

İstanbulda ve vilâyetlerde belediye daireleri namına istimlâk olunacak mahallerin istimlâk sureti hakkındaki kanunun bazı maddelerinin değiştirilmesine dair 1/430 numaralı kanun lâyihası ve Dahiliye, Maliye, Bütçe ve Adliye encümenleri mazbataları

T. C.

Başvekâlet

Muamelât müdürlüğü

Sayı 6/2573

26 - X - 932

B. M. M. Yüksek Reisliğine

İstanbulda ve vilâyetlerde devairi belediye namına istimlâk olunacak mahallerin sureti istimlâki hakkındaki 21 kânunusani 329 tarihli kanunun bazı maddelerini tadilen Dahiliye vekâletince hazırlanan ve İcra Vekilleri Heyetince 22-IX-932 tarihinde Yüksek Meclise arzı kararlaştırılan kanun lâyihası esbabı mucibesile birlikte takdim olunmuştur.

Muktazasının ifasına müsaade buyurulmasını rica ederim efendim

Başvekil

İsmet

Dahiliye vekâletinin esbabı mucibesi suretidir

İstanbul ve vilâyetlerde belediyeler namına istimlâk olunacak mahallerin sureti istimlâkine dair kanunun üçüncü maddesi istimlâk olunacak mahallerin kıymetini tayin ve tesbitte tahmin usulünü kabul etmiş olduğundan bu usule tevfiakan yapılan istimlâklerde belediyeler ve efradın müteakabil haklarının telifi tatbikatta müşkülât arzelmekte ve bu yüzden belediyelerin imar teşebbüsleri de müteessir olmaktadır. Bu mahzurların önüne geçilmesi için tahmin gibi gayri ilmi bir esas yerine 1833 numaralı arazi vergisi kanunile 1836 numaralı bina vergisi kanunlarının tesbit ettiği kıymetler alınmış ve istimlâkin bidayeten bu kıymetlere istinat ettirilmesi ve bu kıymetlere itiraz vukuunda efrat ve belediyelerin menfaat ve haklarını müteakabilen müemmen hal ve tesviye suretlerini muhtevi esaslar dairesinde emri istimlâkin kolayca bitirilmesi esbabı düşünülerek belediyelere ait istimlâk kanununun üçüncü maddesi yerine kaim olmak üzere yeni bir madde kaleme alınmış ve mezkûr kanunun altıncı maddesi tadil ve lâğiv ve tadili teklif edilen üçüncü ve altıncı maddelerle alâkadar olan 2,8,9 ve 15 inci maddelerin hükümleri de lâğvedilmiştir.

Bundan başka bu kanunun verdiği kolaylıklardan belediye ile birleştirilmiş hususî idarelerin ve İmar müdüriyetinin de istifadesini temin için kanun projesine bu maksatla bir madde ilâve olunmuştur.

Şûrayı devlet tanzimat dairesi 1932/17 esas numaralı mazbata suretidir

İstanbul ve vilâyetlerde belediye namına istimlâk olunacak mahallerin sureti istimlâki hakkındaki 21 kânunusani 329 tarihli kanunu muvakkatin bazı maddelerini tadil için Dahiliye vekâletince tanzim edilen teklif lâyihası üzerine dairemizce düşünülen ve esbabı mucibe mazbatasına dercedilen sebeplere ve mülâhazalara istinaden kanunu muvakkatin yalnız teklif edilen maddelerinin değil, kanunun heyeti umumiyesinin yeni baştan tedvini cihetine gidilerek vücade getirilen kanun lâyihasının Heyeti umumiyede müzakeresi sırasında «Tadilâtın munhasıran Hükümetin teklif ettiği hususata ait olması icap edeceği» karar altına alınarak bu karardaki esasa göre tekrar tetkikat yapılmak üzere kanun dosyası dairemize tevdi kılındığından takarrür eden esasa binaen keyfiyet yeniden müzakere edildi.

Menafii umumiye için bir istimlâk kanunu mevcut iken belediyeleri imar vazifesinde daha fazla suhuletlerle mazhar kılmak gayesile münhasıran belediyeler için 329 tarihinde ve muvakkat kanun şeklinde vücade getirilmiş olan mevzuatta mülkiyet ve tasarruf hakkını takyit edici maddelerinin tatbiki teviz edilmiş olmasına ve meselâ bir yolun genişlettirilmesi halinde genişlettirilecek miktardan fazla olarak yolun her iki tarafından ebniyeli, ebniyesiz yirmişer metre kadar mahalleri de belediyelerin kendilerine irat olmak üzere istimlâk edebilmeleri ve yahut menfaati umumiyenin mevcudiyeti kararına mukabil mülk sahiplerine müdafaa mercii gösterilmemesi gibi vâsi salâhiyetlerin belediyelerden esirgenmemesi, amme hizmetlerinin kolaylıkla ifası noktai nazarından halen de muktazi ad ve telâkki edilmekte bulunmasına göre istimlâk bedellerinin tahmin ve takdir ve tediyesinde belediyeleri bir çok müşkülâta ve değerinden pek fazla kıymet itasına maruz kılmakta olduğu emsal ile işhat edilen muhammin heyetlerinin takdirleri üzerine ita edilecek mahkeme hükümlerinin tesiratından kurtarmak maksadile istimlâk edilecek mahallerin tapuda yazılı ve verginin matrahı olan kıymetlere yapılacak nisbi bir zammın o mahallin değer pahası olarak kabul edilmesi esasını ihtiva eden Dahiliye vekâleti teklifinin belediye teşekküllerinin menfaatleri ve faideleri icabı olarak kabulü ekseriyetle muvafık görülmüş ve Edip Cemil Bey vergi kıymetlerinin değer pahayı göstermeyeceğine nazaran hali hazır mevzuatın değiştirilmesine lüzum olmadığı ve binaenaleyh Hükümetçe vaki teklifin kabulü muvafık bulunmadığı mütaleasile akalliyette kalmıştır.

Binaenaleyh teklif lâyihasının birinci maddesinde yazılı olan muvakkat kanunun 3 üncü maddesinin tadil şekli müzakere ve aynen kabul edilmiştir.

Teklif lâyihasının 2 nci maddesinde yazılı olan muvakkat kanunun 6 ncı maddesinin tadil şekli üzerinde aşağıdaki küçük tashihler yapıldı:

- A - İfade tarzında takdim ve tehirler,
- B - Mülk kelimesini mahal kelimesine tahvil,
- C - Emlâk ve arazi sahipleri kelimelerini mülk sahipleri ibaresine tahvil,
- D - Yüzde on beş zam icrası kabul edilen binalar hakkındaki hükme, binalara tâbi müstemilâtı da ilâve,
- E - İstimlâk edilen mahallin teslim müddetini otuz güne iblâğ,
- F - İstimlâk bedellerini, milli bankalara değil yalnız Ziraat bank şubelerine tevdi,
- C - Mühendis mektebi muallimlerinin ancak İstanbulda mevcut olabileceğine göre umumî mahiyeti haiz olan kanun hükmünün, fen erbabından seçilecek heyete icra ettirilmesi için bu bapta kayıtlar ilga,

H - Tasarruf senedi kelimesi tapu senedi kelimesine tahvil edildi.

Bu maddenin muhteviyatına nazaran istimlâk edilecek bir mahallin bedeli için evveleminde belediyece müntahap muhamminler tarafından takdir edilecek miktara lüzum kalmamış olacağı için muvakkat kanunun ikinci maddesindeki « bu mahalle belediyece müntahap muhamminler tarafından takdir edilmiş olan bedeli . . . » cümlesinin tay ve ilga edilmesi muktazi bulunmuştur.

Bundan başka aynı sebepten dolayı muvakkat kanunun 5 inci maddesi dahi hükümden ıskat edilmek icap eylemektedir.

Bu itibarla teklif edilen 4 üncü maddeye bu iki ciheti temin eden kayıtlar ilâve edilmiştir.

Bu kanunun makale teşmili esasata mügayir görüldüğünden ve belediyelere muhtas olan bir kanunun idarei hususiye istimlaklerine de teşmili çok vüsatli bir icrayı tazammun edeceği düşünüldüğünden teklif edilen 5 inci maddedeki bu kısımlar tayyedilmiştir.

Kanunun esaslı bir tadili muhtevi olmasına nazaran bütün halkın malûmu olmak ve kendi haklarına taallük eden icabatı derpiş ve teemmül edebilmek için meriyet tarihinin, neşri takip etmeyecek araya üç aylık bir mühlet konulması esasatı hukukiyeye muvafık mütalea kılınmıştır.

Evrakı müteferriasile birlikte Yüksek Riyasete takdimine 12 - VI - 1932 tarihinde ittifakla karar verildi.

Şûrayi devlet heyeti umumiyesi mazbatası

İstanbulda ve vilâyetlerde belediyeler namına istimlak olunacak mahallerin sureti istimlakî hakkındaki 21 kânunusani 1329 tarihli kanunu muvakkatin bazı maddelerini tadil için Dahiliye vekâletince kaleme alınan teklif lâyihasının tetkikine mütedair Tanzimat dairesinin 17 - 17 numaralı ve 12 - VI - 1932 tarihli mazbatası ve mezkûr lâyihasın muaddel şekli Heyeti umumiyede okunmuş ve esas hakkında, Tanzimat dairesi reisi İsmail Hakkı Beyefendi tarafından verilen izahat muvafık ve lâyihasın unvanı münasip görülerek maddelerin müzakeresine geçilmiş ve icra edilen tetkikat ve cereyan eden müzakere neticesinde, kelime ve cümlelerde bazı noktaların tadilinden sonra, menafii umumiye için vuku bulan istimlak muamelâtında vergi kıymetinin istimlak bedeline esas ittihaz edilmesi meselesinde; Mülkiye dairesi reisi Mitat ve azadan Asaf Talât Beyler, menafii umumiye için vuku bulan istimlak muamelâtında vergi kıymetinin istimlak bedeline esas ittihaz edilmesinin teşkilâtı esasiye kanununun 74 üncü maddesine muhalif olmadığı ve çünkü mezkûr maddeye nazaran « değer baha » takdir ve tesbitinin kanunu mahsus ile değişebileceği ve diğer taraftan vergi kıymetinin tesbitinde kanunun mükellefe hakkı itiraz verdiği gibi istinaf ve temyiz komisyonlarına ve hatta Şûrayi devlet deavi dairesine müracaat hakkını bahşeylediği ve vergi verirken mülk sahibinin menfaat ve rızasına tevafuk eden bir kıymetin istimlak edilirken tevafuk etmemesi makul ve mantıkî olmayacağına ve nimet külfet mukabili bulunduğuna nazaran Hükûmet teklifine müstenit bulunan Tanzimat dairesi lâyihasındaki ekseriyet reyinin kabulü muvafık olacağı ve azadan Hüsnü Bey, istimlak muamelelerinde vergi kıymetinin esas ittihaz edilmesi teşkilâtı esasiye kanununun 74 üncü maddesi ruhuna muhalif olduğu ve aalehusus bu madde de menafii umumiye için istimlak lüzumu usulen tahakkuk etmedikçe ve değer bahası da peşin verilmedikçe hiç bir kimsenin malı istimval ve mülkü istimlak edilemeyeceği sarahaten yazılı bulunduğu ve bu maddenin değer bahayı şart olarak zikretmiş bulunduğuna göre istimlak hakkında tedvin edilecek bir kanunda bu şartın nazarı dikkate alınması lâzımgelceği ve halbuki on sene gibi bir müddet için tahakkuk ettirilen vergi kıymeti daima tahavvül ve temevvüce maruz bir kıymet olduğundan bir malın değer pahasını ifade edemeyeceği ve binaenaleyh bir sene ve hatta bir kaç ay içinde bile tahavvül edebilen vergi kıymetinin istimlak muamelelerinde esas olması mezkûr maddenin ruhuna muhalif olduğundan bu hususta tarafeynin hukuku nazarı dikkate alınarak değer pahanın tesbitini temin edecek bir miyar ve kıstas bulmak zarureti karşısında bulunduğu ve bunun bulunmamasına da imkân olduğu ve Tanzimat dairesi reisi İsmail Hakkı ve azadan Kemal Atıf Beyler, teşkilâtı esasiye kanununun 74 üncü maddesinde menafii umumiye için lüzumu usulen tahakkuk etmedikçe ve kanunu mahsus mucibince değer bahası peşin verilmedikçe hiç bir kimsenin malı istimval ve mülkü istimlak olunamayacağına musarrah bulunduğu ve menafii umumiyenin sureti tahakkuku hakkındaki usul heyetçe tadilden vareste bırakıldığı cihetle o kısmın mevzubahs olmayıp tadilâtı mevzubahs olması lâzımgelen noktanın değer pahanın tayinine munhasır olduğu ve arazi ve bina vergileri kanunları icabınca vergilerin tarhında arazi ve mebaninin kıymetinin takdirine ehemmiyeti mahsusa atfedilmiş ve tahrir ve takdir heyetlerinin hakikate vâsıl olmak için ne gibi esasat derpiş eylemeleri icap edeceği gösterilmiş olup konan kıymetlerin tahrir sıra-

