

Belediye istimlâk kanunu

(Resmî Gazete ile neşir ve ilâm : 11/VII/1939 - Sayı : 4258)

No.
3710

Kabul tarihi
7 - VII - 1939

BİRİNCİ MADDE — Belediye kanununda yazılı, beldenin ve belde sakinlerinin medenî, sıhhi ve bedîî ihtiyaçlarının tanzim ve tesviyesi ve tehlikeden korunması için tesisat yapmak maksadile binalı ve binasız gayrimenkulleri, bu kanunda yazılı usuller dairesinde değer bahası peşin verilmek şartile istimlâke belediyeler salâhiyetlidir.

Kanunu medeninin kaynaklar hakkındaki hükümlerine riayet edilmek şartile belde dışından getirilecek suların kaynağı ve kaynaktan beldeye kadar geçeceği yerleri dahi lüzum görürse belediyeler istimlâk edebilir. Kanunu medenin (668 ve 669) ne maddeleri hükmü mahfuzdur.

İKİNCİ MADDE — Bir yolun veya bir meydanın genişletilmesine veya yeniden açılmasına karar verildikte yolun veya meydanın genişliğinden fazla olarak taraflarından yirmişer metreye kadar binalı veya binasız yerleri istimlâke belediyeler salâhiyetlidir.

Yeniden açılacak veya genişlettirilecek yol, meydan, umumî bahçe ve yeşil sahalara lâzım olan yerlerden başka, bunların etrafında tasdikli imar plânına göre yapılacak binaların arsa derinliklerine kadar olan mahallerini de istimlâke belediyeler salâhiyetlidir.

Tasdikli plâna göre bir hizada bulunması lâzım gelen binalardan hiza dışına çıkmış olan kısımlar dahi istimlâke tâbidir.

ÜÇÜNCÜ MADDE — Tasdikli imar plânlarının tatbiki için :

A) Mevcud binaların plâna göre fazla olan katlarını,

B) Yolların genişletilmesi için binaların zemin ve bodrum katlarının lüzumlu olan kısımlarını istimlâke belediyeler salâhiyetlidir.

Fazla katları kaldırılan binaların üstünü derhal örtmek ve eski evsafa dairesinde ikmal etmek belediyelere aiddir.

Yola kalbedilen zemin ve bodrum katlarının duvarlarını yıkmak ve bunların üstündeki bina kısmının eski metanetini temin edecek kadar kuvvetli mesnedler tesis etmek ve cephelerini eski vasıfları dairesinde yaptırmak belediyenin borcudur.

Uyuşulduğu takdirde keşif dahilinde kararlaştırılacak bedeli verilmek suretile bunların sahipleri tarafından yaptırılması da caizdir.

DÖRDÜNCÜ MADDE — İstimlâk bedeli karşılığı temin edilmiş imar mmtakalarında başlanan işler tamamlanmadıkça, karşılığı temin edilememiş diğer mmtakalarda istimlâk yapılamaz.

BESİNCİ MADDE — İkinci maddede yazılı tasdikli imar plânına müstenid istimlâklardan elde edilecek yerleri birleştirmeğe ve plâna göre ifraz muameleleri yapıldıktan sonra plâna uygun tesisat vücude getirmek şartile müzayedeye koyarak satmağa belediyeler salâhiyetlidir.

ALTINCI MADDE — İmar plânı tatbik edilen mmtakalarda açılan yolların, meydanların, umumî bahçe ve yeşil sahaların etrafındaki adalarda, inşaata izin ve-

rildiğinin ilânı tarihinden itibaren bir sene içinde yapılmaya başlanırsa iki sene zarfında bitirilen binalar 10 sene müddetle bina vergisinden muaf tutulur.

Bu gibi yerlerde evvelden mevcut olubda üç sene zarfında plâna uygun şekle kalbedilen binalar için muafiyet müddeti beş senedir.

YEDİNCİ MADDE — Belediye namına istimlâk olunacak yerlerin mesaha ve cins ve hududunu gösterir mufassal bir haritası belediye mühendisi ve bulunmayan yerlerde Nafia mühendisi ve bunların bulunmadığı yerlerde mimar ve fen memuru ve bunlar da yoksa belediye kalfası tarafından yapılarak belediye encümine tevdi olunur.

