

## Yeniden kurulacak Erzincan şehir yerinin istimplâki hakkın- da kanun lâyihası ve Dahiliye encümeni mazbatası (1/463)

T. C.

Başvekâlet

Kararlar dairesi müdürlüğü

Sayn : 6/3425

25 - VII - 1940

### Büyük Millet Meclisi Yüksek Reisliğine

Yeniden kurulacak Erzincan şehir yerinin istimplâki hakkında Dahiliye vekilliğince hazırlanan ve İcra Vekilleri Heyetince 24 - VII - 1940 tarihinde Yüksek Meclise arzı kararlaştırılan kanun lâyihası esbabı mucibesile birlikte sunulmuştur.

Başvekil

Dr. R. Saydam

### Mucib sebebler lâyihası

Vuku bulan zelzelede tamamen harab olan Erzincan şehrinin mutahassıslar tarafından tesbit olunan mahalde yeniden kurulabilmesi için geniş mikyasta arazi istimplâkine ihtiyaç bulunmaktadır.

Belediyelerce yapılacak istimplâklere dair bulunan (3710) sayılı kanunla bu maksad temin edilemeyeceği cihetle bu hususta istisnaî bazı hükümleri havi ayrıca bir kanun tedvinine lüzum ve zaruret hâsıl olmuştur.

Lâyihanın birinci maddesile istimplâk tarikından başka eshabının rızası bulunduğu takdirde gayrimenkullerin mubayaa suretile de temini düşünülmüştür.

3710 numaralı kanunun 8 nci maddesine göre teşkil olunacak komisyonlarca takdir olunacak fiatlardaki düşüklük veya yükseklik dolayısıyla istimplâk sahasındaki gayrimenkul sahipleriyle belediyenin mütekabilen zarar görmeleri muhtemel bulunduğu cihetle bu mahzuru önlemek için istimplâk bedelinin arazi ve bina vergilerindeki kıymet esasına istinad etmesi muvafık görülmüş ve bu maksadla lâyihanın 2 nci ve 3 ncü maddelerine hükümler konulmuştur.

Yeni kurulacak şehirde inşaata bir an evvel başlayabilmek ve arsaların hemşehrilerle şehir imar plânına göre tevziini tesri edebilmek gayesile lâyihanın 4 ncü maddesile, 2 nci ve 3 ncü maddelere göre teayyün edecek istimplâk bedellerinin yüzde yirmi fazlasile millî bankalardan birisine tevdiî halinde gayrimenkullere başkaca bir kanunî merasime hacet kalmadan belediyece vaziyed olunabilmesi esası kabul olunmuştur.

Lâyihanın 5 nci maddesile belediye istimplâk kanununun ahkâmı sairesinin işbu istimplâk muamelelerinde de cereyan etmesi kabul edilmiş bulunmasına binaen gayrimenkul sahiplerinin mezkûr kanunun 12 nci maddesi sarahati veçhile bedel hakkında dava açabilmeleri hakları mahfuz bulunmakta ve bu itibarla işbu vaziyetle bunların hukuku haleldar edilmiş bulunmamaktadır.

Eski Erzincan şehri sekencesinden olup zelzeleden zarar gören hemşehrilerin yeniden kurulacak şehirde toplanmalarını temin için bunlardan uhdei tatasarruflarında gayrimenkul bulunduğu vergi ve tapu kayıdleriyle anlaşılmalara yıkılmış veya yanmış bulunan ev ve ticarethanelerinden birer tanesi için yalnız birer kıta bedelsiz arsa verilmesi muvafık görülmüştür. Bu esas dairesinde ve şehir imar plânına göre hemşehrilerle tevzi olunacak arsaların harçsız olarak eshabı namına tescilleri münasib görülerek bu maksadları temin eden hükümler lâyihanın 4 ncü maddesine vazolunmuştur.

İstimplâk sahasındaki Hazineye aid gayrimenkullerin bedelsiz belediyeye devrini temin için lâyihanın 6 ncü maddesi hazırlanmıştır.

**Dahiliye encümeni mazbatası**

**T. B. M. M.**  
**Dahiliye encümeni**  
**Esas No. 1/463**  
**Karar No. 52**

31 - VII - 1940

**Yüksek Reisliğe**

Yeniden kurulacak Erzincan şehir yerinin istimplâki hakkında Dahiliye vekâletince hazırlanan ve Başvekâletin 25 - VII - 1940 tarih ve 6/3425 sayılı tezkeresile Yüksek Meclise sunulan kanun lâyihası esbabı mucibesile birlikte encümenimize tevdi buyurulmakla Dahiliye müsteşar muavini hazır bulunduğu halde tedkik ve müzakere olundu.