larında hakikate mütekarrip olduğu şayanı kabul olmakla beraber tahririn on senede bir yapılması kanunun hükmü icabından olup bu müddet zarfında arsa ve bina kıymetlerinde mühim tahavvüller husule gelmesi ve saire gibi ihtimalât karşısında vergi kıymetlerinin her zaman için katî değer paha telâkkinine imkân görülememesine ve belediyeleri, istimlâk edecekleri mahaller için her defa ayrı ayrı takdir kıymet gibi bir külfetten âzade bulundurmak için vergi kıymetlerinin istimlâk için esas ittihazı muvafık olup bu kıymetin mülk sahibi tarafından kabulü halinde o kıymetin mülkün değer bahası olduğuna rızayı tarafeyn hâsıl olmuş bulunacağı cihetle münakaşaya mahal kalmayacağı ve şu kadar ki mülkün sahibi bu kıymeti değer baha addetmediği takdirde teşkilâtı esasiye kanununun sarahat dairesinde değer bahası neden ibaret olduğunun tesbiti için merci gösterilmesi muktazi olup mülkür değer bahasına taallük eden bu iddianın hukuku hususiye sahasına aidiyeti hasebile merciin mehakimi umumiye olması tabii bulunduğundan sahibinin ademi muvafakati halinde belediyelerin değer bahasının tesbiti zımında mahallî mahkemesine müracaat etmeleri lüzumunun ilâvesi temini mak sada kâfi olacağı mütaleasında bulunmuş ve binnetice Reis Reşat; Mülkiye dairesi reisi Mitat ve azadan Asaf Talât Beylerin muhalif reylerine karşı bu esas ekseriyte iktiran etmiştir.

Maddelerin bu esas dairesinde tadili icra edilerek birinci maddede istimlâk olunacak mahallir kıymeti 1833 ve 1837 numaralı kanunlara tevfikan ne suretle tesbit olunacağı gösterildiği gibi vergide mukayyet olmayan mahaller için de o kanunlar mucibince yeniden kıymet takdir ettirilerek o kıymetin esas ittihaz edileceği ve kısmen istimlâk olunacak mahallerin kıymeti o mahallin heyet umumiyesine mevzu vergi kıymetinden ne suretle tefrik edileceği gösterilmiştir.

Bundan başka istimlâk keyfiyetinin alâkadarların itilama vâsıl olması için nasıl ilân ve tebliğ edileceği ve alâkadarların ne kadar müddet zarfında itiraz edebilecekleri ve bu itirazlar üzerine ne suretle tetkikat icra edileceği bu maddede irae edilmiştir.

İkinci maddede, mülk sahibi razı olmadıği takdirde, kabul edilen esasa tevfikan belediyenin mahkemeye müracaat mecburiyeti tasrih kılınmış ve mahkemece teşkil olunacak haker heyetinin üyelerden teşkil olunacağı ve bu heyetin neleri nazarı dikkate alarak kıymeti tesbi edeceği zikredilmiştir.

Üçüncü maddede, mahkemeye müracaat edilmesi belediyelerin teşebbüslerini uzun müdde teahhura uğratmamak için kıymetin yüzde yirmi fazlası ile bir bankaya yatırılarak makbuzu mahkeme riyasetine tevdi halinde tapuca kaydinin icrası ve en büyük mülkiye memuru tarafından tahliyesinin temini gibi belediyeler için matlup olan tesrii gayesini istihsal edecek hükümler konulmuştur.

Mahkemeye intikal eden keyfiyet ancak değer pahanın tahmininden ibaret olması ile mahkemece bu hususta sadır olacak hükmüne göre aradaki farkın belediyelerce tesviyesi tabii bulunmasına ve bu muamelenin belediyenin teşebbüsünü teahhura uğratmamak icap edeceği mütaleasına binaen yukarıki hükümler konulmakla beraber bu gibi ahvalde mülk sahibinin mahkemece tayin olunacak istimlâk bedeline taallük eden hakkının mahfuz bulunacağı da ayrıca tasrih edilmiştir.

İstimlâk olunacak mahal hakkındaki muamelâtı evveliyeye sırasında vukubulan itiraz üzerine komisyonca icra edilen tetkikat neticesine mülk sahibinin muvafakat etmeyerek mahkemeye müracaatı gibi ihtimaller karşısında istimlâk muamelesini teahhurdan kurtarmak için mahkemeye müracaatın istimlâk işlerini tehire uğratmayacağı yolunda bir madde ilâve edilmiştir.

Borçlar kanununun 254 üncü maddesinde icram aktinden sonra mecurun ahare temil halinde müstecirin mucirden tazminat talebinde bulunabileceği gösterilmekle beraber menfaa umumiye için istimlâke dair olan hususî hükümlerin mahfuz bulunduğu yazılı olduğuna göre istimlâk kanununa buna mütenazır bir hüküm derci muvafık olacağı düşünülerek elinde mülkü alınan şahsa bu yüzden bir de tazminat itasma maruz kalmamak üzere bir madde tevvin edilmiş, şu kadar ki, müstecirin henüz konturat müddeti bitmemiş olduğu takdirde istimlâk sebeble maruz kaldığı fazla nakil masraflının belediyece tesviyesi cihetine gidilmek üzere menfaa umumiye için istimlâk hakkındaki kararnamede mevcut hükmün aynen bu kanunda c

kabulü muvafık görülerek İbu cihet te tasrih edilmiştir.

Bu esaslar dairesinde lâyihaınn heyeti umumiyece aldığı şekil leffen takdim kılınmıştır.

Dahiliye encümeni mazbatası

T. B. M. M.

Dahiliye encümeni

Karar No. 39

Esas No. 1/430

31 - V - 1933

Yüksek Reisliğe

İstanbul ve vilâyetlerde belediye namına istimlâk olunacak mahallerin istimlâki hakkındaki 21 - I - 1329 tarihli kanunun bazı maddelerinin tadilen Dahiliye vekilligince hazırlanan ve İera Vekilleri Heyetince 22 - IX - 1932 tarihinde Yüksek Meclise arzı kararlaştırılan kanun lâyihası esbabı mucibesile encümenimize tevdi buyurulmakla Dahiliye vekili Beyefendi ve mahsus memuru huzur ile tetkik ve müzakere olundu:

Dahiliye vekâletinin esbabı mucibesinde: İstimlâk kanununun 3 üncü maddesi mucibince istimlâk olunacak mahallerin kıymetini tayin ve tesbitte tahmin usulü kabul edilmiş ve bu usule tevfi kan yapılan istimlâklerde belediyeler ve halkın karşılıklı haklarının uzlaştırılmasında güçlük çekilmekte ve bu yüzden belediyelerin imar teşebbüsleri de müteessir olmakta bulunduğundan bu güçlük ve engelin tahmin gibi ilmi olmayan bir esas yerine 1833 numaralı arazi ve 1836 numaralı bina vergileri kanunlarında tesbit olunan kıymetler alınarak ve istimlâkin önceden bu kıymetlere istinat ettirilmesi ve bu kıymetlere itiraz vukuunda halk ve belediyelerin menfaat ve haklarının karşılıklı olarak hal ve tesviye edilmesi ve hususî idarelerle birleşen belediyelerin ve İmar müdürlüğünün de bu kolaylıktan pay alması ve bunun için istimlâk kanununda bazı maddelerin tadil ve bazılarının tayyedilmesi düşünüldüğü bildirilmiştir.

Filhakika eldeki istimlâk kanununa göre bu gün yapılan istimlâk muameleleri gerek halkı ve gerek belediyeleri üzüp sıkırmakta ve istimlâkten beklenen gaye gerçi akamete uğramamakta ise de neticeyi uzatmaktadır. Bundan dolayı kanunda yapılan tadil ve taylar ve bundan hususî idarelerle birleşen belediyelerin ve İmar müdürlüğünün paylandırılması encümenimizce de muvafık görülmüştür.

İşbu lâyihaınn 1 inci maddesinin 3 üncü fıkrasındaki (fen memurlarının) ibaresinden sonra muamelenin kolaylaştırılması için (ve bunların bulunmadığı yerde belediye kalfalarının) ibaresi ilâve olunmuştur.

Beşinci fıkradaki (mahalle heyeti ihtiyariyesinde) kaydi, memurlara mesuliyeti üzerlerine alarak ciddi tahkikat yapmalarını temin maksadile tayyedilmiştir.

Yedinci fıkra istihkak yerine (müstahik) denilmek suretile tadil edilmiştir.

Sekizinci fıkradaki (bir hafta) nın (sekiz gün) olması ve alâka sahiplerini bu muameleden haberdar etmek için 10 uncu fıkra olarak:

(Bu raporda yazılı kıymet belediyece itiraz eden kimseye yukarıdaki usul dairesinde bildirilir) hükmü ilâve olunmuştur.

2 nci maddenin 2 nci fıkrasındaki (ikisi mimar veya mühendis) ibaresindeki (ikisi) (en az birisi) olarak ve (bir hafta) (sekiz gün) olarak 3 üncü fıkraya bir (ya) ilâvesile (eksik veya düşünülme) tarzında tadil edilmiştir.

3 üncü maddenin ikinci fıkrasındaki (en çok on beş gün) hükmü (bir ay) suretinde tadil ve diğer maddeler aynen kabul edilmiştir.

Tasvip ve kabulü Yüksek Heyetin iradesine bağlıdır.

Da. En. Reisi	Reis V.	M. M. N.
Tekirdağ		Giresun
Cemil		Ali Münir
Kâtip	Aza	Aza
	Adana	Kütahya
	Ali Münif	Memet
Aza	Aza	Aza
Zonguldak	Elâziz	Niğde
Rifat	Hüseyin	Ali Galip
Aza	Aza	
Ordu	Muş	
İsmail	Hasan Resit	

Maliye encümeni mazbatası

T. B. M. M.

Maliye encümeni

Karar No. 46

Esas No. 1/430

10 - VI - 1933

Yüksek Reisliğe

Belediyeler namına istimlak olunacak mahallerin istimlak sureti hakkındaki kanunun bazı maddelerinin değiştirilmesine dair Başvekâletin 26 - X - 1932 tarih ve 6/2573 numaralı tezkeresi ve merbutu esbabı mucibe lâyihasile Dahiliye encümeni mazbatası encümenimize havale edilmiş olmakla Dahiliye Vekili Şükrü Kaya Beyefendi huzur ile tetkik ve müzakere olundu.

1 — 21 kânunusani 1329 tarihli kanunun (2) nei maddesi mucibince istimlak olunacak mahallin kıymeti belediye muhamminleri tarafından tayin edilmekte idi. Bu usulün tatbıkatta bir müşkülâtı görüldüğünden mezkûr kanunun yeni ihtiyaçlara ve gayrimenkul kıymetlerini tesbit için yeni kanunlarla kabul edilen esaslara göre tadili hususundaki Hükümetin esbabı mucibesi kabul olunmuştur.

Bu esaslar arazide 1833 numaralı kanun mucibince vergiye matrah olmak üzere tayin olunan miktarın, bina ve arsalarda 1837 numaralı kanuna tevfi kanunla tayin olunan irada nazaran kanunda gösterilen safi iradın on mislinin kıymet addedilmesi şeklinde olduğundan istimlak kıymetinin ona göre tayini muvafık görülmüştür. Ancak istimlak kanununun 2 inci maddesi de tahmine ait hükümleri muhtevi bulunduğundan bu maddenin de tadiline lüzum görülmüştür.

