

## Belediyelerce yapılacak istımlâk hakkındaki 2497 sayılı kanuna bazı hükümler ilâvesine ve mezkûr kanunun bazı maddelerinin değiştirilmesine dair kanun lâyihası ve Muvakkat encümen mazbatasıs (I/210)

T. C.

Başvekâlet

Kararlar Dairesi Müdürlüğü

Sayı: 6/3484

26 - VI - 1939

### Büyük Millet Meclisi Yüksek Reisliğine

Belediyelerce yaptırılacak istımlâk hakkındaki 2497 sayılı kanunda bazı değişiklik ve ilâveler yapılması hakkında Dahiliye vekilliğince hazırlanan ve İcra Vekilleri Heyetince 20 - VI - 1939 tarihinde Yüksek Meclise arzı kararlaştırılan kanun lâyihası esbabı mucibesile birlikte sunulmuştur.

Başvekil

Dr. R. Saydam

### Mucib sebebler lâyihası

İstanbuldan başlayarak büyük şehirlerimizin imar plânları hazırlanmış, bir kısmı tasdika iktiran etmek suretile tatbik mevkiine girmiştir.

Belediyelerin yapacakları istımlâkler hakkındaki 2497 sayılı kanunda kısmî istımlâklere dair hükümler tesis edilmemiştir.

İleri imar plânlarının tatbiki sırasında bilhassa İstanbulun bir çok semtlerinde bu usulün tatbiki estetik bakımdan olduğu kadar iktisadî mülâhazalarla da çok lüzumlu, faideli ve hattâ zarurî olacaktır.

Bazı yerlerde ve bilhassa İstanbulda genişletilmesi lâzım gelen yolların tevsiine iki tarafındaki bina arsaların çok kıymetli olması, kesif iskân veya ticaret mntakasına tesadüf etmesi itibarile imkân yoktur. Bu gibi yerlerde ve mümkün olan sahalarda yolun genişliğine göre binaların fennen ve imar plânları mucibince muayyen olan irtifa haddinin fevkindeki kısımlarını kaldırarak hem seviyede ahenk temini ve hem de büyük bir servetin ziyadan vikayesi imkânları temin edilmiş olur.

Bazı yerlerde yaya kaldırımlarının yola kalbi suretile yolun tevsi ve trotuvarların mevcud binaların alt kısımlarına alınarak üst kısımlarının kurtarılması aynı maksad ve menfaatlerin tahakkukuna hadim olur.

1 nci maddenin (A) ve (B) fkralarındaki hükümler bu mülâhaza ile kaleme alınmıştır.

Bir yolun veya bir meydanın genişletirilmesine veya yeniden açılmasına karar verildiği zaman bunların genişliğinden fazla olarak taraflarından 20 şer metreye kadar binalı ve binasız yerleri istımlâke 2497 sayılı kanunun 17 nci maddesi cevaz vermektedir.

Bu hüküm, imar plânları yapılmamış olan şehir ve kasabalarda ihtiyacı karşılamağa kâfidir. İmar plânları her yerin bünye ve hususiyetlerine göre iskân, ticaret ve sanayi mntakaları derpiş etmekte ve bunların sahaları şehirlerin vaziyetine göre değişmekte bulunduğundan plânların tatbiki sırasında imar adalarının bir kısmında parsel derinlikleri bu mikdarı tecavüz eder.

Bu gibi yerlerde 20 metrelik derinlikten ilerisinin istımlâkine salâhiyet olmayınca plân tatbikatı akamete uğrar. Birinci maddenin (C) fıkrasındaki hüküm bu ihtiyacı karşılamak maksadile

tesis edilmiştir. Üst katları kaldırılan bina çatılarının yapılar eski haline getirilmesi yola veya yaya kaldırılmasına kalbedilen zemin katı cephe duvarlarının yıktırılıp bu gibi binaların lâakal eski metanetini temin edecek derecede kuvvetli mesnedlere sitinad ettirilmesi ve cephelerin eski gibi yaptırılması mükellefiyetlerinin belediyelere tahmili, bir imar adasında başlanan işler bitirilmedikçe diğerlerine geçilmemesi hükmünün tesisi ferdlerin himayesine ve işlerin tanzimine matuf teyid cümlesindedir.