Encümence istimlâke lüzum görüldüğü takdirde, istimlâk sebeplerini bildirir bir mazbata yapılarak mahallin en büyük mülkiye âmirine gönderilir.

En büyük mülkiye âmiri evrakın gelmesinden itibaren 15 gün içinde, yapılacak istimlâkin amme menfaatlerine uygun olup olmadığına karar vererek belediyeye bildirir. İstimlâkin amme menfaatlerine uygun olduğu hakkındaki kararlar katğidir.

İstimlâkin amme menfaatlerine uygun olmadığına dair verilecek kararlara karşı, belediye encümenlerinin kararlarıyla, kaza merkezi olmayan kasaba belediyeleri, bağlı buldukları kaza kaymakamına ve kaza belediyeleri valiyeye ve vilâyet belediyeleri de Dahiliye vekâletine itirazda bulunabilirler. İtiraz üzerine verilecek kararlar katğidir.

Belediye reisliği en büyük mülkiye âmirinin uhdesinde bulunan yerlerde istimlâkin amme menfaatlerine uygun olup olmadığı hakkındaki kararlar, kaza belediyeleri için bağlı oldukları vilâyetin valisi ve vilâyet belediyelerine aid olanlar hakkında da Dahiliye vekili tarafından katği olarak ittihaz olunur.

Amme menfaatleri hakkındaki katği kararlar aleyhine Devlet şûrasına müraaat olunamaz.

SEKİZİNCİ MADDE — İstimlâk edilecek binalar ve arsalar ile binalı ve binasız arazi ve bahçeler için belediye meclisince, meclis azasından bir ve belediyeye mntakasındaki emlâk sahiplerinden bir ve belediyede vazife sahibi olmayan bir mühendis veya bir mimar ve bunların bulunmadığı yerlerde bir fen memuru ve bunun da bulunmadığı yerde bir ebniye kalfası veya yapı işlerini anlayan bir zattan mürekkeb üç kişilik komisyonlar teşkil edilir. Bu komisyon marifetile o gayrimenkulün istimlâk tarihindeki vaziyetine ve emsalinin alım, satım rayicine göre kıymet takdir edilir.

DOKUZUNCU MADDE — Kısmî istimlâklerde evvelâ gayrimenkulün tamamının hali hazır kıymeti takdir olunur. Bundan başka sahibi uhdesinde kalacak olan parçanın istimlâkden sonraki değişiklik dolayısıyla taayyün eden kıymeti de ayrıca takdir edilir. Bu kıymetin yarısı, tamam kıymetten tenzil edildikten sonra geri kalacak miktar, istimlâk edilecek yerin değer bahası sayılır. Geri kalan kısmın müstakbel kıymeti, hali hazır kıymetinden aşağı olduğu takdirde aradaki fark da istimlâk bedeline ilâve olunur.

ONUNCU MADDE — İstimlâk edilecek gayrimenkulün haritası belediye tarafından 10 gün müddetle istimlâk olunacak yere ve ilân için belediye dairesinde muayyen mahalle asılır.

İstimlâk edilecek gayrimenkulün sahipleriyle alâkalıların hüviyet ve ikametgâhları tesbit edilemez veyahud bunlar gösterilen yerde bulunmazsa tebliğ olunacak evrak, istimlâki kararlaştırılan yerin münasib bir noktasına ve belediye dairesine ve o semtin umuma mahsus mahallerinden birine, tapu kaydine göre taayyün eden

sahiblerinin ve alâkalıların isimlerini muhtevi olduğu halde 20 gün müddetle asılır. Gazete bulunan yerlerde evrakın hulâsaları gazete ile de ilân olunur. Talik muamelesi, usulü dairesinde tanzim edilmiş bir zabıtla tevsik olunur.

ON BİRİNCİ MADDE — İstimlâki kararlaştırılan yerlerin sahibleriyle alâkalılara o yerin noteri marifetile istimlâk keyfiyeti ve ikinci maddede yazılı haritanın bir sureti ve kıymeti, Hukuk usulü muhakemeleri ve yukarıki madde hükümleri dairesinde tebliğ ettirilir.

Noterler her tebliğ için mübaşirin zarurî masrafından başka 20 kuruş maktu ücret alırlar. Ayrıca harç ve resim alınmaz.

Noterlik teşkilâtı olmayan yerlerde tebligat, belediye tarafından yapılır.