Binaenaleyh, eski kanunun 2 nei maddesinde:

(Ve bu mahalle belediyece müntahap muhamminler tarafından takdir edilmiş olan bedeli tayin) fıkrası tayıy edilerek maddenin sonuna Dahiliye encümenince 3 üncü maddenin tadili için hazırlanan maddenin ilk üç fıkrasının ilâvesi daha muvafık görülmüştür.

2 — Eski kanunun 3 üncü maddesi mucibince istimlak için eşkâlî usulen ilân olunduktan sonra mal sahiplerinin tasarruf cihetine ve hisse miktarlarıyla mesaha veya bedele ait olmak üzere yapacakları itirazlar mülga meclisi idarelerin müntahap azasile mühendis ve tapu memurlarından mürekkep bir komisyonda tetkik edilirdi.

Halbuki meclisi idarenin müntahap azasına ait vazifeler ayrı bir kanunla belediyelere veril-

miş olduğundan belediyece yapılacak istimlake vaki olacak itirazları tetkik edecek komisyonda belediyelerin aza bulundurmaları muvafık olduğundan bu komisyonların tapu memuru ile bir maliye memurundan ve haritayı tanzim eden bir mühendisten mürekkep olması şeklindeki Dahiliye encümeninin eski kanunun 3 üncü maddesinin tadili suretinde tesbit ettiği maddenin 4 üncü fıkrasından itibaren 3 üncü maddenin tadili mahiyetine konulması teemmül edilmiştir.

3 — Eski kanunun 6 ncı maddesine göre itiraz komisyonunun kararına da mal sahibi razı olmadığı takdirde belediyece mahallî mahkemesine müracaat olunurdu ve mahkeme eski kanunun 4 üncü maddesine göre her sene vilâyet umumî meclislerince tanzim olunan hakemler listesinden seçeceği üçten ona kadar zatten bir hakem heyeti teşkil ederdi.

6 ncı maddenin tadilinde mahkeme tarafından mimar ve mühendis gibi ihtisas sahiplerinden teşkil edilecek üç kişilik bir heyete bu vazifenin tevdi edilmek istenildiği anlaşılmaktadır. Fakat maddenin tadilinde umumî meclislerce intihap edilen hakem listesinin hangi malın istimlak edileceği malûm olmadan tanzimi sisteminden elde edilen fayda ve menfaatleri terketmiş olmamak için mahkemelerin vücutte getirecekleri hakem heyetlerinin üçten az ve beşten çok olmamak üzere bu listelerden alınması ve üç aza alındığı takdirde birisinin, beş aza alındığı takdirde ikisinin hariçten mimar veya mühendis gibi ihtisas sahiplerinden tefriki düşünülmesi ve o surette tadilat yapılmıştır.

4 - Dokuzuncu maddenin tadili hakkındaki Dahiliye encümeninin noktai nazarı aynen muvafık görülmüş olmakla havalesi mucibince Bütçe encümenine verilmek üzere Yüksek Reisliğe sunulur.

Maliye En. Reisi	M. M.	Kâtip
Burdur	Bayazıt	Isparta
M. Şeref		Kemal Turan
Aza	Aza	Aza
Balıkesir	İçel	Balıkesir
Pertev	Emin	Enver

Bütçe encümeni mazbatası

T. B. M. M.
Bütçe encümeni
M. No. 14
Esas No. 1/430

27 - XI - 1933

Yüksek Reisliğe

İstanbulda ve vilâyetlerde belediye daireleri namına istimplâk olunacak mahallerin istimplâk sureti hakkında olup Dahiliye ve Maliye encümenleri mazbatalarile birlikte encümenimize tevdi kılınan kanun lâyihası Dahiliye vekâleti Mahallî idareler umum müdürü Naci Bey hazır olduğu halde encümenimizce de okundu.

Menafii umumiyeye namına belediyeler tarafından istimplâk edilecek mahaller hakkında yapılacak muameleyi tayin eden 21 kânunusani 1329 tarihli muvakkat kanunun bazı maddelerinde icrası zarurî tadillere ait olan bu lâyihada encümenimizi alâkadar eder bir hükme tesadüf edilemediği cihetle mezkûr lâyiha üzerinde salâhiyettar

encümenler tarafından tanzim edilmiş olan mazbata ve tadillerin Umumî Heyetçe müzakere buyurulmak üzere Yüksek Reisliğe arzına karar verildi.

Reis	M. M.	Kâ.	
Burdur	Isparta	Tokat	Bursa
M. Şeref	Mükerrem	Süreyya	Dr. Galip
İstanbul	İzmir	Kayseri	Sivas
Sadettin	Kâzım	A. Hilmi	M. Remzi

İmar müdüriyetine ait ahkâmı ihtiva ettiğinden dolayı muvazenei umumiyeyi alâkadar edeceği reyindeyim.

Çorum
Mustafa

Adliye encümeni mazbatası

T. B. M. M.
Adliye encümeni
Karar No. 30
Esas No. 1/430

9 - V - 1934

Yüksek Reisliğe

İstanbulda ve vilâyetlerde devairi belediye namına istimplâk olunacak mahallerin sureti istimplâki hakkındaki 21 kânunusani 1329 tarihli kanunun bazı maddelerini değiştiren kanun lâyihası Dahiliye ve Maliye encümenlerince tetkik olunarak tadiller yapılmış ve Bütçe encümenince de bu lâyihanın umumî muvazenei alâkadar eden hükmü ihtiva etmediği mütalea olunmuş ve bu bapta tanzim olunan mazbatalar Umumî heyette müzakere edileceği sırada sepkeden talep üzerine mezkûr lâyiha Adliye encümenine havale buyurulmakla Dahiliye vekili Şükrü Kaya Beyefendinin huzur ile yukarıda yazılı encümenlerle Şûrayı devlet mazbatalarile beraber lâyiha tetkik ve müzakere olundu:

Encümen, evveleminde bazı maddelerinde değişiklik yapılan kanunun gerek unvanı ve gerek meriyeti idame edilen maddelerin ihtiva ettiği

hükümler belediye kanunu ve bu günkü belediye teşkilâtile telifi kabil olmadığı gibi esas kanunun mündericâtı da diğer kanunlara matuf hususlar dahi tatbik edilmekte olan kanunî mevzuatımızla mütecanis ve ahenktar olmadığından belediye tarafından yapılacak istimplâk hakkında yeni baştan bir kanun lâyihasının tanzimini muvafık görmüş ve Dahiliye vekâletile, bu mülâhazaya müstenit, encümenin kararında mutabakat hâsıl olmuş ve bu suretle yirmi üç maddelik bir lâyiha kaleme alınmıştır.

Encümenimizce tanzim olunan lâyihada derpiş edilen esaslar, umumî menfaatler namına eşhasın uhdesinde bulunan gayrimenkullerin istimplâki için teşkilâtı esasiye kanununun buna dair hükmüne riayet edilmekle beraber memleketin imar ihtiyacını göz önünde bulundurarak bütün belediyelerin bu yolda gösterdikleri arzu ve faaliyeti

teşvik edici ve merasim ve eşkâlden mümkün meretebe kurtaran kolaylıklar gösterici hükümler koyacağı istihdaf eden mülâhazalara istinat etmektedir. Bu maksadı temin için kanunî mevzuatımızın ana hükümlerile tearuza mahal kalmayacak telif yolları bulunmağa çalışılmıştır.

Lâyihanın birinci maddesinde belediyenin yapacağı istimlâkin ne gibi maksat için olacağı keyfiyetinin maddede sayılarak yazılması yerine belediye teşekkülünü tarif ve vazifelerini bütün teferruatla tesbit eden 1580 sayılı belediye kanununun hükümlerine istinat olunarak belediye tarafından yapılacak istimlâklerin sebep ve maksadı maddede umumî ve şamil mahiyette olmak üzere ifade edilmiştir.

İkinci maddede istimlâk edilmek istenen yerin maddede gösterilen tarzda haritasının yapılması ve istimlâk lüzumunun belediye encümenlerince takdir edilmesi ve umumî menfaat kararının da meri kanunda olduğu gibi o yerin en büyük mülkiye memuru tarafından verilmesi ve bu kararın ne gibi ahvalde itiraz kabiliyeti olduğu ve itiraza cevaz verilen kararların hangi mercilerde tetkik olunacağı gösterilmektedir.

Bir yerin istimlâkine lüzum görülmek hususunda belediye mecliseri tarafından karar alınması encümence münakaşa olunmuş ise de belediye meclisleri muayyen zamanda toplanmalarından ve belediye encümenleri ise meclisi temsil ve daimî surette faaliyette bulduklarından ihtiyaçları daha yakından bilmeleri itibarile istimlâk lüzumunu takdire ehil sayılmaları hesabına bu cihetin maddede yazılı tarzda olması tensip edilmiştir.

İstimlâki lüzumlu görülen yerlerin istimlâkinde umumî menfaate uygun olup olmadığına karar verecek en büyük mülkiye memurunun bu kararı on gün içinde itiraz etmesi encümence de müsip görülmüştür.

Umumî menfaate uygun olup olmadığı kararın mutlak olarak katî olmasını encümen terviç etmemiş ve yalnız müsbit kararların katî olması fikrine iştirak ile umumî menfaate uygun olmadığına dair en büyük mülkiye memurunun vereceği karara karşı belediye teşkilâtı olan nahiyeyle kaza belediyeleri için o kazanın bağlı olduğu vilâyetin valisine ve vilâyet belediyeleri hakkında da Dahiliye vekâletine itirazda bulunabilmek salâhiyetinin kabulü muvafık görülmüştür. Bununla beldenin ve belde sakinlerinin ih-

tiyaçlarile yakından alakadar olan belediyelerin istimlâk hakkındaki mütalea ve mülâhazalarının yüksek bir makam tarafından tetkikine imkân verilmesinin her noktadan faydalı olacağı düşünülmüştür.

Belediye kanunu hükmünce belediye reisliği vali uhdesinde bulunan İstanbul vilâyetile böylece her iki vazifenin bir zate tevdi olunduğu yerlerde umumî menfaat kararları için maddede yazılı şekilde kazalar hakkında vali ve vilâyetler için de Dahiliye vekili bu kararı vermeğe salâhiyetli addedilmiş ve bu hallerde verilecek kararların katî olması kabul olunmuştur. Her ne kadar maddenin yukarıda izah edilen bir fıkrası hükmüne göre belediye reisliği en büyük mülkiye memuru uhdesinde bulunan yerler için itiraz yolu bulunmaması aynı iş hakkında bir birinden farklı bir hükmün kabul edilmiş olması suretinde bir telâkkiye yol açar gibi görülmekte ise de böyle yerler için umumî menfaat kararını yüksek bir makam vereceğinden onlar hakkında da itiraz salâhiyeti kabul edilerek başka bir merci tayin olunması istimlâk işi uzun merasime tâbi tutulacağından bu tarzın mahzuru farklı bir hüküm kabul edilmemesinden beklenicek faydaya göre ehemmiyete değer mahiyette görülmemiştir. Esasen umumî menfaate uygun olmadığı hakkındaki kararlar istimlâkin ihtiyaca muvafık olmadığı ve belediyenin malî kudretile mütenasip bulunmadığı anlaşılan hallerden ileri geleceğine göre mafevk bir makamın yüksek bir gözle işi tetkik ederek vâsil olacağı neticenin isabete yakın olmasının kabulü doğru olduğu cihetle bu menfi kararın sebepleri ileride değişir veya bertaraf olursa yeniden istimlâke teşebbüs olunmamasına bir mâni tasavvur edilemez.

Üçüncü madde istimlâk olunacak yerlerin değer paha kıymetleri için kanunî mevzuatımıza istinat ettirilecek bir kaidenin ilk önce kabul edilmesi tarzını göstermektedir. Bu hususta Hükümet teklifile Dahiliye ve Maliye encümenlerinin kabul ettiği hükümlere encümenimiz de esas itibarile iştirak etmiştir. Yalnız maddenin ilk fıkralarında tertip tarzını değiştirmiştir.

Bir de tahrir görmeyen yerler hakkında maddenin A ve B bentlerinde yazılı 1833 ve 1837 sayılı kanunlarda bina, arsa ve arazi vergisinin tayini için kabul edilen ve çok eski tarihli malî kanunlara atfolunan hükümler yerine azasının

kimlerden tereküp edeceği gösterilen bir komisyon tarafından doğrudan doğruya istimlak olunacak yere kıymet takdir olunması muvafık görülerek maddenin (C) fıkrası bu suretle tesbit olunmuştur.

