

Gayrimenkule tecavüzün kaldırılması hakkında 1/576 numaralı kanun lâyihası ve Dahiliye ve Adliye encümenleri mazbataları

T. C.

Başvekâet

Muamelât müdürlüğü

Sayı: 6/763

21 - III - 1933

B. M. M. Yüksek Reisliğine

Gayrimenkule tecavüzün kaldırılması hakkında Dahiliye vekilligince hazırlanan ve İcra Vekilleri Heyetinin 19 - III - 1933 toplantısında Yüksek Meclise arzı kararlaştırılan kanun lâyihası esbabı mucibesile birlikte sunulmuştur efendim.

Başvekil

İsmet

Esbabı mucibe

Memleketimizde arazi hududu ihtilâf ve münazaaya badi olmayacak bir tarzda iyice tesbit edilmiş olduğu için arazi ashabı arasında ötedenberi ihtilâfat ve münazaat ananavî bir şekil almıştır.

Emvali gayrimenkule tasarrufundan müteahhüs ihtilâfat vaktile ittihaz edilen bir karara ve bu kararın suveri tatbikiyesini mübeyyin 26 mart 1329 tarihli talimat ahkâmına tevfiikan « meclisi idarelerce » idare heyetlerince hal ve fasledilmekte iken bu kabil ihtilâfatın rüyet ve halli muahharan sulh mahkemelerine verilmiştir ve mezkûr ihtilâflar halen mahkemelerce rüyet edilmemektedir.

Ahiren intişar eden vilâyet idaresi kanununun 25 inci maddesinde vilâyet dahilinde huzur ve asayişin ve şahsî masuniyetin ve tasarrufa müteallik emniyetin ve zabıta mania valinin vazifelerinden olduğu gösterilmiş ve mezkûr kanunun 45 inci maddesi de kaza dahilinde aynı vazifeleri kaymakama vermiştir.

Ancak zikrolunan maddelerde muahhar hukuku tasarrufiyenin temini fkrasile idare memurlarına verilen salâhiyetin hududu tayin ve tavzih edilmemesine mebni memurini mumailayhim tatbik sahasında katı icraatta bulunamamakta ve müşkülât karşısında kalmaktadır.

Tasarruf meselesinin medenî kanunun ahkâmı dairesinde mahkemelerde halledilmesi şüphesizdir. Ancak hakkı tasarrufu müsbit olmamak ve tasarruf iddialarında bir vesika teşkil etmemek üzere yet münazaalarını men için vaziyeti bulunduğu halde muhafaza ve arazide tasarruf iddia eden kimsenin kendi kendine mevcut hali bozmasına müsaade edilmesi icap etmektedir.

Esasen medenî kanunun 894, 895 inci maddeleri de böyle bir tecavüzü zilyedin menedebileceğine dair hükümleri ihtiva etmektedir. Bundan başka gayrimenkul tecavüzlerinden mütevellit vakalar inzibat ve asayiş ile de alâkadar olduğundan hudusu müteakip derhal meni lâzımeden olmakla bir kimsenin zilyedi olduğu gayrimenkule vuku bulan tecavüz ve müdahalelerin mahmeden sadır olacak karara intizaren idareten meni için vali, kaymakam ve nahiye müdürlerine salâhiyet itası zarurî görülerek merbut kanun lâyihası tanzim edilmiş ve birinci maddesine bu yolda ahkâm konulmuştur.

Tecavüz ettiği gayrimenkulden bu madde mucibince yedi nez olunan kimsenin tekrar tecavüz ve

müdahalesini men için bir müeyyide koymak zaruretine mebni tecziyesi lâzmeden görülmüş ve kanunun ikinci maddesi de bu noktai nazardan tanzim kılınmıştır,

Dahiliye encümeni mazbatası

T. B. M. M.
Dahiliye encümeni
Karar No. 31
Esas No. 1/576

23 - V - 1933

Yüksek Reisliğe

Gayrimenkule tecavüzün kaldırılması hakkında Dahiliye vekilligince hazırlanan ve İcra Vekilleri Heyetinin 19 - III - 1933 toplantısında Yüksek Meclise arzı kararlaştırılan kanun lâyihası esbabı mucibesile birlikte Başvekâletin 21 - III - 1933 tarih ve 6/763 numaralı tezkeresine bağlı olarak encümenimize havale buyurulmuş olmakla Dahiliye vekâleti vilâyetler idaresi umum müdürü ve vekâlet hukuk müşaviri Beylerin hazır bulunduğu toplantımızda mütalea ve tetkik olundu:

Bir çok münazaalara sebep olan bu nevi müdahalelerin mahkeme kararına kadar idarî tedbirlerle bertaraf edilmesi lüzumlu görüldüğünden birinci maddeye ufak bir tavzih fıkrası ilâvesi suretile lâyihanın kabulüne karar verilmiştir.