2 — İmar plânlarının tatbiki sırasında ve imar adalarında yapılacak istimlâklerden elde edilecek yerlerin birleştirilip plâna uygun şekilde ifraza tâbi tutulması ve bu yerlerde plâna uygun şekil ve ebatta bina yapılması zarurî bulunduğuna göre tanzim ve ifrazdan sonra bu gibi yerlerin belediyeler tarafından müzayede ile satılması hem maslahata, hem de içtimaî adelet ve menfaat esaslarına uygun görülmüştür.

İstimlâk edilecek yerlerin vaziyetine ve emsalinin alım satım rayicine göre değer pahası verileceğine göre mülk sahiplerinin bu yüzden zarar görmeleri varid değildir.

3 — Bu noktada alâkadarların hak ve menfaatleri üzerinde hassasiyetle tevakkuf edilmiş ve 2497 sayılı kanunun istimlâk bedellerine aid olan hükümleri değiştirilmek suretile istimlâk edilecek gayrimenkulün istimlâk esnasındaki vaziyetine ve emsalinin alım satım rayicine göre alınması hususunda yeni ve çok faydalı hükümler tesis edilmiştir.

4 — Lâyihanın 4 ve 6 nci maddelerindeki hükümler istimlâklerde kabul edilen yeni esasa göre yapılması zarurî değişikliklerden ibarettir.

5 — 2490 sayılı kanunun 5 nci maddesi istimlâki kararlaştırılan yerlerin sahiplerine hukuk usulü muhakemeleri hükümlerine göre tebliğat yapılması esasını kabul etmiştir. Hukuk usulü muhakemeleri kanununun 144 - 148 nci maddelerinde tebliğata aid hükümler tesbit edilmiştir.

Bilhassa İstanbulda Yeni cami meydanının istimlâkünde hüviyet ve ikametgâhları tesbit edilemeyen veya gösterilen yerlerde bulunamayan gayrimenkul mutasarrıf ve alâkalılara tebligat ifasında müşkülât çekilmiş ve bu yüzden istimlâk muameleleri uzun zaman tekemmül edememiştir.

Hukuk davalarında dava edilenin hüviyeti davacı nezdinde malûm olduğuna göre hüviyetin teayyün edememesi ihtimali bulunmadığından hukuk usulü muhakemeleri kanununda bu hususa aid hükümler tesisine lüzum görülmemiştir.

Gayrimenkul kayıtlarından bir kısmının muamele görmemesi yüzünden bazan hakikî sahipleri anlaşılmadığı gibi bazı ahvalde de bunların kimler olduğu ve nerelerde buldukları, ikametgâhları teayyün edememektedir.

İstimlâki kararlaştırılan gayrimenkul sahiplerinden bazıları işi uzatmak için tebligat yapılırken filân yerde bulduklarını söylemekte ve haber verilen bu yerlerde bulunamayınca yeniden gösterilen ikametgâhlarında aranmak suretile tebliğ muameleleri hileli hareketler yüzünden nihayetsiz şekilde uzamaktadır.

2497 sayılı kanunun beşinci maddesine eklenen hükümler bunlara son vermek ve istimlâk muamelelerini sonsuz ve icabsız uzamalardan kurtarmak maksadını istihdaf etmektedir.

Bina vergi kanunu yeniden inşa edilecek binalar için üç senelik vergi muafiyeti kabul etmiştir.

İmar plânı tatbik edilen yerlerde açılan yolların iki tarafındaki adalarda inşaata izin verildiğinin ilân tarihinden itibaren bir sene içinde yapılmaya başlanıp da iki sene zarfında bitirilen binaların on sene eskiden mevcut olup da üç sene içinde plâna uygun şekle kalbedilen yerlerin beş sene müddetle bina vergisinden muafiyeti hakkında tesis edilen hüküm, inşaatın teşviki ve binnetice plân tatbikatının teshili maksadlarını istihdaf etmektedir.

