

**Millî Korunma Kanununun bazı maddelerinin değiştirilmesi hakkında kanun**

(Resmî Gazete ile ilânı : 27 . II . 1947 - Sayı : 6543)

**No.**  
**5020**

**Kabul tarihi**  
**21 . II . 1947**

**BİRİNCİ MADDE** — Millî Korunma Kanununun 4648 sayılı Kanunla değiştirilen 30 ncu maddesi aşağıda yazılı şekilde değiştirilmiştir:

**Madde 30. —**

I - Millî Korunma Kanununun uygulandığı süre içinde şehir, kasaba, iskele, liman ve istasyonlarda gayrimenkullerin (Tarla, bağ, bahçe, bostan gibi musakaf olmıyanlar hariç) kira bedelleri Millî Korunma Kanununun uygulanmaya konmasına takaddüm eden yıl içindeki son kira sözleşmesiyle belli olan kira bedellerine konutlarda % 20 ve konuttan başka yerlerde % 50 zammı ile bulunacak kira bedellerinden hiçbir suretle fazla olmayacağı gibi sözleşme şartlarında kiracılar aleyhine değişiklik yapılamaz.

II - a) Kiraları sözleşme ile belli olmıyan veya Millî Korunma Kanununun uygulanmaya konulmasından sonra kiraya verilmeye başlanan yahut kullanma tarzı tamamen değiştirilerek kiralanan gayrimenkullerin kiraları, belediye encümenlerince o mahal veya semtteki münasilleri nazara alınarak 1939 takvim yılının rayicine göre takdir olunacak kiraya konutlarda % 20 sinin, konutlardan başka yerlerde % 50 sinin zammı ile bulunacak miktarları aşamaz.

b) Millî Korunma Kanununun uygulanmaya konulduğu tarihten sonra inşa edilmiş bulunan veya asli heyeti tevsi veya tebdil edilerek esaslı surette tadil edilmiş olan gayrimenkullerde Bina Vergisi Kanununa göre kati olarak tesbit edilen gayrisâfi iratlar, kira olmak üzere kabul edilir ve sözleşme şartları emsali nazara alınarak mahalli örfe göre Belediye Encümenlerince tâyin olunur. Bu şekilde taayyün eden kira bedellerine % 20, % 50 ve % 80 zamlar yapılmaz.

III. — Mobilya ile kira ya verilen gayrimenkullerin yukarıki fıkralara göre taayyün eden yıllık kira bedellerine, mobilyaların Belediyelerce takdir edilecek kıymetinin % 20 si zam olunabilir.

Şu kadar ki; bu suretle zam olunacak miktar kira bedelinin yıllık tutarını geçemez. Kira müddetinin hitamından enaz bir ay evvel yazı ile haber vermek şartıyla kiracıyan mobilyasını kısmen veya tamamen geri alabilir.

IV. — Kısmen konut olarak, kısmen de konuttan gayri bir şekilde kullanılmak üzere kiralanan bulunan veya tamamen konut olarak kullanılmak üzere kiralanan iken fiilen konuttan gayri bir surette kullanılan gayrimenkuller zam bakımından konut olmıyan yerlere ait hükümlere tâbidir.

V - a) Kira sözleşmelerinin ve Borçlar Kanununun Millî Korunma Kanununa muğayir olmıyan vecibelerine, kiracılar veya mirasçuları ve konutlarda ölen kiracı ile birlikte ikamet edenler tarafından tamamen riayet edildiği sürece Millî Korunma Kanununun uygulamadan kaldırılmasından üç ay sonraya kadar kiracılar aleyhine tahliye dâvası mesmu değildir. Kira müddetinin bitmesinden enaz 15 gün evvel kiracı, gayrimenkulü tahliye edeceğini kiracıyana yazı ile bildirmediği takdirde sözleşme aynı şartlarla, bir yıl için uzatılmış sayılır.

Ancak; kira bedeli, sözleşme veya Belediye Encümenleri kararı yahut iradı gayrisâfi ile taayyün eden gayrimenkul; sonradan bu kira bedelinden noksanına

kiraya verilmiş olasa dahi, sözleşmenin hitamında, sözleşmenin yenilenmesi veya bir başkasına kiraya verilmesi hallerinde yukarıki esaslar dahilinde belli olan kira bedeline çıkarılabilir.

b) Kira şartlarına ve Borçlar Kanununun Millî Korunma Kanununa mugayir olınayan vecibelerine riayet edilse bile aşağıda yazılı hallerde kiralyan:

1. — Kiracı tarafından gayrimenkulün tahliye edileceği yazı ile bildirilmiş olmasına rağmen gayrimenkul tahliye edilmezse icraya müracaatla tahliye ettirebilir.