Yüksek Reisliğe arz olunur.

Dahiliye E. Reisi N.	M. M.	Kâtip	Aza	Aza	Aza
Tekirdağ	Çanakkale		Çorum	Kütahya	Elâziz
<i>M. Paik</i>	<i>Şükrü</i>		<i>İ. Kemal</i>	<i>Memet</i>	<i>Hüsejin</i>
Aza	Aza	Aza	Aza		
Samsun	Zonguldak	Giresun	Amasya		
<i>Zühtü</i>	<i>Rifat</i>	<i>A. Münir</i>	<i>Esat</i>		

Adliye encümeni mazbatası

T. B. M. M.
Adliye encümeni
Karar No. 40
Esas No. 1/576

11 - VI - 1933

Yüksek Reisliğe

Gayrimenkule tecavüzün kaldırılması hakkında hazırlanan kanun lâyihası 21 - III - 1933 tarih ve 6/763 numaralı tezkeresile Adliye encümenine havale edilmekle Dahiliye encümeninin lâyiha-daki tadili ve esbabı mucibe mazbatasile birlikte Dahiliye vekili Şükrü Kaya Beyefendi ile Adliye Hukuk işleri umum müdürü ve Dahiliye Hukuk müşaviri Beylerin huzurile tetkik ve müzakere olundu:

Esbabı mucibe lâyihasının mündericâtı hulâsasına göre memleketimizde gayrimenkullerin ve bilhassa arazinin hudutları münazaaya sebebiyet vermeyecek surette henüz tamamilen tesbit edilememesinden bu yolda öteden beri münazaalar vukua gelmekte olup evvelce gayrimenkule müteallik bir takım ihtilâfların meclisi idarelerce halledilirken sonraları bunlar sulh mahkemelerine verilip bu gün de mahkemelerce görülmekte bulunmaktadır.

Kanunu medeninin 894 üncü maddesine göre zilyet bütün gasp ve tecavüz fiillerini kuvvet istimalile defetmek hakkını haiz bulunmakta ise de bu hakkın istimali vesilesile inzibat ve asa-

yiş ile alâkadar olan vakalar hâdis olduğundan ziyet olduğu bir gayrimenkule vukubulacak tecavüz ve müdahalelerin mahkmeden verilecek karara intizaren idareten meni zarurî ve lüzumlu görülmüş ve her ne kadar vilâyetler idaresi kanununun 25 inci maddesinde tasarrufa müteallik emniyetin muhafazası valilerin ve 45 inci maddesinde de kaza dahilinde bu vazifenin kaymakama ait olduğu gösterilmekte ise de idare memurlarının salâhiyetleri hududu tayin ve tavzih edilmemi şolduğundan tatbikatta müşkülât karşısında kalınmakta bulunduğundan bu kanun lâyihasının tanzimile bahsedilen tarzda vukubulacak tecavüzlerin menine dair hükümler konduğu ve tecavüzü refedilenlerin tekrar tecavüz ve müdahalelerinin meni için de bu gibilerin hareketleri suç sayılarak ceza tayin edildiği anlaşılmıştır.