Vuku bulan zelzelede tamamen harab olan Erzincan şehri ve civarında mutahassis fen erbabı tarafından yapılan tedkikat neticesinde; bu şehrin bulunduğu mahalde yeniden tesisi doğru bulunmamış ve mezkûr heyetçe tanzim olunub üzerinde encümenimize izahat verilen haritada gösterilen sahada kurulması tensib edilmiş olduğu ve bu sahada mevcud geniş arazi ve diğer gayrimenkullerin istimplâkine katî lüzum bulunduğu anlaşılmış ve felâketzede halkın biran evvel yerleşmeleri ve istihsal kudret ve kabiliyetlerinin iadeleri için mezkûr şehrin Nafia vekâletince yaptırılan imar plânına göre derhal inşasına başlanması ve belde tesisatının vücade getirilmesi muktazi bulunmuş olmasına mebni bu işin arzettiği ehemmiyet ve müstaceliyet nazarı itibare alınarak istisnaî bazı hükümleri muhtevi hususî bir kanun tedvini lüzumlu görülmüş olmakla işbu kanun lâyihası esas itibarile kabule şayan bulunmuştur. Yalnız Erzincan şehrinin yeniden tesis olunacağı mahallin istimplâkine mahsus olmak üzere tanzim olunan bu kanun lâyihası (3710) sayılı belediyelere yapılacak istimplâke dair kanundan ayrı olarak mütalea edilmiş olmasına binaen mezkûr lâyihadaki bazı maddeler kaldırılmış ve bazı hükümler ilâve olunmuştur.

Yeniden bir şehir kurulması gibi çok ehemmiyetli görülen bir iş hakkında karar vermek salâhiyetinin Yüksek İcra Heyetine verilmesi muvafık mütalea edilmiş ve bunun için gerek yeni Erzincan şehrinin kurulacağı sahayı tesbit etmek ve gerek bu sahadaki gayrimenkul malları istimplâk için muktazi menafii umumiye kararı ittihaz eylemek salâhiyeti Ve-

killer Heyetine verilerek mahallî belediyesinin istimplâk hakkı kabul edilmiş ve bu kanunla tesbit edilen istimplâk bedeli sabit bir mikdar olduğundan istimplâk sahasındaki gayrimenkullerin pazarlık suretile belediyece satın alınması mahzurlu görülmüş ve bu esaslara göre birinci maddede tertib ve tanzim olunmuştur.

Erzincan ve civarında icra olunan umumî bina ve arazi tahrirleri neticelerinin 1937 malî yılından itibaren meriyet mevkiine konduğu anlaşılmış ve yakın bir zamanın rayicini ifade eden bu neticelere göre halen vergiye tâbi tutulmakta olan mezkûr bina ve arazi vergi matrahlarının hakikî alım ve satım kıymeti olarak istimplâk bedelinin tayininde nazarı itibare alınması hem alâkalı gayrimenkul sahipleri ve hem de belediye için muvafık bulunmuş ve bu istimplâk işinin süratle intaçı matlub olmasına mebni (3710) sayılı istimplâk kanununda tayin olunan usule göre istimplâk bedellerinin tesbiti yoluna gidilmesi doğru görülmemiştir.

Bina ve arazi vergileri kanunları hükümlerine göre münferid ve mevzî tadil talepleri yapılmış ve fakat henüz nihaî kararlara iktiran etmemiş olan tadil muamelelerinde tadilât komisyonlarına takdir olunan kıymet ve iratlar, istimplâk bedellerinin tayininde esas olarak kabul olunmuştur. Mükellefler tarafından tadilât komisyonları kararları aleyhinde yapılan itirazlarda da,ma takdir olunan kıymet ve iradların tenzili için iddia dermeyan olunmakta olduğundan mezkûr komisyonlara konulan kıymet ve iradları ifade eden mikdarları mal sahiplerinin nefine olarak kabul etmek iktiza eder.

Tahrirlerde unutulmuş ve vergi kayıtlarına geçmemiş olmaları sebebiyle haklarında mektûm hükmü tatbik olunan mahaller için cereyan eden muameleler de neticelenmemiş olduğu takdirde yukarıda arz olunan sebeblere binaen bunlar için de tadilât komisyonlarına konulan mikdarların istimplâk bedeli olarak kabulü muvafık bulunmuş ve bu mevzu ikinci maddenin şumulü da-

hilinde görülmüş olduğundan buna dair Hükümet lâyihasındaki üçüncü madde kaldırılmıştır.