Üçüncü maddenin sonuna encümenimizin ilâve ettiği bir fıkra ile Maliye dairelerince henüz vergiye matrah olabilecek irat veya kıymeti tayin edilmeyen yerlerin ve istimlak olunacağı sırada Maliye dairesince arsa olarak kayıtlı iken üzerine bina yapılan veya binah iken yangın yahut inhidam ve hadim gibihallerden dolayı arsa haline gelen yerlerin kıymetlerinin de (C) fıkrasında yazılı komisyonlar tarafından takdir edilmesi hükümü konulmuştur.

Dördüncü maddede kısmen istimlak olunacak yerlerin kıymetlerinin tayini usulü gösterilmiştir.

Bu maddenin son fıkrasında meri kanunda dahi mevcut hüküm ipka edilmiş ve böylece bir kısmı istimlak edilmiş yerlerin kalan parçalarının belediyece istimlak edilmesinin mecburiyet sebepleri tazyik kılınmıştır.

Beşinci madde istimlakî kararlaştırılan yerler hakkında mutasarrıflarla alâkalarına yapılacak tebliğattan bâhistir. Bu tebliğin hukuk usulü muhakemeleri kanununun hükümlerine göre noterler tarafından yapılması encümenimiz muamelenin selâmeti noktasından lüzumlu ve faydalı bulunmuştur.

Maddeye belediyenin fazla masraf ihtiyarına mecbur kalmaması maksadile noterlere ancak her tebliğ için 20 kuruş ücretle mübaşirlere verilecek zaruri masraflardan başka bir harç ve resim alınmaması da kaydolunmuştur.

Noterlik teşkilâtı olmayan ve belediye kanununa göre nüfus miktarı itibarıyla belediye teşkilül eden mahiyetler için tebliğatın belediyeler tarafından yapılması gerek zaruret ve gerek sürat ve sühulet noktalarından lüzumlu görülmüştür. Beşinci maddenin son fıkrasında istimlakî kararlaştırılan yerlerin haritalarının belediyelerce herkesin görebileceği ve ilânlar için tayin edilen yerlere asılması mecburiyetine dair olan hüküm hak sahiplerinin malûmat edinebilmelerine yarıyacağından faydalı bulunmuştur.

Altıncı madde istimlakî kararlaştırılan gayrimenkul sahip ve alâkalarının maddî hatalara

ra munhasır olarak itiraz edebilmeleri salâhiyetini ve bunun şeklini göstermektedir.

İtiraz sebepleri : (1) gayrimenkule iratlı arsa iken arazi denmesi, (2) mesahada noksan miktar gösterilmesi, (3) istimlak bedelinin üçüncü maddedeki esaslara göre hesap edilmeyerek tayin edilmesi, (4) gayrimenkul müşterek ise hissedarlardan birinin veya bir kısmının hiç gösterilmemesi yahut hisse miktarının yanlış yazılması, (5) irs sebeble intikal eden bir gayrimenkulde intikal hakkını ihtiyar eden mirasçının veya gayrimenkulün aynı üzerinde hak sahibi olanların yahut ipotekli alacaklıların istimlakten haberdar edilmemeleri veya buna benzer maddî hallerden ibarettir.

Bu sebeplere müstenit itirazlar yazı ile en büyük mülkiye memuruna arz edilir. İtiraz üzerine en büyük mülkiye memuru mal ve tapu dairelerinden alınacak memurla haritayı yapandan mürekkep bir komisyon teşkil ile işi onlara tetkik ettirir. İtiraz sebebi olan maddî hatalar komisyona terkîp eden azanın mensup olduğu dairelerce ve mesaha miktarına taallük edenler de haritayı yapan fen memuru tarafından ıslahı kolaylıkla kabil olduğundan dermeyan olunan itirazın varit olup olmadığı neticesi anlaşılacak bir mazbata ile keyfiyet tesbit olunabilir.

İtiraz üzerine teşkil kılınacak komisyonların tetkiklerinde usul olması lâzım gelen en mühim nokta takdir ve tahmine girişmeksizin iş görmeleri keyfiyettir. Maddede itiraz sebepleri sırf maddî hatalara inhisar ettirilmiş olmasına göre bu komisyonun da ancak tetkikatını bahsedilen tarzda yapması tabiidir.

İstimlakî kararlaştırılan gayrimenkullere üçüncü maddede gösterilen usul dairesinde tayin olunan bedele razı olmayan veya altıncı maddeye göre vukubulan itiraz üzerine teşkil kılınan komisyonun tetkikatı üzerine verdikleri ve usulü dairesinde kendilerine tebliğ edilen mazbatayı dahi kabul etmeyen hulâsa rızasile belediye namına o gayrimenkulü ferâğ etmeyenler hakkında yapılacak muameleler lâyihanın 7 inci maddesile müteakip maddelerde gösterilmektedir.

Bu gibi hallerde belediyelerin hukuk mahkemelerine müracaat etmeleri ve mahkemelerce de bir hakem heyeti tayin olunarak işin onlara havale edilmesi hakkındaki meri kanunda mevcut esaslar ipka edilmek suretile hakem olabileceklerin haiz olacakları vasıflar ve mahkemelerce yapılacak

muamelenin şekillerinde encümen tarafından bazı değişiklikler yapılmıştır.

Vilâyet meclisi umumilerinin her sene toplanmalarının ilk haftasında vilâyet kaza ve nahiyeler için en az ve en yukarı haddi lâyiha'nın 7 nci maddesinde gösterilen hakemlerin kendilerine havale edilecek işi lâykile başarabilmeleri için mülk sahiplerinden, mühendis, mimar ve yapı işlerinden anlayanlardan olmak üzere seçilmesi muvafık görülmüştür.

İstimplâki kararlaştırılan yerin sahip ve alâkalıları lâyiha'nın 6 nci maddesine kadar yazılı hükümlere göre yapılmış olan muameleye müstenit ve kendilerine tebligat icra edilerek bildirilmiş olan bedele razı olmadıklarını yazı ile muayyen müddeti içinde belediye reisliğine bildirildikten sonra belediye istimplâk bedelinin tayinini hukuk mahkemesine müracaatle istemesi 8 inci maddede beyan olunmaktadır. Bu maddenin ihtiva ettiği hükümler arasında belediyenin müracaatından sonra mahkemece taraflar davet olunarak gayrimenkul sahip ve alâkalıları müddeaaaleyh sıfatında mahkemeye gelmiş olmalarına rağmen müteakib bir dava açmak gibi külfete mahal kalmadan ilk duruşmada dördüncü ve altıncı maddeler hükümlerine muğayir muamele yapıldığı iddiasını beyan için kendilerine salâhiyet kabul edilmiştir.

Mahkemenin tarafları daveti üzerine istimplâk olunacak gayrimenkulün sahip ve alâkalıları lâyiha'nın 4 üncü maddesinde yazılı olduğu üzere kısmen istimplâk olunan yerin geri kalan parçasının kanunî sebebe müstenit olarak intifa kabiliyeti olmadığını iddia eder ve bunu da mahkeme varit görürse bu kalan parça hakkında da muamelenin ikmalî için evrakı belediyeye iade eder.

Gayrimenkul sahip ve alâkalıları bu lâyiha'nın 6 nci maddesi mucibince en büyük mülkiye memuruna serdettikleri itiraz, teşkil kılman komisyon tarafından nazara alınmadığı veya istimplâk için yapılan muamelelerde kıymete tesir edecek esaslı bir hata olduğuna dair bir iddiada bulunarak mahkemece bunlar varit görüldüğü takdirde beyan olunan noksanlar evrakın belediyeye iadesine mahal kalmaksızın düzeltilir.

Bahsedilen iddiaların tetkik ve hallinden sonra veya hiç bir iddia yapılmadığı halde mahkemeler vilâyet umumî meclisleri tarafından seçilerek listesi kendilerine gönderilmiş olan hakem-

ler arasından üç veya beş kişilik bir hakem heyeti teşkil ederek işi bunlara havale eder. Bu hakem heyetinin adedine göre bir veya ikisinin mutlaka mimar veya mühendis ve bulunmayan yerlerde yapı işlerinden anlayanlardan olması ve işe başlamadan evvel yemin ettirilmiş bulunması meşruttur.

Hakemlerin bitaraf olmalarını temin maksadıyla gayrimenkul sahiplerine ortaklık ve yanlarında çalışmak ve hukuk usulü muhakemelerinde şahadetten imtina için gösterilen derecelerde karabeti bulunanların hakem tayin olunamayacakları gibi ehli vukufun reddine dair olan umumî hükümlere müsteniden taraflarca hakemlerin reddolunabileceğine dair sekizinci maddeye kayıtlar konmuştur.

Hakem heyeti 8 gün içinde istimplâk olunacak yerin değerini takdir ve tayin ederek bir mazbata yapıp mahkemeye bildirir.

Değerin takdiri hususunun üçüncü maddede yazılı ve değer paha'nın tayini için isabete en yakın bir karine olduğu kabul edilen miktardan fazla takdir olunduğu surette bunun için en yukarı bir had kabulü encümence münakaşa edilmiştir.

Filhakika meri kanunun tatbiki sırasında dönümle satılığa çıkarıldığında alıcısı bulunmayan bazı yerlerin metre murabbama dönümünün kıymetinden daha yüksek bedeller takdir edildiği ve böyle hakem mazbatalarının belediyelere zarar verecek surette infaz olunduğu görülmüşse de sırf kanunun iyi tatbik edilmemesinden doğan bu hallerin hakem heyetlerine seçilebilecek kimselerin vasıflarını gösteren ve işin bu heyete havalesi üzerine yapılacak mazbataların emsallerinin alım satım rayicine göre takdir olunması ve esbabı mucibelerinin mazbatalarda tasrih kılınması ve nihayet tarafların mahkeme huzurunda mazbataya karşı noksan iddia dermeyanı ve mahkemece bunların varit olup olmadığı hakkında tetkikatta bulunacağı hakkında lâyihaya konan kayıtlar geçmiş işlerdeki yolsuzlukları bertaraf edecek hüküm ve kuvveti haiz olacağına kanaat hâsıl olmuştur. Hakem heyetinin verdiği mazbata mahkemece kabul olununca teciline karar verilir ve bu kararın birer sureti taraflara tebliğ olunur.

Tescil kararlarının kanuna muhalif sebeplerden dolayı tebliğden itibaren 8 gün zarfında temyiz edebileceği dokuzuncu maddede gösteril-

miştir. Bu maddede temyiz istimlâk muamelesinin tehirini istilzam etmeyeceği ve şu kadar ki belediyece istimlâk olunacak gayrimenkule vaziyet edilmek için bedelinin millî bir bankaya yatırılmasının meşrut olduğu hakkındaki meri kanun hükmü muhafaza edilmiştir.

Lâyihanın onuncu maddesile yeni bir hüküm konmuştur. O da: İstimlâki kararlaştırılan gayrimenkul için üçüncü maddeye göre arazi ve bina vergileri kanunlarındaki esaslar üzerinden hesap olunarak tayin edilecek kıymet o yerin değer bahasından fazla ise belediyenin de istimlâk bedelinin indirilmesi için mahkemeye müracaat etmek salâhiyeti kabul edilmiştir. Bahsedilen vergi kanunları bilhassa binalar hakkında on senelik iradı gayri safiyi kıymet addetmekte ve bu lâyiha ile de bu esas üzerine değer paha kıymet önce tesbit edilmekte ise de bazı yerlerin getirdiği iratlar bina kıymetini daha az müddet içinde itfaya kâfi geldiğinden belediyenin bu kabil ahvalde üçüncü maddenin gösterdiği esas ile bağlı kalmıyarak bedelin tenzilini mahkemeye müracaatla isteyebilmesi madelete ve hakka uygun görülmüştür.

11 nci madde istimlâk bedellerine itiraz eden gayrimenkul sahipleriyle belediyelerin kıymet hakkında azlık veya çokluk noktasından istediklerinden fazla veya eksik olarak hakem heyetleri tarafından kıymet takdir edilmeyeceği meri kanundan aynen nakil ve kabul edilmiştir.