2. — Gayrimenkulü kendisi veya çocukları için konut olarak kullanma ihtiyacında kalırsa kira sözleşmesinin hitamında,

3. — Gayrimenkulü kendisinin veya çocuklarının muayyen bir meslek veya sanatın bizzat icrası için kullanma ihtiyacında ise sözleşmenin hitamında,

4. — Bir gayrimenkulü Medenî kanun hükümlerine göre iktisap eden kimseler kendisi veya çocukları veya mirasçılar yahut bunların bir kısmı için tamamen veya kısmen konut olarak kullanma ihtiyacında ise,

5. — Kira bedelini vaktinde ödememelerinden dolayı haklı olarak bir yıl içinde iki defa ihtar yapılan kiracılar aleyhine kira müddetinin hitamında ve ayrıca ihtara hacet kalmaksızın,

Umumî hükümler dairesinde tahliye dâvası açabilir.

c) Mal sahibi yukarıki «b» fıkrasının 2,3 ve 4 numaralarında yazılı sebeplerden dolayı tahliye ettirdiği gayrimenkulü mücbir sebep olmaksızın bir yıl içinde başkasına kiralyamaz.

VI - Bu madde hükümlerine göre açılacak tahliye dâvaları Sulh Mahkemelelerinde görülür. Tahliye dâvaları ile beraber açılmış bulunan tazminat dâvaları hakkında Sulh yargıçları ve tazminat dâvası zımında Asliye Mahkemelerine açılan tahliye ve fesih dâvalarında Asliye Mahkemeleri tarafından görevsizlik kararı verilemez.

VII - Kaloriferli binalarda kömür fiyatındaki değişikliklerin kira bedellerine inikâs nispeti halin icaplarına göre bu kanun gereğince çıkarılacak Bakanlar Kurulu kararıyla tâyin olunur.

I ve II sayılı bentlerde yazılı kira bedellerine yapılacak zamların hesabında kömür bedeli farkları nazara alınmaz.

VIII - Su parası kira bedeli içinde gösterilmiş olan hallerde, su sarfiyatının kira bedelinden düşülmek suretiyle, kiracı tarafından ödenmesi hususunda mal sahibi ile kiracı uzlaşamazlarsa; % 20, % 50 ve % 80 zamlar bütün kira bedeli üzerinden yapılır. Kiralyan veya kiracı su sarfiyatını göstermek üzere ayrı bir sayaç koyduğu takdirde su sarfiyatı sayaçta gösterilen miktara göre kiracı tarafından ödenir ve zamma tâbi kira miktarının bu hallerde ne suretle bulunacağı Bakanlar Kurulu kararıyla tâyin olunur.

IX - Kiracı, sözleşmede aksine kayıt olmadıkça, konut olsun olmasın kiralanmış yeri kısmen veya tamamen başkasına kiralyamaz, yahut kiralanan yerden istifade hakkını veya kira sözleşmesini başkasına devredemez veyahut kendisi hakikatte gayrimenkulü bırakmış olduğu halde herhangi bir sebeple bu yeri başka kimselere kısmen veya tamamen işgal ettiremez.

Bu maddenin yürürlüğe girmesinden evvel kiraya verilmiş gayrimenkullerde kiracıya, gayrimenkulü başkasına kiralamak veya devretmek hakkını veren sözleşme şartları, bu maddenin yürürlüğe girmesinden sonra kiralyanın rızası hilâfına devan edemez.

Yukarıki fıkralar hükmüne riayet etmiyerek bir gayrimenkule kiracı veya devralan sıfatiyle girenler veya bu gayrimenkulü işgal edenler hakkında hiç bir ihtara hacet kalmaksızın Sulh Mahkemesinde tahliye dâvası açılabilir. Fuzuli

işgal edenler hakkında 2311 sayılı Kanun hükümlerinin tatbiki da istenebilir.

Kira aktinin esas gayesi itibariyle başkalarına kiralanması lâzımgelen (Otel, pansiyon ve talebe yurdu gibi) gayrimenkuller, bütün gavrimenkulün devri veya kiralanması hali müstesna olmak üzere yukarıki fıkralar hükümlerine tâbidir.

X — Bu madde hükümlerinin uygulanacağı yerleri Hükümet tayin ve ilân eder. Bu yerlerde 2490 numaralı Kanunun bu maddeye aykırı hükümleri uygulanmaz.

**İKİNCİ MADDE** — Bir yerin konut olup olmadığı, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte meri kira sözleşmesi bulunan hallerde o sözleşmelerdeki sarahatte diğer hallerde aynı tarihte o yerin kullanma tarzına göre tâyin olunur.

**ÜÇÜNCÜ MADDE** — Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte konut olan bir yerin sonradan konuttan başka bir yer haline getirilmesi ve yine o tarihte konut olmayan bir yerin sonradan konut haline getirilmesi, kiralarn Millî Korunma Kanununun 30 ncu maddesi hükümlerine göre tesbit edilmiş bulunan hadlerinin değişmesini gerekli kılmaz.

**DÖRDÜNCÜ MADDE** — Mevcut binaların esaslı bir surette tamir ve ıslahı genişletilmesi veya tadili gibi her ne suretle ve maksatla olursa olsun yapılmış ve yapılacak infaat haric olmak üzere, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte veniden inşa edilmekte olup bu tarihten sonra ilk defa kirava verilecek olan binalarla aynı tarihten sonra veniden inşa edilecek binalar, gerek Millî Korunma Kanununun 30 ncu maddesi ve gerek bu kanun hükümlerine tâbi değildir.