Encümenince bu kanun lâyihasının tanzimine lüzum olup olmadığı keyfiyeti münakaşa edilmiştir. Yukarıda bahsedilen vilâyetler idaresi kanununun vali ve kaymakamların vazifeleri arasında gösterdiği tasarruf hukukunun emniyete müteallik hükümler bir şahsın ziyet bulunduğu gayrimenkule vaki olan tecavüzlerin zabıtai mania sıfatile de meni kabul olunduğu ve kanunu medeninun 896 ncı maddesine göre mahkemece halli lâzımgelen tecavüzün refi hususunun idare âmirlerinin salâhiyeti dahiline verilmesi ziyetliğin muhtelif eşkâline göre ancak hükümle halli iktiza eden mesailin idarî muamelelerle teşevvüş ve ihtilâta sebebiyet vereceği lâyihanın esasatı hakkında gerek esbabı mucibede ve gerek şifahi verilen izahlarda refiyet için mahkemeye müracaat edilmemesi kastedilmediği halde mahkemelerin refiyet işlerinin idarî makamlara verilmiş olduğu telâkkisine düşerek bu yüzden bir merci ihtilâfı tahaddüs edebileceği mütaleasile eşhasın tecavüzü menetmek için haiz olduğu hakların istimalinde tasarruf hukukunun emniyetini muhafaza ile vazifedar olan idarî makamların müzaheret ve yardımları bir talimatname ile tavzih ve tayin olunabileceğinden bu lâyihanın tanzimine lüzum olmadığı beyan olunmuş ise de gayrimenkulâta karşı bir takım tecavüz ve müdahalelerin vukuu bir hakikat olup bu yüzden halkın büyük müşküllere ve haksızlıklara maruz kaldıkları ve şikâyetlerini arzettikleri idare makamlarının âcil bir tedbir ittihaz etmekte kendilerini salâhiyetli görmediklerinden ve filhakika bu yolda vazih ve sarih kanunî hükümler dahi bulunmadığından müracaatlerden bir faide hâsıl olmadığı ve çok defa da asayışı ihlâl edecek bir takım vakalar hâdis olduğu cihetle kanunu medenî hükümlerine halel gelmemek ve mahkemelerin salâhiyetleri mahfuz tutulmak üzere ziyetlerin tecavüz ve müdahaleleri defetmek hususunda haiz oldukları hakları Hükümet kuvvetile yerine getirmek üzere kanunun unvanını da bu suretle değiştirerek bir kanun tanzimine lüzum ve zaruret olduğu ekseriyetle kararlaştırılarak lâyiha esas itibarile kabule şayan görülmüştür.

Lâyihanın birinci maddesinde Adliye vekâletinin mütaleası veçhile Dahiliye encümenince tasvip edilerek konmuş olan (kanunu medenî hükümlerine göre ziyet bulunduğu gayrimenkul) ibaresi ziyetliğin muhtelif eşkâline göre bu yolda bir hüküm idarî makamların tetkik dairelerine konulması tatbikatta bir çok müşkülâtı tevlit edeceği mülâhazasile kaldırılmış ve yalnız bir kimsenin yedinde bulunan gayrimenkule başkası tarafından tecavüz ve müdahale olunarak ihdası yet edildiği hallerde bu tecavüzün vali, kaymakam ve nahıye müdürlerinin refederek eski halin iadesi suretinde birinci fıkra kaleme alınmıştır. Maddenin ikinci fıkrasında kanunu medeninun 895 inci maddesine muvafık olarak müteceviz gayrimenkul üzerinde tercihe şayan bir hakkı olduğunu iddia etse bile kendiliğinden vuku bulan müdahalesi refolunarak bu iddianın mahkemeye müracaatla beyan olunması lüzumunun kendisine tenbih edilmesi kaydolunmuştur.

Tecavüz refi mahkemeye müracaatla refiyet veya mülkiyet davalarının açılmalarına mâni olmayacağı maddenin son fıkrasında tasrih olunmuştur. Bununla da kanunu medeninun 896 ncı maddesi hükmü tamamilen muhafaza olunmuştur.

Tecavüzü defedilen kimsenin mahkmeden hüküm istihsal edilerek bunu infaz ile o gayrimenkul kendisine teslim edilmeksizin tekrar oraya tecavüz etmesi suç sayılmış ve bu halde bu tecavüz de idareten defedilmekle beraber kendisinin cezalandırılması ikinci maddede tesbit kılınmıştır.

Lâyihanın bu tadilat ile tercihan ve müstacelen müzakere ve kabulü hususu Heyeti umumiyenin tasvibine arz olunur.