12 nci madde mahkeme harçları sair zarurî masraflar ve hakem heyetleri ücretinin ilke belediyece verilmesini göstermektedir. Bu kanun lâyihasına göre yalnız belediyeler mahkemeye müracaat mecburiyetinde olduklarından masrafları önce onlar tarafından verilmesi tabii bulunmuştur. Hakem heyetinin tetkikatı üzerine mahkemece tesciline karar verilecek mazbata mündericatına göre bu masrafların haksız çıkacak tarafla yükletilmesi veya kısmen haklı ve kısmen haksız çıkarılarsa masrafları da ona göre taksimi hususunda umumî hükümler dairesinde mahkemece karar verilmesi hususu maddeye işaret edilmiştir.

On üçüncü madde istimlâki kararlaştırılan gayrimenkul hakkında değer paha kıymeti (1) o gayrimenkulün sahibinin sarih olarak kabulüne, (2) itiraz üzerine en büyük mülkiye memurunun teşkil edeceği altmer maddede yazılı komisyonun tetkiki neticesinde vereceği mazba-

ta ile, (3) belediyenin mahkemeye müracaatı üzerine mahkemece kıymet meselesinin intacile (4) itiraz ve ademi kabul hakkında kanunda tayin edilen müddetler zarfında sahiplerinin bu salâhiyetlerini kullanmamak suretile katileştikten sonra tapu dairesinde o gayrimenkulü belediye namına taksir vermedikleri takdirde yapılacak muameleyi göstermektedir. Bu halde belediye istimlâk bedelini mevduat kabulüne salâhiyetli millî bir bankaya yatırarak alacağı makbuzla istimlâke ait dosyayı mahkemeye vererek o gayrimenkulü tapu dairesince namına tescilini ister.

Mahkeme üç gün içinde, gayrimenkul sahibi ve alâkahıları sırf itiraz ve rızaya dair bir diyecekleri olup olmadığını beyan için davet eder. Bu davet her ne kadar belediye için işi uzatacak mahiyette bir külfet gibi görünebilirse de gayrimenkul sahipleri için istimlâk işinden hiç haberleri olmamak ve evvelce yapılan muameleler usulü dairesinde kendilerine tebliğ edilmemek gibi kanuna muhalif bir halin vuku bulabileceği ihtimaline karşı hak namına bir teminat olarak bu yolda hüküm konması emcümence münasip görülmüştür. Şu kadar ki mahkemenin bu daveti rıza ve itiraza ait esaslı bir kanunsuzluğa karşı bir hakkın kaybolmaması maksadına müstenit olduğu nazarda tutulması ve yoksa yeniden halledilmiş mesailin tekriri veya müddeti içinde sükküt edilmişken bu vesile ile yeni baştan bir itiraz hakkının kullanılmasına yol açmak maksadını tamamilen haricindedir.

Davet üzerine kabule değer bir iddia dermeyan olunmaz veya davete hiç icabet edilmezse belediye namına tescil muamelesinin icrasına mahkemece karar verilerek keyfiyet bir müzekkere ile tapu dairesine bildirilir.

On dördüncü madde ile istimlâkin acele yapılması lâzımgelen hallerde belediyeye büyük bir kolaylık verecek ve aynı zamanda gayrimenkul sahiplerinin de haklarını muhafaza edecek bir hüküm kabul edilmiştir. O da: Belediyelerce istimlâk hakkında önce yapılması lâzımgelen muamele ikmal edilerek bedel tayin olunduktan sonra sahibi bu bedele razı olmadığını bildirmesi üzerine belediyenin mahkemeye müracaate mecbur olduğu hallerde eğer o yere hemen vaziyet edilmek lâzımgeliyorsa 3 üncü madde hükmü dairesinde tesbit olunan kıymeti yüzde yirmi fazlasıyla bankaya yatırılarak o yerin belediye namına tes-

cili mahkemeden istenebilir. Şu kadar ki mahkemece sahibinin kabul etmediği kıymetin takdiri için ileride hakem heyetine işin havale edilmesi zarurî olduğuna göre takdir muamelesinde tetkike esas olacak bütün vaziyetler mahkeme marifetile tesbiti delâil suretile tevsik edilmesi de maddeye kaydedilmiştir.

Bu muameleler yapılırken alâkahların mahkemece davet edilmesi ve tayin olunan günde gelmeyenlerin gıyaplarında işin ierası da bu maddenin hükümleri cümlesindedir.

Lâyihanın 15 inci maddesinde şimdiye kadar belediyece yapılan istimlâklerde maksadın husulüne engel olmak üzere ihdas edilebilen bir müşkülün ortadan kaldırılması maksadile yeni bir hüküm konmuştur. Bu hüküm belediyeyi hiç alâkadar etmeyecek olan istimlâki mukarrer gayrimenkulün tasarrufu münazaalı olduğu takdirde belediye bu ihtilâflarda hasım vaziyetinde bulunmayarak lâyihanın 8 nci maddesi hükümleri dairesinde mahkemeye müracaatle tayin ettireceği kıymeti ileride o yerin hakikî malik ve mutasarrıfı anlaşılınca kendilerine verilmek üzere bankaya yatırarak o yere vaziyet edebileceği maddede tasrih kılınmıştır.

İstimlâke ait bütün muamelelerin ikmal ve intacından ve tapu dairesince de tescil muamelesi yapıldıktan sonra o gayrimenkulün tahliye edilerek belediyeye teslimi keyfiyeti 16 nci maddede konulan hükümlerle tavzih kılınmıştır.

Böyle yerlerin tahliyesinde ayrıca bir hüküm aranmaksızın belediyelerin iera dairesine müracaatleri kâfi addedilmiş ve iera iflâs kanunundaki tahliye hükümlerine mütenazır olarak iera dairesince o gayrimenkulün kim olursa olsun şağriline 15 gün müddetli bir tahliye emri tebliğ ettirilerek bu müddet içinde tahliye edilmezse ieraen tahliye ve teslim edileceği maddeye yazılmıştır.

İstimlâk edilen gayrimenkul başkasına kiralı ise tahliye mecburiyetinden dolayı kiracının kiralayandan tazminat iddiasına kalkmaması için maddenin sonuna bir fıkra konmuştur.

Lâyihanın 17 inci maddesi memleketin imar ihtiyacına karşı istimlâk işlerinde belediyelere daha geniş salâhiyet veren hükümleri tazammun etmektedir. Tarihî ve mimarî kıymeti haiz binalarla âbidelerin kıymetlerine lâyık surette etrafının açılması ve meydanlar tesisi için bunların civardaki yerin istimlâkinde de aynı suretle muamele yapılması terviğ edilmiştir.

Maddenin ihtiva ettiği hüküm Hükümetçe tasdikli imar plânına göre tesisat için bono vererek belediyenin istimlâk yapabilmesi salâhiyetinden ibarettir.

Bu madde encümence uzun müzakere ve münakaşayı mucip olmuş ve buna sebep teşkilâtı esasıye kanunundaki istimlâk ve istimval işlerinde bedelinin peşinen verilmesi kaydının ihlâl edilip edilmeyeceği keyfiyeti olmuştur.

Hükümetin tasdikına iktiran eden bir beldenin imar plânı oranın esaslı bir surette bütün ihtiyaçlarını derpiş ederek tanzim edilmiş olacağına göre bu ciddi maksatla girişilecek bir işte azamî kolaylıklar gösterilmesindeki lüzum ve fayda izahtan müstağni bir hakikattir.

Aynı mülâhaza tarihî ve mimarî kıymeti haiz olan binalarla âbideler hakkında da varittir.

Teşkilâtı esasıye kanununun bedelin peşin verilmesi hakkındaki hükmünün mahfuz tutulmasının vücubu da aşikârdır. Şu kadar ki bahsedilen bu ihtiyaçları karşılamak için kanunun peşin kaydının hukukî mahiyetini göz önünde bulundurmak yani bonoların tedavül kabiliyetini haiz olması ve ihtiva ettiği müddetler için yüzde altı nisbetinde bir faiz yürütülmesi ve bunlardan başka bir de belediye bankası veya mahsus kanuna göre malî kudreti Devlet murakabesi altında bulunan mevduat kabulüne salâhiyetli millî bir bankanın kefalet etmesi bu bonoların kıymetini takviye etmiş olmak itibarile istimlâk bedellerine karşı bu suretle bono verilmesinin de bir tesviyei bedel addolunabileceği neticesine varılmış ve bu madde hakkında Dahiliye vekâletile de tam bir mutabakat hâsıl olarak kabulüne ve lâyihaya dercine ekseriyetle karar verilmiştir.

Askerî memnu mntakalar sahasındaki yerlerin istimlâkinde de bedellerin ödenmesi tarzı hakkında kabul edilen bir usul bu maddenin kabulü için emsal teşkil eden bir saik olmuştur.

18 inci madde meri kanunda mevcut bir hükümün aynen naklinden ibarettir.

19 uncu madde istimlâk sebeble kıymeti artan yerlerden alınacak şerefiyeden bahsetmektedir.

Bu hüküm tatbik edilmekte olan kanunda dahi mevcuttur. Ancak şimdiki nisbet bu lâyiha ile istimlâk sebeble kıymeti artan yerlerin eski kıymetile yeni kıymeti arasındaki farkın üçte birine çıkarılması suretile arttırılmıştır. Buna karşı encümende itirazlar serdedilmişse de maa-

haza istimlâk sebebile bir malın fazla kıymet iktisap etmesi o yerin sahibi lehinde mutlak bir hak olarak kabulüne ilmî kaideler noktasından da cevaz verilmediğinden bu fazla farkın üçte birini beş senede ve beş taksitte şerefiye namile belediyeler tarafından tahsil edilmesinde adaletsizlik görülmemiş ve maddede yazılı nisbet dairesinde şerefiyenin alınması hakkındaki hükmün ipkaen kabulüne ekseriyetle karar verilmiştir.

20 nci maddede bir yerin istimlâkından sonra orada yapılması mukarrer tesisattan vaz geçilince eski sahibinin istimlâk bedelini geri vererek o yeri alabilmesi salâhiyetinden bahistir.

Lâyihada konulmuş olan muvakkat madde ile bu kanunun neşri tarihinde katileşmemiş istimlâklar için bu kanunun tatbik edilmesi kaydolunmuştur. Bu lâyiha istimlâk işlerinde belediye ile gayrimenkul sahiplerinin haklarını mahfuz bulunduracak seri ve salim usulleri ihtiva etmekte olduğundan katileşmemiş eski istimlâk işlerinin bu kanuna tâbi tutulmasında fayda mülahaza edilmiştir.

21 - 23 maddeler ilga edilen kanunlarla bu kanunun meri olacağı zamanı ve istimlâk işlerinin şümül ve alâkasma göre bu kanunun icrasına İera Vekilleri Heyetinin memur olduğunu göstermektedir.

Sebepleri yukarıda izah edilen ve encümenimizin meri kanundan ve tadil teklifile diğer encümenlerin tetkikinden de mülhem olarak tertip ettiği bu kanun lâyihasının kabulü Umumî Heyetin yüksek tasvibine arz olunur.

Adliye En. Reisi
Çorum
Münir

M. M.
Kocaeli
Salâhattin

Kâtip
Trabzon

Teşkilâtı esasiye kanununa muhalif olduğu için para yerine bono verilmesine müsaade veren maddede lâyihadan çıkarılmalıdır.

Raif

Aza
Çanakkale
Osman Niyazi

Aza
Kayseri
S. Azmi

Aza
Konya
S. Sırrı

Aza
Kocaeli
Ragıp

Aza
Antalya
Haydar

Manisa

Para yerine bono verilmesini teşkilâtı esasiyeye muhalif bulurum

Refik Şevket

Aza
Tokat
Nâzım

Aza
Erzincan
Abdülhak

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

İstanbulda ve vilâyatta devairi belediye namına istimlâk olunacak mahallerin sureti istimlâki hakkında 21 kânunusani 1329 tarihli kanunun bazı maddelerini muaddil kanun lâyihası

MADDE 1 — Kanunun üçüncü maddesi aşağıdaki şekilde tadil olunmuştur :

Geçen madde mucibince istimlâki kararlaştıran mahallin kıymeti aşağıda gösterilen tarzda tayin olunur.