Mevcut bir binanın üzerine veya yanına başlı başına kirava verilebilecek şekildeki ilâveler yalnız bu ilâvelere münhasır olmak üzere, yeni infaat sayılır.

**BESİNCİ MADDE** — Millî Korunma Kanununun 56 nci maddesinin VII nci bendi aşağıda vazıdışı üzere değiştirilmiştir:

VII - 30 ncu maddenin I, II, III, V «c» ve VII nci bentleri hükümlerine riavet etmeyenler hakkında bir yıllık kira bedeli tutarınca ağır para cezası hükmolunur ve tekerriirü halinde bu ceza iki misline çıkarılır. 30 ncu madde hükmüne muhalefeti itiyat edenler ayrıca bir avdan altı ava kadar hapis cezasına da mahkûn edilir. Ancak 30 ncu madde hükmüne muhalefetin kasta makrun olmayıp hata veya zuhulden ileri geldiği ve ilgililer tarafından kovusturmadan evvel tashih edildiği anlaşılan hallerde ilgililer hakkında kovusturma yapılmaz.

30 ncu madde hükmüne muhalefetin derecesi ve suçun şahsi ihtivacı seyki ve gecim sıkıntısıyla islendiği mahkemece takdir olunan hallerde ceza üçte bire indirilebilir veya zaruretin derecesine göre tamamen ıskat edilebilir. Mükerrirlerle bu suçu itiyat edinmiş olanlar bu hükümden istifade ettirilemez.

Bu bentte yazılı suçlar hakkında bir sene içinde dâva açılmadığı takdirde ânıme dâvası düşer.

**GEÇİCİ BİRİNCİ MADDE** — Millî Korunma Kanununun 30 ncu maddesi de yazılı % 40 ve % 50 ve Geçici madde 4 de yazılı % 50 ve % 80 nispetlerinden aşağı nispette kiraya zam yapılacağını veya hiç zam yapılmıyacağını kiralıyan, bu kanunun yavınlandığı avı takip eden ayın sonuna kadar yazı ile tebliğ etmediği takdirde anılan zamlar bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihi takip eden ilk avın başından itibaren kendiliğinden uygulanır. Bu takdirde kiracı bir aylık sürenin sonundan başlayarak bir ay içinde kira sözleşmesinin feshini ihbar edebilir ve bu ihbardan itibaren iki ay içinde binayı tahliyeve mecburdur. Binanın tahliyesine kadar geçen sürenin kirası, zammı ile birlikte ödenir.

GEÇİCİ İKİNCİ MADDE — İşbu kanun ile kiralara yapılan zamlar Bina Vergisi Kanunu mucibince tadile esas olamaz ve iradı gayrisâfi ve kira üzerinden alınmakta olan her türlü Devlet, Özel İdare ve Belediye vergi ve resimlerine ve bunların zam ve kesirlerine Millî Korunma Kanununun uyguladığı müddetçe aksettirilemez.

GEÇİCİ ÜÇÜNCÜ MADDE — 30 ncu maddenin VIII nci bendindeki su sarfiyatının ödenmesine ait hükümler bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren yapılacak su sarfiyatına uygulanır.

GEÇİCİ DÖRDÜNCÜ MADDE — Kira sözleşmelerindeki başkasına kiralama veya devretme yetkilerine dayanarak ki acıların gayrimenkulün bir kısmını veya tamamını bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar başkalarına kiralamış veya devretmiş oldukları hallerde kiracıların ikinci kiracılar veya devralanlarla yapmış oldukları sözleşmeler en geç ilk kiracıyla kiracı arasındaki sözleşmenin sona ereceği tarihe kadar geçerli kalır. Bu süre içinde ilk kiracı kiracıya karşı kiracılık durumunu muhafaza ediyorsa, kirasına konutlarda % 50 ve konutlardan gayri yerlerde % 80 zam yapılır. Birinci kiracı ile ilk kiracı arasındaki sözleşmenin sona ermesi halinde birinci kiracı ile bağit yapmış olanlardan gayrimenkulde oturmakta bulunanlar o tarihe kadar cari sözleşmenin hükmünce, eğer yazılı sözleşme yoksa Millî Korunma Kanununun 30 ncu maddesinin II nci bendinin (a) fıkrasına göre tâyin edilecek kira miktarı ile, ilk kiracıya kiracı sıfatını kazanırlar. Birinci kiracı da gayrimenkulün bir kısmını işgal etmekte ise sadece oranın kiracı olarak, aynı esaslar dairesinde, kalabilir.

ALTINCI MADDE — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

YEDİNCİ MADDE — Bu kanunun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

24 Şubat 1947

<i>Cumhurbaşkanlığına yazılan tezkerenin tarih ve numarası</i>	:	22 . II . 1947 ve 1/130
<i>Bu kanunun ilânının Başbakanlığa bildirildiğine dair Cumhurbaşkanlığından gelen tezkerenin tarih ve numarası</i>	:	24 . II . 1947 ve 4/236
<i>Bu kanunun görüşmelerini gösteren tutanakların cilti ve sayfa numaraları</i>	Cilt Sayfa	4 82,82:83,86,238,328:348,353:375