**Adliye, Bütçe, Dahiliye ve Maliye encümenlerinden seçilen 3 er azadan mürekkeb Muvakkat encümen mazbatası**

*T. B. M. M.*

*Muvakkat encümen*

*Esas No. 1/210*

*Karar No. 2*

6 - VII - 1939

**Yüksek Reisliğe**

Belediyelere yapılacak istimlâk hakkındaki 2497 numaralı kanunda bazı değişiklik ve ilâveler yapılması hakkında Dahiliye vekilligince hazırlanan ve İcra Vekilleri Heyetince Yüksek Meclise arzı kararlaştırılan kanun lâyihasının gönderildiğini bildiren 26 haziran 1939 tarihli ve 3484 numaralı Başvekâlet tezkeresi Dahiliye encümenine tevdi kılınmış ve bu lâyihanın Adliye, Bütçe, Dahiliye ve Maliye encümenlerinden seçilecek üçer azadan müteşekkil Muvakkat encümeninde tedkik edilmesi için Dahiliye vekili tarafından yapılan teklif, Umumî heyetin 3 - VII - 1939 tarihli içtimamında kabul edilmiş olduğundan Encümenimiz; Dahiliye vekili hazır olduğu halde toplandı ve lâyiha tedkik olundu .

Belediye istimlâk kanununda değişiklikler yapılması lüzumunu tebarüz ettiren mucib sebebler lâyihası müfadr tamamen vârid görüldü ve kanun lâyihası müzakere edildi.

Dahiliye vekilinin verdiği izahattan; istimlâk muamelelerinde, belediyeler ile gayri menkul sahiblerinin müsavi şartlar dairesinde mahkemeye müracaat edemedikleri ve bilhassa bedel takdirinde hakem heyeti mazbatalarının mahkeme kararı üzerinde müessir olduğu anlaşıldı. Bunun için istimlâk bedellerini takdir hususunda hem amme ihtiyacına ve hem adalet icablarına yana yana mevki veren tadil teklifleri kabul edildi.

Bir de belediyelerin bu gün haiz olduğu istimlâk salâhiyeti sahasının darlığı da tebarüz ettirildiğinden bu salâhiyetin, imar projelerinin kolaylıkla tatbikına imkân verecek şekilde tevsi edilmesi maksadını istihdaf eden tadil metinleri de kabule şayan görüldü.

Şu kadar ki; gerek tadili teklif edilen maddelerin ve gerek muhakeme usulüne aid olubda değiştirilmesi lâzım gelen maddelerin aded ve mahiyetlerine göre; mevcut kanun maddeleri üzerinde tadiller yapmaktan ise kanunu tamamen değiştirmek daha uygun olacağı düşünüldü ve Hükûmet lâyihası, yeni bir kanun şeklinde

tanzim edildi; Şöyle ki:

1 — Cari kanunun birinci maddesi aynen alındı ve Hükûmet teklifinde bu maddeye ek olmak üzere gösterilen hüküm, üçüncü madde olarak tanzim edildi.

2 — Cari kanunun 17 nci maddesile Hükûmet teklifinde birinci maddeye ek olmak üzere gösterilen tadilin (C) fıkrası birbirile ilgili olduğu için birleştirilerek lâyihamızın ikinci maddesi tanzim edildi.

3 — Karşılığı temin edilmeden istimlâk işlerine başlanılmasını teyid etmek maksadını istihdaf eden Hükûmet teklifindeki hüküm, lâyihamız da dördüncü madde olarak tanzim edildi.

4 — Belediyenin istimlâk edilen gayrimenkul üzerindeki tasarruf şeklini tevsi eden ve mükellefe vergi muafiyeti veren Hükûmet lâyihasının ikinci maddesi, iki ayrı hükmü muhtevi olduğu için iki maddeye ayrılmak suretile lâyihamızda 5 ve 6 nci maddeler olarak tanzim olundu.

5 — Cari kanundaki ikinci madde muhtevası, lâyihamızda aynen ve 7 nci madde olarak tanzim edildi.

6 — Cari kanunun 3 nci maddesinde, değer paha olarak takdir edilecek kıymete esas ölçü olmak üzere gayrimenkulün vergi matrahları gösterilmiştir.

Bu ölçünün tatbikinde tesadüf edilen isabet-sizliği karşılamak üzere Hükûmet lâyihasında 3 nci madde olarak yazılan ve kıymet takdirinde o günkü rayiç kıymeti ölçü olmak üzere gösteren tadil teklifi, lâyihamızda 8 nci madde olarak tanzim edildi.

7 — Yalnız bir kısmı istimlâk edilecek olan gayrimenkullerin kıymetini takdir hususunda adalete daha yakın bir ölçü olmak üzere teklif edilen Hükûmetin 4 nci maddesi, lâyihamızda 9 nci madde olarak daha açık bir ifade ile tanzim edildi.