Bu kanunla tayin olunan istimlâk bedelleri vergi matrahını teşkil eden katî bir mikdar olması ve esasen idarî kaza mercilerinin tedkikinden geçerek katilemiş bulunması sebebiyle işbu istimlâk bedellerinin mal sahiblerine peşin olarak ödenmesi ve sahibi bulunamayan gayrimenkul bedelinin de Millî bankalardan birine yatırılması suretile bu mallara belediyece vaziyet edilmesi tabîî görülmüş ve bu esaslara göre üçüncü madde tedvin olunmuştur.

İstimlâk muamelesinin hitamile belediyenin uhdei tasarrufuna geçecek olan bu yerlerden eski

Erzincan şehrinde zelzeleden zarar görmüş ve vergi ve tapu kayıtlarına nazaran gayrimenkul mala sahib bulunduğu anlaşılmış olanlara sahib oldukları gayrimenkullerin nevine göre mesken, akar ve arsaların adedi ne olursa olsun yalnız birer arsa verilmesi ve bunların şehir imar pilânına göre tesbit olunan tiplerden hangisine talib bulduklarına dair alâkalıların verecekleri beyanname üzerine kura ile tayin olunması esaslarını ihtiva eden dördüncü madde hükmüne tevfikan bedelsiz olarak verilecek arsaların yalnız Erzincanda oturan hemşehrilere hasrı adalete uygun görülmemiş ve bu şehirde vergi ve tapu kayıtlarına nazaran gayrimenkule sahib oldukları tahakkuk eden diğer vatandaşların da bu haktan istifadeleri muvafık

bulunmuş ve bu arsaların tapu dairesince harca tâbi olmaksızın tescili esası kabul olunarak ona göre dördüncü madde tertib edilmiştir.

Katî bir ihtiyaç ve istisnâî bir halin neticesi olarak tanzim olunan işbu kanunla, istimlâk bedelleri katî bir mikdar olarak kabul edilmiş ve bu mikdarların hakikî alım ve satım fiatlarını ifade ettiği de yukarıda arz edilmiş olduğundan istimlâk bedeli hakkında 3710 sayılı kanun hükmüne göre itiraz yapılmasına mahal görülmiyerek lâyihadaki beşinci madde tayyedilmiş ve onu müteakib maddelerde; numaraları değiştirilerek aynen kabul olunmuştur. Meselenin ehemmiyetine binaen müstacelen müzakeresi ricasına Umumî Heyetin tasvibine arz olunmak üzere Yüksek Reisliğe sunulmuştur.

Da. E. Rs.	Rs. V.	Bu M. M.
Tekirdağ	Çoruh	Balıkesir
C. Uybadın	A. Tüzün	F. Tiridoğlu
Kâ.		
Yozgad	Antalya	Balıkesir
	R. Kaplan	Y. S. Uzun
Bingöl	Bursa	Çanakkale
N. Sahir	F. Güvendiren	H. Ergenli
Erzurum	Erzurum	Kars
Gl. Z. Soydemir	N. Elgün	E. Özoğuz
Maraş	Malatya	Yozgad
Z. Kayran	E. Barkan	S. Korkmaz
Zonguldak	Zonguldak	
İ. E. Bozkurt	R. Vardar	

## HÜKÜMETİN TEKLİFİ

*Yeniden kurulacak Erzincan şehir yerinin istimlâkine dair kanun lâyhası*

**MADDE 1** — Erzincan şehrinin yeniden kurulması için tesbit olunan saha dahilindeki gayrimenkulleri değer bahası peşin verilmek şartile istimlâke Erzincan belediyesi salâhiyetlidir. Bu gayrimenkullerin sahiblerinin rızasile istimlâk yoluna gidilmeksizin mubayaaları da caizdir.

**MADDE 2** — İstimlâk edilecek arazi için istimlâk bedeli, istimlâkin yapıldığı malî yılın vergisine matrah olan kıymet ve binalar için de aynı malî yılın vergisine matrah olan irada göre bina vergisi kanunu mucibince teayyün eden kıymettir. İstimlâkin yapıldığı malî yılın vergisine matrah olan kıymet veya irad ferdî ve mevzii tadil talebi dolayısıyla katileşmemiş ise tadilât komisyonunca takdir olunan kıymet ve binalar da mezkûr komisyonca takdir edilen irada göre teayyün eden kıymet istimlâk bedelidir.

**MADDE 3** — İstimlâkine karar verilen gayrimenkullerin istimlâkin yapıldığı malî yılda vergide mukayyed kıymet veya iradı bulunmadığı takdirde vergi kanunları hükümlerine göre takdir ve binalarda irada göre tayin edilecek kıymet istimlâk bedeli sayılır.