Adliye E. Reisi	M. M.	Kâ.	Aza
Manisa	Kocaeli		Kanunu medenî, ceza kanunu ve vilâyetler idaresi kanunu ile zaten temin edilmiş bulunan bu hususta yeni ahkâm vazına muhalifim.
Mustafa Fevzi	Salâhattin		
Aza	Aza	Aza	
Edirne	Trabzon	Antalya	Balıkesir
Hasan Hayri	Raif	Haydar	Vasfi
Aza	Aza	Aza	Aza
Antalya	Erzincan	Çanakkale	Kayseri
Numan	Abdülhak	Osman Niyazi	S. Azmi
			Nâzım

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

Gayrimenkule tecavüzün refine dair kanun lâyihası

MADDE 1 — Bir kimsenin zilyet bulunduğu gayrimenkule tecavüz ve müdahale olunarak ihdasi yed olunduktan işin mahkemeye intikaline değin vilâyetlerde valiler, kazalarda kaymakamlar, nahiyelerde nahiye müdürleri tarafından ihtiyar heyetinin mütaleası alındıktan sonra vaki tecavüz ref ve mahkeme kararına kadar eski hal iade ve muhafaza ve tecavüz eden, gayrimenkul üzerinde terciha şayan bir hakkı olduğunu iddia etse dahi mahkemeye müracaat eylemesi lüzümü tebliğ olunur.

MADDE 2 — Zilyetliğe karşı tecavüz ve müdahale bu suretle menedildikten sonra mahkemen bu hususa dair bir hüküm verilmeden mütecaviz tarafından o mahalle tekrar tecavüz ve müdahale edilirse üç aydan bir seneye kadar haps olunur ve otuz liradan 50 liraya kadar ağır para cezası alınır.

MADDE 3 — Bu kanun neşri tarihinden müteberdir.

MADDE 4 — Bu kanunun hükümlerinin icrasına Adliye ve Dahiliye vekilleri memurdur.

19 - III - 1933

Bş. V.	Ad. V.	M. M. V.
İsmet	Yusuf Kemal	Zekâi
Da. V.	Ha. V.	Mal. V.
Ş. Kaya	Dr. T. Rüştü	M. Abdülhalik
Mf. V.	Na. V.	İk. V.
Dr. Reşit Galip	Hilmi	M. Celâl
S. İ. M. V.	G. İ. V.	Zr. V.
Dr. Refik	Ali Rana	Muhlis

DAHİLİYE ENCÜMENİNİN TADİLİ

Gayrimenkule tecavüzün refine dair kanun lâyihası

MADDE 1 — Bir kimsenin kanunu medenî hükümlerine göre zilyet bulunduğu gayrimenkule tecavüz ve müdahale olunarak ihdasiyet olunduktan işin mahkemeye intikaline değin vilâyetlerde valiler, kazalarda kaymakamlar, nahiyelerde nahiye müdürleri tarafından ihtiyar heyetinin mütaleası alındıktan sonra vaki tecavüz ref ve mahkeme kararına kadar eski hal iade ve muhafaza ve tecavüz eden, gayrimenkul üzerinde tercihe şayan bir hakkı olduğunu iddia etse dahi mahkemeye müracaat eylemesi lüzümü tebliğ olunur.

MADDE 2 — Zilyetliğe karşı tecavüz ve müdahale bu suretle menedildikten sonra mahkemen bu hususa dair bir hüküm verilmeden mütecaviz tarafından o mahalle tekrar tecavüz ve müdahale edilirse üç aydan bir seneye kadar haps olunur ve 30 liradan elli liraya kadar ağır para cezası alınır.

MADDE 3 — Bu kanun neşri tarihinden müteberdir.

MADDE 4 — Bu kanun hükümlerinin icrasına Adliye ve Dahiliye vekilleri memurdur.

ADLİYE ENCÜMENİNİN TADİLİ
Gayrimenkule tecavüzün define dair
kanun lâyihası

MADDE 1 — Bir kimsenin yedinde bulunan gayrimenkule başkası tarafından tecavüz ve müdahale olunarak ihdasiyet edildikte vilâyette vali, kazada kaymakam ve nahiyede nahiyeye müdürü tarafından yapılan tecavüz def ve eski hale iade olunur.

Tecavüz eden gayrimenkul üzerinde tercihe şayan bir hakkı olduğunu iddia etse bile mahkemeye müracaat etmesi lüzumu tembih olunur.

Bu hal, tarafların mahkemeye müracaatla refiyet veya mülkiyet davaları açmalarına mâni olmaz.

MADDE 2 — Tecavüzü defedilen kimse mahkeme kararile kendisine teslim edilmeksizin o gayrimenkule tekrar tecavüz ederse birinci maddeye göre tecavüzü defedilmekle beraber sulh mahkemesince bir aydan altı aya kadar hapis veya beş liradan elli liraya kadar ağır para cezasına mahkûm edilir.

MADDE 3 — Dahiliye encümeninin aynen.

MADDE 4 — Dahiliye encümeninin aynen.