8 — İstimlâk muameleleri dolayısıyla yapıla-

caak tebliğ işlerini kolaylaştıran Hükûmetin 5 nci maddesi hükmü, lâyihamızda 10 ve 11 nci maddeler olarak tanzim edildi.

9 — Lâyihamızın 12 nci maddesinin tanziminde encümen reisi Salâh Yargı; takdir edilen istimlâk bedelini kabul etmiş gayrimenkul sahiblerinin o yerin en büyük mülkiye âmirine verecekleri bir istida ile beyan etmeleri ve bunun üzerine belediyenin mahkemeye dava açmaları muvafık olacağı ve cebri temellük olan istimlâkin hukukî mahiyeti bakımından gayrimenkul sahiblerine mahkemeye müracaat külfeti tahmil edilmemesi yolunda meri kanunda mevcut hükümden vaz geçilmesi için bir sebep olmadığı için lâyihamın buna aykırı olarak kabul edilen 12 nci maddesine muhalif olduğunu beyan etmiş ise de; lâyihamın tanziminde belediye ile gayrimenkul sahiblerine mütekebil ve mütenazır hak ve salâhiyetler temin etmek esas umde olarak kabul edilmiş olduğundan mahkemeye müracaat hakkının hem belediye ve hem gayrimenkul sahipleri için mütekebilin tanınması ekseriyetle kabul edildi ve madde bu suretle tanzim kılınmıştır.

10 — Lâyihamızın 12 - 20 nci maddeleri, istimlâke aid davaların rüyet merciini ve usulünü ve mahkeme kararlarının infaz ve icra şekillerini tesbit ve tavzih edecek surette tanzim kılınmıştır.

11 — Cari olan kanunda mevcut olan «Şerefiye» bedeli mikdarı cüzi derece yükseltilecek ve fakat gayrimenkul sahipleri lehine kayidler ilâve edilerek 21 nci madde tanzim edildi.

12 — Cari olan kanunda mevcut olan ve

gayrimenkul sahiblerine istirdad salâhiyeti tanıyan hüküm, lâyihamıza 22 nci madde olarak yazıldı.

13 — İstimlâk muamelesine başlanılan bir gayrimenkul sahibinin o yerde yeni inşaat vücade getirmek hakkını bir müddetle takyid eden 23 ncü madde, hem belediye ve hem hak sahipleri için bir müeyyide olacağı kanaatle encümenimizce ilâve edildi.

14 — Belediyelerce yapılacak istimlâklar hakkında Hükûmetçe hazırlanmış olan bu lâyiha, ehemmiyetli ve esaslı hükümleri ihtiva etmekte bulunması noktasından çok faydalı bir kanun olacağı kanaatinde bulunan encümenimiz; Devlet tarafından âmme menfaatleri namına yapılacak istimlâklar için de, Hükûmetçe bu esasları havi bir lâyiha ihzar edilmesi temennisinin mazbatamızda ihzar edilmesini muvafık gördü.

Lâyihamın ehemmiyetine mebni hükümleri en yakın zamanda tatbika başlanabilmek için müstaceliyet kararile müzakere edilmek üzere Umumî heyetin tasvibine arz edilmesine karar verildi.

Yüksek Reisliğe takdim edilir.

Muvakkat E. Rs.	M. M.	Kâtib
Kocaeli	Mardin	Kayseri
Salâh Yargı	Edib Ergin	S. H. Ürgüplü
Afyon K.	Bingöl	Gümüşane
Haydar Çerçel	Necmeddin Sahir	D. Sakarya
İstanbul		Rize
Galib Bahtiyar Göker	Fuad Sirmen	
Rize	Samsun	Yozgad
K. Kamu	M. Ali Yörüker	A. Sungur

## HÜKÜMETİN TEKLİFİ

*Belediyelerce yapılacak istimlâk hakkındaki 2497 sayılı kanuna bazı hükümler ilâvesine ve mezkûr kanunun bazı maddelerinin değiştirilmesine dair kanun lâyihası*

**MADDE 1 —** 2497 sayılı kanunun birinci maddesine aşağıdaki hükümler etklenmiştir :

Tasdikli imar plânlarının tatbiki sırasında;

a) Mevcud binaların imar plânına göre fazla olan katlarını,

b) Yolların veya yaya kaldırımlarının tevsi için binaların zemin katlarının lüzumlu olan kısımlarını,

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

Kaldırılan katların değer bahası sahiblerine verileceği gibi bu gibi binaların üstünü örtmeğe ve eski haline getirmeğe belediyeler mecburdur.