ON İKİNCİ MADDE — İstimlâk olunacak gayrimenkul sahibleri ve alâkalıları veya belediye, 10 ve 11 nci maddeler mucibince yapılan tebliğat tarihinden itibaren on beş gün içinde, o gayrimenkule takdir edilen bedel hakkında asliye hukuk mahkemesine müracaat ederek dava açabilirler.

ON ÜÇÜNCÜ MADDE — Dava arzuhalinin mahkemeye kaydedildiği günden itibaren 8 gün zarfında diğer davalara tercihan taraflar mahkemeye davet edilir. Bu davalar basit mahkeme usulüne tâbidir.

ON DÖRDÜNCÜ MADDE — Vilâyet umumî meclisleri her sene toplantılarının ilk haftasında mülk sahiblerinden ve mühendis ve mimar ve yapı işlerinden anlayanlardan vilâyetler için 30 dan aşağı ve 40 dan yukarı ve kazalarla belediye teşkilâtı olan nahiyeler için 10 dan aşağı ve 15 den yukarı olmamak üzere ehli-vukuf seçerler. Bunların isimlerini havi bir liste mahallî asliye hukuk mahkemesine gönderilir.

ON BEŞİNCİ MADDE — Asliye hukuk mahkemesi; yukarıdaki maddede gösterilen listeye dahil veya hairiç üçten az ve beşten fazla olmamak üzere ehli-vukuf tayin eder.

Üç kişilik heyetten birisi ve beş kişilik heyetten ikisi mimar ve mühendislerden ve bulunmayan yerlerde yapı işlerinden anlayanlardan alınır.

Ehli-vukuf hakkında umumî hükümler tatbik edilir.

Ehli-vukuf heyeti, gayrimenkulün kıymetini emsalinin alım satım rayicine göre takdir ve tayin ederek esbabı mucibeli bir raporla nihayet 8 gün içinde mahkemeye bildirir.

ON ALTINCI MADDE — Mahkemeye müracaat edilen hallerde, duruşmadan evvel istimlâk olunacak gayrimenkullere hemen vaziyed olunması belediyelerce zarurî görülür ise, o gayrimenkulün takdir edilen kıymeti, % 20 fazlasıyla millî bankalardan birine yatırılarak makbuzu mahkemeye tevdi edilir.

Mahkeme, 10 ve 11 nci maddelerde yazılı şekilde bir tebliğ ile gayrimenkul sahibini mahkemeye davet eder ve 8 gün zarfında gayrimenkulün vaziyetini ve kıymet takdirine esas olabilecek bütün evsafını, tesbiti delâil usulü dairesinde tevsik ettirerek o gayrimenkulün siciline keyfiyetin şerhedilmesini tapu dairesine bildirir.

Bu muamele, mahkemenin davetine icabet etmeyen veya delâilin tesbiti sırasında hazır bulunmayan gayrimenkul sahiblerinin gıyabında yapılabilir.

ON YEDİNCİ MADDE — İstimlâk olunacak gayrimenkulün mülkiyeti veya hisse mikdarı münazaalı bulunduğu hallerde dahi 16 nci madde hükümleri tatbik edilir ve sahibleri arasındaki ihtilâflar dabelediyeler, hasım olamaz.

ON SEKİZİNCİ MADDE — İstimlâk olunacak gayrimenkulün takdir edilen kıymetine kanunî müddet içinde mahkemeye müracaatla itiraz edilmediği ve tapu dairesinde rıza ile ferağ muamelesi yaptırılmadığı halde, takdir edilen kıymetin tamamı millî bankalardan birine yatırılarak makbuzu mahkemeye tevdi edilir ve mahkeme 8 gün zarfında o gayrimenkulün belediye namına tescilini tapu dairesine tebliğ eder.

ON DOKUZUNCU MADDE — 17 ve 18 nci maddelere tevfikân tapu sicilline şerh verilen ve belediye namına tapu dairelerince tescili yapılan gayrimenkullerin tahliyelerini, başkaca hükme hacet kalmaksızın belediye, icra dairesinden isteyebilir.

İcra daireleri, gayrimenkul ellerinde bulunanlara bir tahliye emri tebliği suretile o gayrimenkulü 15 gün zarfında tahliye ve teslim etmelerini bildirir. Bu müddet bitince gayrimenkul, usulü dairesinde tahliye ve belediyeye teslim edilir. Bu yerler başkasına kirali ise tahliye olunması sebebiyle kiracı kiralayandan tazminat isteyemez.