İstimlâk olunacak mahal arazi ise kıymeti 1833 numaralı arazi vergisi kanununa tevfiikan vergiye matrah olmak üzere tayin olunan kıymettir. Bina veya arsa ise 1837 numaralı bina vergisi kanunu mucibince vergiye matrah olmak üzere tayin olunan irada nazaran kanunda gösterilen usul dairesinde safi iradın on misli kıymet addolunur.

Vergide mukayyet olmayan mahaller için yukarıda yazılı kanunların hükümleri dairesinde yeniden kıymet takdir olunur. Kısmen istimlâk olunacak mahaller için belediye fen işleri müdüriyetince veya belediye baş mühendis ve mühendislerinin ve belediye mühendisi bulunmayan yerlerde nafıa mühendisi veya fen memurlarının o mahallin heyeti mecmuasına mevzu vergi kıymetine nazaran tefrik ve takdir edecekleri kıymet esas ittihaz olunur.

İstimlâki kararlaştıran mahallin cinsi ve nevi ve mahalle ve sokağı ve numarası, mesahası, sahibinin ismi ve kıymeti gazete olan yerlerde gazetelerle, gazete olmayan yerlerde mutat vesait ile ilân olunmakla beraber istimlâk olunacak mahallin münasip bir tarafına ve belediye dairesine asılır.

Bundan başka ahabımın ikametgâhı mahalle heyeti ihtiyariyesinden tahkik olunarak ikametgâhlarına da usulen tebliğat icra edilir. Mahalle heyeti ihtiyariyesince ikametgâhı malûm olmayanlar için keyfiyet bir zabıt varakasile tesbit olunarak ilân ile iktifa olunur.

Bu varakalar asıldıkları mahallerde sekiz gün müddetle kalır. Mülk sahibinin ikametgâha tebliğ tarihinden ve ilân ile iktifa olunan ahvalde ilânların indirildiği tarihten itibaren 30 gün zarfında - resmî tatil günleri hariç - itiraza hakkı vardır.

Ancak itiraz istimlâk edilen mahallin cinsine ve nevine ve istihkaka ve müştereklerin hissesine

DAHİLİYE ENCÜMENİNİN TADİLİ

Devairi belediye namına istimlâk olunacak mahallerin sureti istimlâki hakkında 21 kânunusani 329 tarihli kanunun bazı maddelerini muaddil kanun lâyihası

MADDE 1 — Kanunun üçüncü maddesi aşağıdaki şekilde tadil olunmuştur: Geçen madde mucibince istimlâki kararlaştıran mahallin kıymeti aşağıda gösterilen tarzda tayin olunur.

İstimlâk olunacak mahal arazi ise kıymeti 1833 numaralı arazi vergisi kanununa tevfiikan vergiye matrah olmak üzere tayin olunan kıymettir. Bina veya arsa ise 1837 numaralı bina vergisi kanunu mucibince vergiye matrah olmak üzere tayin olunan irada nazaran kanunda gösterilen usul dairesinde safi iradın on misli kıymet addolunur.

Vergide mukayyet olmayan mahaller için yukarıda yazılı kanunların hükümleri dairesinde yeniden kıymet takdir olunur. Kısmen istimlâk olunacak mahaller için belediye fen işleri müdüriyetince veya belediye baş mühendis ve mühendislerinin ve belediye mühendisi bulunmayan yerlerde Nafıa mühendisi veya fen memurlarının ve bunların bulunmadığı yerlerde belediye kalfalarının o mahallin heyeti mecmuasına mevzu vergi kıymetine nazaran tefrik ve takdir edecekleri kıymet esas ittihaz olunur.

İstimlâki kararlaştıran mahallin cinsi ve nevi ve mahalle ve sokağı ve numarası, mesahası, sahibinin ismi ve kıymeti gazete olan yerlerde gazetelerle, gazete olmayan yerlerde mutat vesait ile ilân olunmakla beraber istimlâk olunacak mahallin münasip bir tarafına ve belediye dairesine asılır.

Bundan başka ahabımın ikametgâhı tahkik olunarak ikametgâhlarına da usulen tebliğat icra edilir. İkametgâhı bulunmayanlar için keyfiyet bir zabıt varakasile tesbit olunarak ilân ile iktifa olunur.

Bu varakalar asıldıkları mahallerde sekiz gün müddetle kalır. Mülk sahibinin ikametgâha tebliğ tarihinden ve ilân ile iktifa olunan ahvalde ilânların indirildiği tarihten itibaren 30 gün zarfında - resmî tatil günleri hariç - itiraza hakkı vardır.

Ancak itiraz istimlâk edilen mahallin cinsine ve nevine ve müstehik ve müştereklerin hissesine ve mesahaya ve kıymetine munhasır olabi-

MALİYE ENCÜMENİNİN TADİLİ

Belediyeler namına istimlâk olunacak mahallerin istimlâk sureti hakkındaki 21 kânunusani 1329 tarihli muvakkat kanununun bazı maddelerini muaddil kanun lâyihası

MADDE 1 — 21 kânunusani 1329 tarihli muvakkat kanununun 14 şubat 1340 tarih ve 413 numaralı kanunla tadil edilen ikinci maddesi aşağıdaki şekilde tadil olunmuştur:

Belediyeler namına icrası iktiza eden istimlâkâta müteallik muamelâtm ifası belediye encümenlerine aittir. Belediye fen işleri müdürlüğü veya belediye başmühendis ve mühendisleri ve belediye mühendisi bulunmayan yerlerde nafıa mühendisi veya fen memurları ve bunların bulunmadığı yerlerde dahi belediye kalfaları tarafından istimlâki iktiza eden mahallin cins ve nevi ile miktarı mesahasını ve sahibinin ismi ile ciheti tasarrufiyesini tayin ve irae eden mükemmel ve mufassal bir harita tanzim olunacak ve bu harita belediye encümenlerince tetkik ve tasdik olunduktan sonra lüzumu istimlâki mutazammın bir kıta müzekkere ile birlikte en büyük mülkiye memuruna takdim kılacaktır. En büyük mülkiye memuru evrakın vusulünden itibaren nihayet on gün zarfında emri istimlâkin menafii umumiye icabatından olup olmadığını dair kararı katî ittihaz ederek keyfiyeti belediyeye tebliğ eyleyecektir. İşbu menfaati umumiye kararları kabili istinaf ve temyiz değildir.

İstimlâki kararlaşan mahallin kıymeti aşağıda gösterilen tarzda olur :

İstimlâk olunacak mahal arazi ise kıymeti 1833 numaralı arazi vergisi kanununa tevfiikan vergiye matrah olmak üzere tayin olunan kıymettir. Bina veya arsa ise 1837 numaralı bina vergisi kanunu mucibince vergiye matrah olmak üzere tayin olunan irada nazaran kanunda gösterilen usul dairesinde safi iradın on misli kıymet addolunur.

Vergide yazılı olmayan mahaller için yeniden kıymet takdir olunur. Kısmen istimlâk olunacak mahaller için belediye fen işleri müdürlüğü veya belediye başmühendis ve mühendisleri ve belediye mühendisi bulunmayan yerlerde nafıa mühendisi veya fen memurları veya bunların bulunmadığı yerlerde belediye kalfaları tarafından o mahallin heyeti mecmuasına kon-

ADLİYE ENCÜMENİNİN TADİLİ

Belediyece yapılacak istimlâk hakkında kanun lâyihası

MADDE 1 — 1580 sayılı belediye kanununda yazılı, beldenin ve belde sakinlerinin mahalli mahiyette müşterek ve medeni, sıhhi, ve bedii ihtiyaçlarının tanzim ve tesviyesi ve tehlikeden korunması için tesisat yapmak maksadile binalar ve binasız gayrimenkulleri istimlâke belediyeler salâhiyetlidir.

ve mesahaya ve kıymetine munhasır olabilir.

İtirazname mahallin en büyük mülkiye memuruna verilir. İtirazname üzerine haritayı tanzim eden mühendis ve tapu memuru ve bir maliye memurundan mürekkep bir tetkik komisyonu teşkil olunur. Bu komisyon icap eden tetkikatı yaptıktan sonra bir hafta zarfında bir mazbata tanzim ederek en büyük mülkiye memuruna verir.

En büyük mülkiye memuru da belediye riyasetine tebliğ eder.

MADDE 2 — Kanunun altıncı maddesi aşağıdaki şekilde tadil olunmuştur:

İtiraz vukuu üzerine komisyonca yapılan tetkikat neticesinde kıymet hakkında verilen karara mülk sahipleri razı olmadığı takdirde istimlak bedelinin tayini için belediye riyaseti tarafından o mahal mahkemesine müracaat olunur.

Mahkeme tarafından, müracaat tarihinden itibaren nihayet üç gün zarfında mevcut olan yerlerde ikisi mimar veya mühendis gibi ihtisas erbabından olmak üzere üç kişilik bir hakem heyeti teşkil ve vazifeye başlamadan evvel heyet azası tahlif edilir. Bu heyet istimlak edilecek mahallin kıymetini tahkik ve tayin ederek keyfiyeti esbabı mucibeli bir mazbata ile nihayet bir hafta zarfında mahkeme riyasetine bildirir. Hakem heyeti arsa ve arazinin emsaline nazaran kıymetini ve binanın tarzı inşasına göre maliyet fiatını ve civarındaki emsalinin satış kıymetini ve irat takdirinde bina vergisi kanununun işaret ettiği kayıtları göz önünde bulundurarak kıymeti takdir eder ve bu cihetleri mazbatada tasrih eyler.

Bu heyetin esbabı mucibeli mazbatasını mahkeme tarafından kanaat husulüne kâfi görülmediği takdirde eksik veya gayrivarit noktalar gösterilerek ikmal ve tashih olunmak üzere aynı heyete iade cihetine gidilir. Mahkemece kabul edilen hakem mazbatasını tasdik ve tescil edilerek birer sureti belediye ile mülk sahiplerine tebliğ edilir.

Bu kararlar tebliğ tarihinden itibaren sekiz gün içinde ancak kabili temyizdir.

lir.

İtirazname mahallin en büyük mülkiye memuruna verilir. İtirazname üzerine haritayı tanzim eden mühendis ve tapu memuru ve bir maliye memurundan mürekkep bir tetkik komisyonu teşkil olunur. Bu komisyon icap eden tetkikatı yaptıktan sonra sekiz gün zarfında bir mazbata tanzim ederek en büyük mülkiye memuruna verir.

En büyük mülkiye memuru da belediye riyasetine tebliğ eder. (Bu raporda yazılı kıymet belediyece itiraz eden kimseye yukarıki usul dairesinde bildirilir).

MADDE 2 — Kanunun altıncı maddesi aşağıdaki şekilde tadil olunmuştur:

İtiraz vukuu üzerine komisyonca yapılan tetkikat neticesinde kıymet hakkında verilen karara mülk sahipleri razı olmadığı takdirde istimlak bedelinin tayini için belediye riyaseti tarafından o mahal mahkemesine müracaat olunur.

Mahkeme tarafından müracaat tarihinden itibaren nihayet üç gün zarfında mevcut olan yerlerde birisi mimar veya mühendis gibi ihtisas erbabından olmak üzere üç kişilik bir hakem heyeti teşkil ve vazifeye başlamadan evvel heyet azası tahlif edilir. Bu heyet istimlak edilecek mahallin kıymetini tahkik ve tayin ederek keyfiyeti esbabı mucibeli bir mazbata ile nihayet sekiz gün zarfında mahkeme riyasetine bildirir. Hakem heyeti arsa ve arazinin emsaline nazaran kıymetini ve binanın tarzı inşasına göre maliyet fiatını ve civarındaki emsalinin satış kıymetini ve irat takdirinde bina vergisi kanununun işaret ettiği kayıtları göz önünde bulundurarak kıymeti takdir eder ve bu cihetleri mazbatada tasrih eyler.

Bu heyetin esbabı mucibeli mazbatasını mahkeme tarafından kanaat husulüne kâfi görülmediği takdirde eksik ve gayri varit noktalar gösterilerek ikmal ve tasrih olunmak üzere aynı heyete iade edilir. Mahkemece kabul edilen hakem mazbatasını tasdik ve tescil edilerek birer sureti belediye ile mülk sahiplerine tebliğ edilir.

Bu kararlar tebliğ tarihinden itibaren ancak sekiz gün içinde kabili temyizdir.

muş vergiye nazaran takdir ve tefrik edecekleri kıymet esas ittihaz olunur.