Yola veya yaya kaldırılmasına kalbedilen zemin katları cebhe duvarlarının hedmi, üst katlar için eski metaneti temin edecek kadar kuvvetli mesnedler tesisi ve cebhelerin eskisi gibi yaptırılması belediyelere aiddir.

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

Bir imar adasında başlanan bu gibi işler tamamlanmadıkça diğer adalara geçilemez.

**MADDE 2 —** Birinci maddenin (C) fıkrasında gösterilen istimlâklerden elde edilecek yerleri birleştirmeye ve plâna göre ifraz muamelesi yapıldıktan sonra plâna uygun tesisat vücade getirilmek şartile bunları bilmüzayede satmağa Belediyeler salâhiyetlidir. İmar plânı tatbik edilen bölgelerde açılan yolların iki tarafındaki adalarda inşaata izin verildiğinin ilânı tarihinden itibaren bir sene içinde yapılmağa başlanıp da iki sene zarfında bitirilen binalar on sene müddetle bina vergisinden muaf tutulur. Bu gibi yerlerde evvelden mevcut olup da üç sene zarfında plâna uygun şekle kalb edilen binalar için muafiyet müddeti beş senedir.

**MADDE 3 —** 2497 sayılı kanunun üçüncü maddesi aşağıda yazılı olduğu şekilde değiştirilmiştir:

İstimlâk edilecek yere Belediye meclisi azasından ve emlak sahiplerinden birer zatle Belediyede vazife sahibi olmayan mühendis veya mimar yahud fen memurundan ve bunların bulunmadığı yerlerde ebniye kalfası veya yapı işlerinden anlıyan bir zatten teşkil edilecek komisyon marifetile o zamanki vaziyetine ve emsalinin alım satım rayicine göre kıymet takdir olunur. Bu kıymet o gayrimenkûlün değer bahası sayılır.

**MADDE 4 —** 2497 sayılı kanunun dördüncü maddesi aşağıdaki şekilde tadil olunmuştur. Kısmi istimlâklerde gayrimenkûlün tamamı için takdir edilecek kıymetten mal sahibine bırakılacak kısmın kıymeti tenzil olunduktan sonra bakiye istimlâk edilecek parçanın değer bahası sayılır.

Kısmen istimlâk edilen yerlerin geri kalan parçasının havası veya ziyası kapanır, yahud intifa kabil olmaz ve sahipleri isterse o parçayı da Belediye istimlâke mecburdur.

**MADDE 5 —** 2497 sayılı kanunun beşinci maddesine aşağıda yazılı hükümler ilâve olunmuştur:

İstimlâk edilecek gayrimenkûlün mutasarrıflarile alâkadarlarının hüviyet ve ikametgâhları tesbit edilemez veya bunlar gösterilen yerde bulunamazsa tebliğ olunacak evrak tapu kayda göre teayyün eden sahiplerinin isimlerini muhtevi olduğu halde yirmi gün müddetle istimlâki kararlaştırılan yerin münasib bir noktasına ve belediye dairesile o semtin umuma mahsus mahallerinden birine açılır ve gazete bulunan yerlerde hulâsaları gazetelerle ilân olunur. Talik muamelesi usulü dairesinde tanzim edilmiş zabıtlarla tevsi olunur.

**MADDE 6 —** 2497 sayılı kanunun 10 ncu maddesi aşağıda yazılı olduğu şekilde değiştirilmiştir.

İstimlâk olunacak gayrimenkule takdir edilen kıymetin değeri bahasından fazla olduğu iddiasıyla belediye, istimlâk bedelinin indirilmesi için mahkemeye müracaat edebilir. Mahkeme 2497 sayılı kanunun 8 nci maddesinde yazılı hükümler dairesinde keyfiyeti tedkik ederek karara bağlar.

**MADDE 7** — Bu kanun neşri tarihinden müteberdir.

**MADDE 8** — Bu kanunun hükümlerini yü-

rütmeğe İcra Vekilleri Heyeti memurdur.