YIRMİNCİ MADDE — Asliye mahkemesi kararları, tebliğ tarihinden itibaren 10 gün içinde, bu kanunda yazılı hükümlere muhalif hallerden dolayı temyiz olunabilir.

Temyize müracaat, istimlâk muamelesini durdurmaz.

YİRİMİ BİRİNCİ MADDE — İstimlâk sebebiyle sokağın veya umumî bahçenin veya meydan ve yeşil sahanın yüzüne çıkmakla veya her ne suretle olursa olsun sokağın yüzü artmakla yahud yüzünde bulunduğu yollar genişlemekle kıymeti artan yerlerin, 8 nci maddede yazılı komisyon tarafından takdir edilecek olan eski kıymetle yeni kıymeti arasındaki farkın yarısı şerefiye olarak bir defaya mahsus olmak ve beş senede ve beş taksitte tahsil edilmek üzere, belediye vergi ve resimlerinin tahsiline dair olan hükümlere göre istifa olunur.

Katgileşen şerefiye borçları, belediyeleirn talebile duruşma yapılmaksızın mahkemece verilecek karar ve yazılacak müzekkere üzerine tapu dairesince o gayrimenkulün sicilline şerh veirilir. Bu suretletapu sicilline şerh veirilmiş olan gayrimenkulü satın alanlar, bu borcu ödemekle mükelleftirler.

Kıymetin artması, bir kısmının istimlâkından ileri gelen gayrimenkullerden yukarıki fıkra mucibince alınması lâzımgelen şerefiyenin tamamı. istimlâk bedelinden mahsub edilir.

Şerefiye mikdarlarına karşı gayrimenkul sahiblerinin mahkemeye müracaat hakları mahfuzdur.

YİRİMİ İKİNCİ MADDE — İstimlâk olunan yerlerde yapılması mukarrer olan inşaat ve tesisattan belediye vaz geçer ve muameleyi iptal ederse veya istimlâk muamelesinin katgileşmesinden itibaren üç sene içinde belediyece birinci maddede yazılı istimlâk lüzumunu icab ettiren her hangi bir tesisat yapılmayarak istimlâk olunan yer olduğu gibi bırakılırsa, sahipleri istimlâk bedelini iade ederek o yeri geri alabilirler.

YİRİMİ ÜÇÜNCÜ MADDE — Bu kanun hükümlerine tevfikân yapılacak istimlâk muamelesi, 10 ve 11 nci maddelerde yazılı tebliğat ile cereyana başlar.

Tebliğ tarihinden itibaren gayrimenkul sahibinin, yerinde yeni inşaat vücade getirmek veya mevcut inşaatda esaslı değişiklikler yapmak hakları takyid edilir. Ancak bu takyidat tebliğ tarihinden itibaren bir seneden fazla devam edemez.

Bu müddet içinde istimlâk muamelesi ikmal ve parası tediye edilmezse, gayrimenkul sahibinin mutlak tasarruf hakkı avedt eder.

YİRMİ DÖRDÜNCÜ MADDE — Bu kanun hükümleri Ankara İmar müdürlüğüne yapılacak istimlâk muameleleri hakkında dahi caridir.

YİRMİ BEŞİNCİ MADDE — Belediyelerce yapılacak istimlâk hakkındaki 2497 numaralı kanun ilga edilmiştir.

MUVAKKAT MADDE — Bu kanunun neşri tarihinde katgileşmemiş olan istimlâk işlerinde de bu kanun hükümleri tatbik olur.

YİRMİ ALTINCI MADDE — Bu kanun neşri tarihinden itibaren meridir.

YİRMİ YEDİNCİ MADDE — Bu kanun hükümlerini icraya İcra Vekilleri Heyeti memurdur.

10 temmuz 1939

Cumhuriyet Reisliğine yazılan tezkerenin tarih ve numarası : 8 - VII - 1939 ve 1/210
Bu kanunun neşir ve ilânının Başvekilliğe bildirildiğine dair Cumhuriyet Reisliğinden gelen tezkerenin tarih ve numarası : 10 - VII - 1939 ve 4/1053
Bu kanunun müzakerelerini gösteren zabıtların cild ve sayfa numaraları : Cild Sayfa
4 2,3,101,183:190