**MADDE 4** — İstimlâkinin amme menfaatlerine uygun olduğuna karar verilmiş olan gayrimenkullere, başkaca kanunî merasime hacet kalmaksızın 2 nci ve 3 ncü maddelere göre teayyün eden istimlâk bedellerini, % 20 fazlasile millî bankalardan birisine yatırarak belediye vaziyed edebilir.

Uhdei tasarrufuna geçmiş bulunan gayrimenkullerle bu suretle vaziyed olunan mahalleri şehir imar plânına göre hemşerilere tevzie belediye mezundur. Bu yerler eshabı üzerine tapu dairesince harç alınmaksızın tescil olunur. Eski Erzincan şehri sekencesinden olub zelzeleden zarar gören hemşerilerden tapu ve vergi kayıdlarına nazaran uhdei tasarruflarında gayrimenkul bulunduğu anlaşılmalara yıkılmış veya yanmış bulunan ikametgâh ve ticarethanelerinden birer tanesi için bedelsiz yalnız birer arsa verilir.

## DAHİLİYE ENCÜMENİNİN DEĞİŞTİRİŞİ

*Yeniden kurulacak Erzincan şehir yerinin istimlâkine dair kanun lâyhası*

**MADDE 1** — Erzincan şehrinin yeniden kurulması için Vekiller Heyetince tesbit edilen ve menafii umumiye kararı verilen sahadaki gayrimenkulleri değer bahası peşin verilmek şartile istimlâke Erzincan belediyesi salâhiyetlidir.

**MADDE 2** — İstimlâk edilecek arazi için istimlâk bedeli, arazide de istimlâkin yapıldığı malî yılın vergisine matrah olan kıymet ve binalar için de aynı malî yılın vergisine esas olan irada göre bina vergi kanunu mucibince teayyün eden kıymettir.

Mektumiyet dolayısıyla veya alâkahlar tarafından yapılan ferdî veya mevzii tadil talebi üzerine cereyan eden tadil muamelesi neticelenmemiş ise arazide, tadilât komisyonunca takdir olunan kıymet ve binalarda da mezkûr komisyon tarafından konulan irada nazaran tesbit edilen kıymet istimlâk bedelidir.

**MADDE 3** — İkinci maddede yazılı istimlâk bedeli gayrimenkül sahiblerine peşin olarak verilir. İstimlâk esnasında sahibi bulunmayan gayrimenkullerin bedelleri ise müracaatlarında kendilerine verilmek üzere millî bankalardan birine yatırılır ve bu mallara belediye vaziyed eder.

**MADDE 4** — Belediyenin tasarrufu altına geçmiş olan bu yerler, müstehiklerine şehir imar plânına göre tesbit edilen tiplerden hangisine talib bulduklarına dair dolduracakları beyanname üzerine kura ile bedelsiz olarak verilir. Ancak eski Erzincan şehrinde zelzeleden zarar görenlerden tapu ve vergi kayıdlarına nazaran gayrimenküle sahip buldukları anlaşılmalara sahip oldukları gayrimenküllerin nevine göre her biri için bedelsiz birer arsa verilir. Bu arsalar sahibleri üzerine tapu dairesince harç alınmaksızın tescil olunur.

**MADDE 5** — İstimlâk işlerinde sair muame-  
lât 3710 sayılı kanun hükümleri dairesinde cere-  
yan eder.

**MADDE 6** — İstimlâk sahası dahilindeki mil-  
li emlâk bilâbedel belediyeye devrolunur.

**MADDE 7** — Bu kanun neşri tarihinden me-  
ridir.

**MADDE 8** — Bu kanunun hükümlerini icra-  
ya İcra Vekilleri Heyeti memurdur.

24 - VII - 1940

Bş. V.	Ad. V.	M. M. V.
<i>Dr. R. Saydam</i>		<i>S. Arıkan</i>
Da. V.	Ha. V.	Ma. V.
<i>Fayık Öztrak</i>		<i>F. Ağralı</i>
Mf. V.	Na. V.	İk. V.
<i>Yücel</i>	<i>A. F. Cebesoy</i>	<i>H. Çakır</i>
S. İ. M. V.	G. İ. V.	Zr. V.
<i>Dr. H. Alataş</i>	<i>R. Karadeniz</i>	<i>Muhlis Erkmen</i>
Mü. V.		Ti. V.
		<i>N. Topcoğlu</i>

**MADDE 5** — İstimlâk sahası dahilindeki  
millî emlâk bedelsiz olarak belediyeye devrolu-  
nur.

**MADDE 6** — Bu kanun neşri tarihinden mu-  
teberdir.

**MADDE 7** — Bu kanunun hükümlerini ic-  
raya İcra Vekilleri Heyeti memurdur.