20 - VI - 1939

Bş. V.	Ad. V.	M. M. V.
Dr. R. Saydam		N. Tınaz
Da. V.	Ha. V.	Ma. V.
Fayık Öztrak	Ş. Saracoğlu	F. Ağralı
Mf. V.	Na. V.	İk. V.
Yücel	A. F. Cebesoy	H. Çakır
S. İ. M. V.	G. İ. V. ve Ad. V. V.	Zr. V.
Dr. H. Alataş	R. Karadeniz	Muhlis Erkmen
Mü. V.		T. V.
A. Çetinkaya		C. Erçin

## MUVAKKAT ENCÜMENİNİN DEĞİŞTİRİŞİ

*Belediye istimlâk kanunu lâiyhası*

**MADDE 1** — Belediye kanununda yazılı, beldenin ve belde sakinlerinin medenî, sıhhi ve bedii ihtiyaçlarının tanzim ve tesviyesi ve tehlikeden korunması için tesisat yapmak maksadıyla binalı ve binasız gayrimenkulleri, bu kanunda yazılı usuller dairesinde değeri bahası peşin verilmek şartıyla istimlâke belediyeler salâhiyetlidir.

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

**MADDE 2** — 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 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.

**MADDE 3** — Tasdikli imar plânlarının tat-

biki 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 evsafı 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 cebhelerini eski vasıfları dairesinde yaptırmak belediyenin borcudur.

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

**MADDE 4** — İstimlâk bedeli karşılığı temin edilmiş imar mntakalarında başlanan işler tamamlanmadıkça, karşılığı temin edilmemiş diğer mntakalarda istimlâk yapılamaz.

**MADDE 5** — İkinci maddede yazılı istimlâklerden elde edilecek yerleri birleştirmeğe ve plâna göre ifraz muameleleri yapıldıktan sonra plâna uygun tesisat vücutte getirmek şartıyla müzayedeye koyarak satmağa belediyeler salâhiyetlidir.

**MADDE 6** — İmar plânı tatbik edilen mnta-

kalarda açılan yolların, meydanların, umumî bahçe ve yeşil sahalarm etrafındaki adalarda, inşaata izin verildiğinin ilân 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.

**MADDE 7 —** Belediye namına istimlâk olunan 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 encümenine 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, belediye teşkilâtı olan köy ve nahiye belediyeleri; bağlı buldukları kaza kaymakamma 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 müracaat olunmaz.

**MADDE 8 —** İstimlâk edilecek binalar ve arsalar ile binalı ve binasız arazi ve bahçeler için belediye meclisince, meclis azasından bir ve belediye mntakasındaki emlâk sahiblerin-

den 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 raiyicisine göre kıymet takdir edilir.

**MADDE 9 —** Kısmî istimlâklerde evvelâ gayrimenkulün kıymeti takdir edilir. Bundan başka sahibi uhdesinde kalacak olan parçanın istimlâkten sonraki değişiklik dolayısıyla alacağı kıymet te ayrıca takdir edilir. Bu kısım kıymetinin, tamam kıymetten tenzilinden sonra baki kalacak miktar, istimlâk edilecek yerin değer pahası sayılır.

Kısmen istimlâk edilen yerlerin geri kalan parçasının havası veya ziyası kapanır ve yahud o parçadan intifa kabil olmaz ve sahipleri isterse belediye o parçayı da istimlâke mecburdur.

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

İstimlâk edilecek gayrimenkulün sahibleriyle alâkalıların hüviyet ve ikametgâhları tesbit edilemez veyahud bunlar gösterilen yerde bulunmazsa tebliğ olunacak evrak, istimlâki kararlaştırılan yerin münasib bir noktaya ve belediye dairesine ve o semtin umuma mahsus mahallerinden birine, tapu kaydına 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 zabırla tevsik olunur.

**MADDE 11 —** 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 almaz.

Noterlik teşkilâtı olmayan yerlerde tebliğat, belediye tarafından yapılır.

**MADDE 12** — İstimlâk olunacak gayrimenkul sahipleri ve alâkalıları veya belediye, 10 ve 11 nci maddeler mucibince yapılan tebliğat tarihinden itibaren 15 gün içinde, o gayrimenkule takdir edilen bedel hakkında asliye hukuk mahkemesine müracaat ederek dava açabilirler.

**MADDE 13** — Dava arzuhalinin mahkemeye kaydedildiği günden itibaren 8 gün zarfında diğer davalara tercihan taraflar mahkemeye davet edilir. Bu davalar basit muhakeme usulüne tâbidir.

