedeli tutarının..) İfadesi

mühem görülerek (müddeti bir yıldan az kira sözleşmelerinden belli kira müddetine göre hesaplanan kira tutarının...) Şekline konmuştur.

2. İkinci maddede zikrolunan 1 Şubat 1329 tarihli Kanun, teşrii Meclisçe kabul edilmeyen muvakkat bir kanun olduğundan 1 Şubat 1329 tarihli denildikten sonra ve kanun kelimesinden evvel bir (muvakkat) kelimesinin ilâvesi yerinde bulunmuştur.

3 ve 4 ncü maddeler aynen kabul edilmiştir.
Kamutayın yüksek huzuruna sunulmak üzere

re Sayın Başkanlığa arzolunur.

İçişleri Komisyonu Başkanı

Tekirdağ

C. Uybadin

Başkan V.

Çoruh

A. Tüsün

Bu Rapor Sözcüsü

Balikesir

Afyon K.

Amasya

F. Tiritöglu

K. Özçoban

E. Uras

Giresun

Gümüşane

Gümüşane

T. Ekmen

Ş. Sökmensüer

A. K. Varınca

Konya

Yozgad

M. Ş. Altan

S. İçöz

Belediye Gelirler Kanununun 37 nci maddesinin değiştirilmesi ve 51 nci maddesine bir fıkra eklenmesi ve 5 Nisan 1298 tarihli İcarı Akaar Nizamnamesi ile bu nizamnameyi tadil eden 1 Şubat 1329 tarihli Kanunun kaldırılması hakkında Kanun teklifi

MADDE 1. — 5237 sayılı ve 1 . VII . 1948 tarihli Belediye Gelirleri Kanununun 37 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

Madde 37. — Belediye sınırları içindeki gayrimenkullere ait noterler tarafından yapılan kira sözleşmelerinden yıllık kira bedelinin ve müddeti bir yıldan az olan kira sözleşmelerinden kira bedeli tutarının yüzde birinden az ve ikisinden çok olmamak üzere Belediye Meclislerince kararlaştırılacak nispet üzerinden Konturat Resmi alınır.

Toptan kiralanan bir gayrimenkul parça parça kiraya verildiği veya kira bakıyesi başkasına devredildiği hallerde dahi birinci fıkroda yazılı olduğu surette Konturat Resmi alınır.

Resmî taraflardan hangisinin ödiyeceği kira sözleşmesinde yazılı kayda bağlıdır. Sözleşmede bir kayıt yoksa mükellef mal sahibidir.

Konturat Resmi, belediyeler tarafından pulların noterlerce konturatlara yapıştırılması suretiyle tahsil edilir. Noterler konturat pulları için belediyeden % 5 beyiye alırlar.

MADDE 2. — 5237 sayılı ve 1 . VII . 1948 tarihli Belediye Gelirleri Kanununun 51 nci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir:

5 Nisan 1298 tarihli İcarı Akaar Nizamnamesiyle bu nizamnameyi tadil eden 1 Şubat 1329 tarihli kanun kaldırılmıştır.

MADDE 3. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 4. — Bu kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

İÇİŞLERİ KOMİSYONUNUN DEĞİŞTİRİŞİ

Belediye Gelirleri Kanununun (37) nci maddesinin değiştirilmesine ve 51 nci maddesine bir fıkra eklenmesine ve 5 Nisan 1298 tarihli İcarı Akaar nizamnamesiyle bu nizamnameyi tadil eden 1 Şubat 1329 tarihli muvakkat kanunun kaldırılması hakkında kanun teklifi

MADDE 1. — 5237 sayılı ve 1 . VII . 1948 tarihli Belediye Gelirleri Kanununun 37 nci maddesi aşağıda gösterildiği şekilde değiştirilmiştir.

Madde 37. — Belediye sınırları içindeki gayrimenkullere ait noterlerce re'sen tanzim veya tasdik olunan kira sözleşmelerinden yıllık kira bedellerinin ve müddeti bir yıldan az olan kira sözleşmelerinden belli kira müddetine göre hesaplanan kira tutarının yüzde birinden az ve ikisinden çok olmamak üzere belediye meclislerince kararlaştırılacak nispet üzerinden konturat resmi alınır.

Toptan kiralanan bir gayrimenkul parça parça kiraya verildiği veya kira bakıyesi başkasına devredildiği hallerde dahi birinci fıkroda yazılı olduğu surette kontrat resmi alınır. Resmi, taraflardan hangisinin ödiyeceği kira sözleşmelerinde yazılı kayda bağlıdır. Sözleşme de bir kayıt yoksa mükellef mal sahibidir.

Kontrat resmi, belediyeler tarafından hazırlanan pulların noterlerce kontratlara yapıştırılması suretiyle tahsil edilir. Noterler, kontrat pulları için belediyeden % 5 beyiye alırlar.

MADDE 2. — 5237 sayılı ve 1 . VII . 1948 tarihli Belediye Gelirleri Kanununun 51 nci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir. 5 Nisan 1298 tarihli İcarı Akaar Nizamnamesiyle bu nizamnameyi tadil eden 1 Şubat 1329 tarihli muvakkat kanun kaldırılmıştır.

MADDE 3. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 4. — Bu kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.