MADDE 2 — Kanununun 3 üncü maddesi aşağıdaki tarzda tadil edilmiştir:

İstimlâki kararlaşan mahallin cins ve nevi ve kıymeti ve mahalle ve sokağı ve numarası, mesahası ve sahibinin ismi gazete olan yerlerde gazetelerle, gazete olmayan yerlerde mutavazırlarla ilân olunmakla beraber istimplâk olacak mahallin münasip bir tarafına ve belediye dairesine asılır.

Bundan başka, sahiplerinin ikametgâhı tahkik olunarak ikametgâhlarına da usulen tebligat yapılır. İkametgâhı bulunmayanlar için keyfiyet bir zabıt varakasıyla tesbit olunarak ve ilân ile iktifa edilir. Bu ilân kâğıtları asıldıkları yerlerde sekiz gün müddetle kalır. Mülk sahibinin, ikametgâhma tebliğ tarihinden ve ilân ile iktifa olunduğu ahvalde ilânların indirildiği tarihten itibaren otuz gün zarfında (resmî tatil günleri hariç) itiraza hakkı vardır.

Ancak bu itiraz istimplâk edilen mahallin cinsine ve nevine ve müstahik ve müştereklerin hissesine ve mesahaya ve kıymetine munhasır olabilir.

İtirazname mahallin en büyük mülkiye memuruna verilir. İtirazname üzerine tapu memuru ve bir malmemuru ile haritayı yapan mühendisten mürekkep bir tetkik komisyonu teşkil olunur. Bu komisyon icap eden tetkikatı yaptıktan sonra sekiz gün zarfında bir mazbata yaparak en büyük mülkiye memuruna verir.

En büyük mülkiye memuru da belediye reisliğine tebliğ eder. Bu mazbatada yazılı kıymet belediyece, itiraz eden kimseye yukarıdaki usul dairesinde bildirilir.

MADDE 2 — Belediye namına istimplâk olacak yerlerin mesaha ve cins ve hududunu gösterir mufassal bir haritası belediye mühendisi ve bulunmayan yerlerde nafra mühendisi ve bunların bulunmadığı yerlerde mimar veya fen memuru ve bunlar da yoksa belediye kalfası tarafından yapılarak belediye encümenine tevdi olunur.

Encümence istimplâkê lüzum görüldüğü takdirde istimplâk sebeplerini bildirir bir mazbata yapılarak mahallin en büyük mülkiye memuruna gönderilir.

En büyük mülkiye memuru evrakın gelmesinden itibaren on beş gün içinde yapılacak istimplâkin umumî menfaatlere uygun olup olmadığına karar vererek belediyeye bildirir.

İstimlâkin umumî menfaatlere uygun olduğu hakkındaki kararlar katidir.

İstimlâkin umumî menfaatlere uygun olmadığına dair verilecek kararlara karşı belediye encümenlerinin kararile belediye teşkilâtı olan mahallerle kaza belediyeleri valiye ve vilâyet belediyeleri de Dahiliye vekâletine itirazda bulunabilirler.

İtiraz üzerine verilecek kararlar katidir.

İstimlâkin umumî menfaatlere uygun olup olmadığı hakkındaki kararlar belediye reisliği en büyük mülkiye memuru uhdesinde bulunan yerlerde kaza belediyeleri için bağlı oldukları vilâyetin valisi ve vilâyet belediyelerine ait olanlar hakkında da Dahiliye vekili tarafından katî olarak ittihaz olunur.

MADDE 3 — Kanunun dokuzuncu maddesi aŖağıdaki Ŗekilde tadil olunmuŖtur:

Mülk sahiplerinin kıymete razı olmayıpta belediye riyasetince mahkemeye müracaat mecburiyeti hâsıl olan hallerde kıymeti yüzde yirmi fazlasile belediyece millî bankalardan birine mülk sahibi namına yatırılarak makbuzu mah-

MADDE 3 — Kanunun 9 uncu maddesi aŖağıdaki Ŗekilde tadil olunmuŖtur:

Mülk sahiplerinin kıymete razı olmayıp ta belediye riyasetince mahkemeye müracaat mecburiyeti hâsıl olan hallerde kıymeti yüzde yirmi fazlasile belediyece millî bankalardan birine mülk sahibi namına yatırılarak makbuzu mah-

MADDE 4 — Mezkûr kanunun 6 ncı maddesi aşağıdaki şekilde tadil edilmiştir:

İtiraz vukuu üzerine komisyonca yapılan tetkikler neticesinde kıymet hakkında verilen karara mülk sahipleri razı olmadığı takdirde istimlâk bedelinin tayini için belediye reisliği tarafından o mahal mahkemesine müracaat olunur.

Mahkeme tarafından, müracaat tarihinden itibaren en çok üç gün zarfında üçten az ve beşten yukarı olmamak üzere bir hakem heyeti teşkil ve vazifeye başlamazdan evvel tahlif olunur. Bu heyet üç kişilik olduğuna göre bunlardan ikisi her sene umumî meclislerce kanunun 4 üncü maddesi mucibince tertip olunacak hakem listesi arasından alınır. Hakem heyeti beş kişilik olduğuna göre bunlardan üçü yukarıda zikredilen hakem listesi arasından alınır. Üç kişilik hakem heyetinden biri ve beş kişilik hakem heyetinden ikisi mimar veya mühendis gibi ihtisas erbabından olmak üzere mahkemece tayin olunur.

Bu heyet istimlâk edilecek mahallin kıymetini tahkik ve tayin ederek keyfiyeti esbabı mucibeli bir mazbata ile nihayet (sekiz gün) zarfında mahkeme riyasetine bildirir. Hakem heyeti arsa ve arazinin emsaline nazaran kıymetini ve binanın tarzı inşasına göre maliyet fiatını ve civardaki emsalinin satış kıymetini ve irat takdirinde bina vergisi kanununun işaret ettiği kayıtları göz önünde bulundurarak kıymeti takdir eder ve bu cihetleri mazbatada tasrih eyleyebilir.

Bu heyetin esbabı mucibeli mazbatasını mahkeme tarafından kanaat husulüne kâfi görülmediği takdirde eksik ve gayrivarit noktalar gösterilerek ikmal ve tasrih olunmak üzere aynı heyete iade edilir. Mahkemece kabul edilen hakem mazbatasını tasdik ve tescil edilerek birer sureti belediye ile mülk sahiplerine tebliğ edilir.

Bu kararlar tebliğ tarihinden itibaren ancak sekiz gün içinde kabili temyizdir.

MADDE 5 — Dahiliye encümeninin 3 üncü maddesi aynen

MADDE 3 — İstimlâk olunacak yer:

A) 1833 sayılı kanun hükümlerine göre tahrir görmüş arazi ise (iratlı ve iratsız arsalar dahil) vergiye matrah ittihaz edilen kıymeti,

B) 1837 sayılı kanun mucibince tahrir görmüş bina ise gayrisafi iradının on misli,

C) Yukarıki fıkralarda yazılı kanunlar mucibince tahrir görmemiş ise belediye meclisi azasından ve emlâk sahiplerinden birer aza ile mühendis veya mimar yahut fen memurundan ve bunların bulunmadığı yerlerde ebniye kalfası veya yapı işlerinden anlayanlardan teşkil edilecek bir komisyon marifetile takdir olunacak kıymeti o gayrimenkulün değer pahası sayılır.

Eğer gayrimenkul, tahrir görmüş arsa iken üzerine bina yapılmış veya binalı iken her hangi bir sebeple arsa haline gelmiş ve bu vaziyete göre kanunen tahrir ve tahmin yapılmamış ise (C) fıkrasında yazılı komisyon tarafından kıymeti takdir olunur.

MADDE 4 — Kısmen istimlâk olunacak yerlerin kıymeti, 3 üncü maddenin (A) ve (B) fıkralarında yazılı esaslara göre tamamı için bulunacak kıymetinden mezkûr maddenin (C) fıkrasında yazılı komisyon tarafından ayrılır.

Bir kısmı istimlâk olunan yerlerin geri kalan parçasının havası veya ziyası kapanır yahut

kemeye tevdi olunduğu takdirde mahkemece icra kılınacak tebligata müsteniden sahibinin rızasına bakılmaksızın tapu memurları tarafından o mahallin kaydi belediye namına tashih ve tapu senedi ita olunur. Bu gibi ahvalde mülk sahibinin mahkemece tayin olunacak istimlâk bedeline taallûk eden hakkı mahfuzdur. Makbuzun mahkemeye tevdi tarihinden itibaren tapu senedinin itasına kadar iktiza eden bütün muameleler on beş gün zarfında behemehal ikmal olunur.

Bu suretle tapu senedi alınan mahal hakkında belediyece vaki olan müracaat üzerine mahallin en büyük mülkiye memuru tarafından en çok on beş gün zarfında o mahal tahliye ve belediyeye teslim edilir.

MADDE 4 — 13 üncü madde aşağıdaki şekilde tadil edilmiştir:

Masarifi muhakeme ile ehli hibrenin zarurî masrafları evvelemerde belediyelerce tesviye olunur. Şu kadar ki hakem heyeti tarafından ita olunup mahkemece tasdik ve tescil kılınan tahkimnamede tayin ve takdir olunan miktar vergi kanunlarına tevfikân kabul ve evvelce ilân edilen kıymete müsavi ise bu masraflar mülk sahiplerinden tahsil olunur.

MADDE 5 — İstimlâk işlerinde, her ne sebeple olursa olsun, mahkemeye müracaat muamelâtın tehirini istilzam etmez.

kemeye tevdi olunduğu takdirde mahkemece icra kılınacak tebligata müsteniden sahibinin rızasına bakılmaksızın tapu memurları tarafından o mahallin kaydi belediye namına tashih ve tapu senedi ita olunur. Bu gibi ahvalde mülk sahibinin mahkemece tayin olunacak istimlâk bedeline taallûk eden hakkı mahfuzdur. Makbuzun mahkemeye tevdi tarihinden itibaren tapu senedinin itasına kadar iktiza eden bütün muameleler on beş gün zarfında behemehal ikmal olunur.

Bu suretle tapu senedi alınan mahal hakkında belediyece vaki olan müracaat üzerine mahallin en büyük mülkiye memuru tarafından bir ay zarfında o mahal tahliye ve belediyeye teslim edilir.

MADDE 4 — Hükümetin teklifi aynen

MADDE 5 — Hükümetin teklifi aynen

intifa kabil olmaz ve sahipleri de isterse o parçayı da belediye istimlâke mecburdur.

MADDE 6 — Hükûmetin 4 üncü maddesi
ynen

MADEE 5 — İstimlâki kararlaştırılan yerlerin mutasarrıflarile alâkalılara o yerin noteri marifetile istimlâk keyfiyeti ve ikinci maddede yazılı haritanın bir sureti ve kıymeti hukuk usulü muhakemeleri hükümlerine göre tebliğ ettirilir. Noterler her tebliğ için mübaşirin zarurî mesrafından başka yirmi kuruş maktu ücret alır. Ayrıca harç ve resim alınmaz.

Noterlik teşkilâtı olmayan yerlerde tebligat belediye tarafından yapılır.

Gayrimenkulün haritası belediye tarafından on gün müddetle istimlâk olunacak yere ve ilân için belediye dairesinde muayyen mahalle asılır.

MADDE 7 — Hükûmetin 5 inci maddesi
ynen

MADDE 6 — İstimlâk olunacak gayrimenkulün sahipleri ve alâkalıları o gayrimenkulün cinsine, miktarına, istimlâk bedeline ve hak ve hisselerine müteallik maddî hatalara munhasır olmak üzere itiraz edebilirler. Bu itiraz beşinci madde mucibince yapılacak tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde sebepleri gösterilerek o yerin en büyük mülkiye memuruna yazı ile yapılır.

İtiraz üzerine haritayı yapan fen memuru ve bulunmadığı halde o işi yapacak olanla Maliye ve tapu dairelerinden alınacak birer zattan mürekkep bir komisyon teşkil olunur.

Bu komisyon sekiz gün içinde takdir ve tahmine girişmeksizin icap eden tetkikleri yaparak ve lüzum görürse muterizi de dinleyerek neticeyi bir mazbata ile en büyük mülkiye memuruna bildirir.