**MADDE 14** — Vilâyet umumî meclisleri, her sene toplantılarının ilk haftasında mülk sahiplerinden 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.

**MADDE 15** — Asliye hukuk mahkemesi; yukarıdaki maddede gösterilen listeye dahil veya hariç 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 emsalinin alım satım rayicine göre takdir ve tayin ederek esbabı mucibeli bir raporla nihayet 8 gün içinde mahkemeye bildirir.

**MADDE 16** — Mahkemeye müracaat edilen hallerde, duruşmadan evvel istimlâk olunacak gayrimenkullere hemen vaz'iyed 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 gayrimen-

kulün vaziyetini ve kıymet takdirine esas olabilecek bütün evsafını, tesbiti delâil usulü dairesinde tevsik ettirerek o gayrimenkulün tapu siciline keyfiyetin şerhedilmesini bildirir.

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

**MADDE 17** — İstimlâk olunacak gayrimenkulün mülkiyeti veya hisse miktarı münazaalı bulunduğu hallerde dahi 16 nci madde hükümleri tatbik edilir ve sahipleri arasındaki ihtilâflarda belediyeler, hasmı olamaz.

**MADDE 18** — İstimlâk olunacak gayrimenkulün takdir edilen kıymetine kanunî müddet içinde mahkemeye müracaatla itiraz edilmediği ve tapu dairesinde rıza ile ferağ muameləsi yaptırılmadığı halde, takdir edilen kıymetin tamamı millî bankalardan birine yatırılarak makbuzu mahkemeye tevdi edilir ve mahkeme 8 gün zarfında o gayrimenkulün belediye namma tescilini tapu dairesine tebliğ eder.

**MADDE 19** — 17 nci ve 18 nci maddelere tevfiikan tapu siciline şerh verilen ve belediye namma tapu dairesince tescili yapılan gayrimenkullerin tahliyelerini, başkaca hükme hacet kalmaksızın belediye, icra dairesinden isteyebilir.

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

**MADDE 20** — Asliye mahkemesi kararları, tebliğ tarihinden itibaren 10 gün içinde, bu zamanda yazılı hükümlere muhalif hallerden dolayı temyiz olunabilir.

Temyize müracaat, istimlâk muamelesini durdurmaz.

**MADDE 21** — 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 tarafın-



dan takdir edilecek olan eski kıymetile 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.

Katilesen şerefiye borçları, belediyelerin talebile duruşma yapılmaksızın mahkemece verilecek karar ve yazılacak müzekkere üzerine tapu dairesince o gayrimenkulün siciline şerh verilir. Bu suretle tapu siciline şerh verilmiş olan gayrimenkulü satın alanlar, bu borcu ödemekle mükelleftirler.

Kıymetin artması, bir kısmının istimlâkından ileri gelen gayrimenkullerden yukarıki fıkra mucibince alınması lâzım gelen şerefiyenin tamamı, istimlâk bedelinden mahsub edilir. Şerefiye mikdarlarına karşı gayrimenkul sahiplerinin mahkemeye müracaat hakları mahfuzdur.

**MADDE 22** — İstimlâk olunan yerlerde yapılması mukarrer olan inşaat ve tesisattan belediye vaz geçer ve muameleyi iptal ederse veya istimlâk muamelesinin katileşmesinden itibaren üç sene içinde belediyece birinci maddede yazılı istimlâk lüzumunu icab ettiren her hangi bir tesisat yapılmıyarak istimlâk olunan yer olduğu gibi bırakılırsa; sahipleri istimlâk bedelini iade ederek o yeri geri alabilirler.

**MADDE 23** — Bu kanun hükümlerine tevfi-kan yapılacak istimlâk muamelesi, 10 ve 11 nci maddelerde yazılı tebligat ile cereyana başlar.

Tebliğ tarihinden itibaren gayrimenkul sahibinin, yerinde yeni inşaat vücude getirmek veya mevcut inşaatla 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 avdet eder.

**MADDE 24** — Bu kanun hükümleri Ankara İmar müdürlüğüne yapılacak istimlâk muameleleri hakkında dahi caridir.

**MADDE 25** — Belediyelerce yapılacak istimlâk hakkındaki 2497 numaralı kanun ilga edilmiştir.

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

**MADDE 26** — Bu kanun neşri tarihinden itibaren meridir.

**MADDE 27** — Bu kanun hükümlerini icraya İcra Vekilleri Heyeti memurdur.