En büyük mülkiye memuru da mazbatayı üç

MADDE 6 — İstimlâk olunacak mahallin kontratosu müddeti hitam bulmayan müstecirine belediyece nakil masrafı tahmin ve ita olunur. Şu kadar ki müstecirin mucirden tazminat talebine hakkı olamaz.

MADDE 7 — İşbu kanun hükümleri Ankara İmar Müdürlüğüne yapılacak istimlâk muameleleri hakkında dahi caridir.

MADDE 6 — Hükûmetin teklifi aynen

MADDE 7 — Hükûmetin teklifi aynen

MADDE 8 — Hükûmetin 6 ncı maddesi aynen

MADDE 9 — Hükûmetin 7 nci maddesi aynen

gün içinde belediyeye gönderir. Belediyece beşinci maddede yazılı usul dairesinde itiraz edene tebliğ ettirilir.

MADDE 7 — Vilâyet umumî meclisleri her sene toplanmalarının ilk haftasında mülk sahiplerinden ve mühendis, mimar ve yapı işlerinden anlayanlardan vilâyetler için otuzdan aşağı ve kırktan yukarı ve kazalar belediye teşkilâtı olan nahiyeler için ondan aşağı ve on beşten yukarı olmamak üzere hakemler seçer. Bunların isimlerini havi bir cetvel mahallerinin hukuk işlerini gören mahkemelere gönderilir.

MADDE 8 — İtiraz komisyonlarının altıncı maddeye göre verdikleri mazbatada gönderilen istimlâk bedelini kabul etmeyen gayrimenkul sahipleri ve alâkalıları mazbatanın tebliğinden itibaren sekiz gün içinde bu bedele razı olmadıklarını yazı ile belediye reisliğine bildirirler. Bu takdirde belediyece istimlâk bedelinin tayini için hukuk işlerini gören mahkemeye müracaat olunur.

Mahkeme, bir hafta içinde tarafları davet eder. İlk duruşmada mülk sahipleri ve alâkalılar bu kanunun dördüncü ve altıncı maddeleri mucibince yaptıkları taleplerin belediye ve komisyonca nazara alınmadığını ve bu kanunun tatbıkında kıymete müessir esaslı hatalar bulunduğunu iddia ettikleri takdirde mahkeme ilk önce bunları tetkik eder. Mahkeme dördüncü maddeye müteallik iddiayı varit görürse gayrimenkulün tamamının istimlâk muamelesi ikmal edilmek üzere evrakı belediyeye iade eder ve diğer iddiaları yerinde görürse noksanları düzeltir. İddialar varit görülmediği veya hiç bir iddia yapılmadığı, yahut noksanlar düzeltildiği takdirde en çok bir hafta içinde üçten az ve beşten fazla olmamak üzere yedinci maddede yazılı hakemler arasından mahkemece bir hakem heyeti teşkil olunur.

Üç kişilik hakem heyetinden birisi ve beş kişilik hakem heyetinden ikisi mimar veya mühendislerden ve bulunmayan yerlerde yapı işlerinden anlayanlardan alınır.

Hakemler işe başlamadan evvel yemin ettirilir.

İstimlâk olunacak gayrimenkulün sahip ve alâkadarlarının ortakları ve müstahdemleriyle ve hukuk usulü muhakemeleri kanununa göre şahadetten imtinai caiz olanlar hakem tayin



olunamazlar. Mezkûr kanun mucibince ehli vukuf hakkında muayyen sebeplere binaen hakemler taraflarca reddolunabilir.

Hakem heyeti gayrimenkulün emsalinin alım satım rayicine göre değerini takdir ve tayin ederek keyfiyeti esbabı mucibeli bir mazbata ile nihayet sekiz gün içinde mahkemeye bildirir. Mahkeme, bir hafta zarfında tarafları davet ederek mazbatayı tetkik ile göreceği veya taraflar canibinden dermeyan edilip varit gördüğü noksanların ikmali için yine bu heyete iade edebilir.

Hakem heyeti iadeden sonra yukarıki fıkrada yazılı tarzda yeniden mazbatasını yaparak mahkemeye verir.

Mahkemece kabul olunacak hakem mazbatasının tesciline karar verilerek bu kararın birer sureti taraflara tebliğ olunur.

MADDE 9 — Tescil kararları tebliğ tarihinden itibaren sekiz gün içinde bu kanunda yazılı hükümlere muhalif hallerden dolayı temyiz olunabilir.

Temyiz istimlâk muamelesinin tehirini müstelzim olmaz.

Şu kadar ki o gayrimenkule vaziyet için istimlâk bedelinin milli bir bankaya yatırılmış olması şarttır.

MADDE 10 — İstimlâk olunacak gayrimenkulün kıymetinin veya on misil gayrisafi iradının o gayrimenkulün değer pahasından fazla olduğu iddiasile belediye istimlâk bedelinin indirilmesi için mahkemeye müracaat edebilir. Mahkeme sekizinci maddede yazılı hükümler dairesinde keyfiyeti tetkik eder ve bir karara bağlar.

MADDE 11 — İstimlâk bedellerine ait itirazlarda hakem heyetlerinin tayin edecekleri kıymet gayrimenkul sahibinin istediğinden ziyade veya belediyenin indirilmesi mahkemeden istediği yahut mahkemeye müracaat etmeyerek yaptırılan tebliğ ile kıymet olarak gösterdiği miktardan aşağı olamaz.

MADDE 12 — Mahkeme harçları ile ve sair zarurî masraflar ve hakem heyetlerinin ücreti neticede umumî hükümler dairesinde haksız çıkan tarafa yükletilmek üzere ilk önce belediyece verilir.

MADDE 13 — İstimlâki kararlaştırılan gay-



rimenkullerin kıymetine itiraz etmeyen veya itiraz edipte en büyük mülkiye memuru tarafından altıncı madde mucibince yapılacak muameleye razı olmadıklarını bildirmeyen yahut hakem mazbatasının tesciline mahkemece karar verilen gayrimenkul sahipleri belediye namına tapu dairesinde rizalarile taksir vermedikleri takdirde istimlak bedelleri belediyece mevduat kabulüne salâhiyetli millî bir bankaya yatırılır. Alınacak makbuz istimlâke ait dosya ile birlikte tapu dairesinde tescil talebile mahkemeye verilir. Mahkemece gayrimenkul sahibi ve alâkalılar üç gün içinde itiraz ve rizaya müteallik bir diyeceği olup olmadığını beyan için usulü dairesinde davet olunur. Bunlar davete icabet etmez veya davet sebebine ait hususlar hakkında kabule şayan bir iddia dermeyan eylemezse mahkeme belediye namına tescil muamelesinin icrasına karar vererek keyfiyeti bir müzekkere ile tapu dairesine bildirir.

MADDE 14 — Mahkemeye müracaat lâzımgelen hallerde istimlak olunacak yerlere hemen vaziyet olunması zarurî bulunursa belediyece gayrimenkulün değer paha sayılan kıymeti %20 fazlasile 13 üncü maddede yazılı bankalara yatırılarak makbuzu dosyasile birlikte mahkemeye verir ve o yerin belediye namına tescili istenilir. İstimlak olunacak gayrimenkulün hakem heyetinin kıymet takdirine esas olacak bütün vaziyeti tesbiti delâil suretile mahkemece tevsik ettirilir.

Bu muamelelerin icrasında dahi gayrimenkul sahibinin ve alâkalıların belediyenin müracaatından itibaren nihayet bir hafta içinde mahkeme tarafından davet olunması lâzımdır. Muayyen günde gelmeyenlerin gıyaplarında bu muamele yapılır.

MADDE 15 — Tasarrufu münazaalı olan gayrimenkullerin istimlâkinde belediye mahkemeye müracaat ederek 8 inci maddeye göre hakemler marifetile takdir ettireceği kıymeti sahibinin tayininde kendilerine verilmek üzere bankaya yatırılarak o yere vaziyet edebilir. Mutasarrıflar arasındaki ihtilâfta belediye sehim almaz.

MADDE 16 — Belediye namına tapu dairelerince tescili yapılan gayrimenkullerin tahliyelerini başkaca hükme hacet kalmaksızın beledi-



ye icra dairesinden isteyebilir.

İcra daireleri gayrimenkul ellerinde bulunanlara on beş gün içinde tahliye ve teslimini bir tahliye emri tebliği suretile bildirir. Bu müddet bitince gayrimenkul usulü dairesinde tahliye olunarak belediyeye teslim edilir.

Bu yerler başkasına kiralı ise tahliye olunması bedelile kiracı kiralayandan tazminat isteyemez.

MADDE 17 — Hükümetçe tasdik edilmiş olan imar plânına göre yapılacak yollar ve sair inşaat ve tesisatı ile tarihi ve mimari kıymeti haiz bina veya abidelerin etrafındaki yerleri belediyeye % 6 faizli ve nihayet on beş senede taksitle ödenmek üzere sahiplerine bono vermek suretile de istimlak yapabilirler. Şu kadar ki bu bonolara belediye bankasının yahut mevduat kabulüne salâhiyetli bir millî bankanın kefalet etmesi şarttır.

MADDE 18 — Bir yolun veya bir meydanın genişletilmesine veya yeniden açılmasına karar verildikte yolun veya meydanın genişliğinden fazla olarak taraflarından yirmişer metreye kadar binalı ve binasız yerleri istimlâke belediye salâhiyetlidir.

MADDE 19 — İstimlak bedelile sokağın yüzüne çıkmakla veya her ne suretle olursa olsun sokağın yüzü artmakla yahut yüzünde bulunduğu yollar genişlemekle kıymeti artan yerlerin eski kıymetile yeni kıymeti arasındaki farkın üçte biri 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.

Kıymetin artması bir kısmın istimlakından ileri gelen gayrimenkullerden yukarıki fıkra mucibince alınması lâzımgelen şerefiyenin tamamı istimlak bedelinden mahsup edilir.

MADDE 20 — İstimlak olunan yerlerde yapılması mukarrer olan inşaat ve tesisattan belediye vazgeçer ve muameleyi iptal ederse istimlak bedelini iade ile sahipleri o yeri geri alabilirler.

MUVAKKAT MADDE — Bu kanunun neşri tarihinde katileşmemiş olan istimlak işlerinde de bu kanun hükümleri tatbik olunur.

MADDE 8 — İkinci maddenin (Belediyeçe müntahap muhamminler tarafından takdir edilmiş olan) fıkrası tay ve kanunun dördüncü ve beşinci, sekizinci, 15 inci maddeleri ilga edilmiştir.

MADDE 9 — Bu kanun neşri tarihinden muteberdir.

MADDE 10 — Bu kanunun hükümlerini icraya Adliye, Dahiliye, Maliye ve Nafia vekilleri memurdur.

22 - IX - 1932

Bş. V. <i>İsmet</i>	Ad. V.	M. M. V. <i>Zekâi</i>	Da. V. <i>Ş. Kaya</i>
Ha. V. V. <i>Ş. Kaya</i>	Mal. V. <i>M. Abdülhalik</i>	Mf. V. <i>Dr. Reşit Galip</i>	Na. V. <i>Hilmi</i>
İk. V. <i>M. Celâl</i>	S. İ. M. V. <i>Dr. Refik</i>	G. İ. V. <i>Ali Rana</i>	Zr. V. <i>Muhlis</i>

MADDE 8 — Hükûmetin teklifi aynen

MADDE 9 — Hükûmetin teklifi aynen

MADDE 10 — Hükûmetin teklifi aynen

MADDE 10 — 21 kânunusani 1329 tarihli muvakkat kanunun dördüncü, beşinci, sekizinci ve on beşinci maddeleri ilga edilmiştir.

MADDE 11 — Hükümetin dokuzuncu maddesi aynen

MADDE 12 — Hükümetin onuncu maddesi aynen

MADDE 21 — 21 kânunusani 1329 tarihli İstanbulda ve vilâyatta devairi belediye namına istimlak olunacak mahallerin sureti istimlâki hakkındaki kanunu muvakkat ile bu kanunun bazı maddelerini muaddil 14 şubat 1340 tarih ve 413 sayılı kanun mülğadır.

MADDE 22 — Bu kanun neşri tarihinden itibaren meridir.

MADDE 23 — Bu kanun hükümlerini icraya İcra Vekilleri Heyeti memurdur.

