

T. B. M. M.

(S. Sayısı : 630)

Balıkesir Milletvekili Melih Pabuçcuoğlu ve Sinop Milletvekili Yaşar Topçu'nun Mülga 2613 ve 766 Sayılı Kanunlarla Hazine Adına Tescil Edilen Miktar Fazlalıklarının İlgililerine Devrine Dair Kanun Teklifi ve Adalet ve Plan ve Bütçe Komisyonları Raporları (2/992)

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Mülga 2613 ve 766 sayılı Kanunlarla Hazine Adına Tescil edilen miktar fazlalıklarının ilgililerine devrine dair kanun teklifimiz gerekçeleri ile birlikte ekte takdim edilmiştir.

Gereğine müsaadelerini saygı ile arz olunur.

Yaşar Topçu
Sinop

Melih Pabuçcuoğlu
Balıkesir

GENEL GEREKÇE

Mülga 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu ve 766 sayılı Tapulama Kanunu ile halen yürürlükte olan Kadastro Kanunu uygulamasında kişilerin senetsizden zilyedlik yoluyla taşınmaz mal edinmesinde yüzölçüm yönünden farklılıklar ortaya çıkmıştır.

Bu durum, evvelce 2613 ve 766 sayılı Kanunlara göre kadastroca yapılmış yerlerdeki kişiler aleyhine bir durum ortaya çıkarmıştır. Mevcut haksızlığın giderilmesi için bu teklif hazırlanmıştır.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1. — 766 sayılı Tapulama Kanununun 33 üncü maddesine göre senetsizden zilyedlik yoluyla taşınmaz mal iktisabında azamî miktar 100 dönüm olarak belirlenmişti. Daha sonra, bu Kanunun 33 üncü maddesi 19.7.1972 tarih ve 1617 sayılı Kanunla değiştirilmiş ve bir tapulama bölgesinde parsel bazında 20 dönüm, azamî ise 50 dönüm sınırlamaları getirilmiştir. Uygulamada bu miktarları aşan kısımlar miktar fazlası olarak ifraz edilerek Hazine adına tesbit ve tescil edilmiştir. Bu hüküm genel hüküm niteliğinde olduğu için 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununun kapsamındaki yerlerde de uygulanmıştır.

9.10.1987 tarihinde yürürlüğe giren Kadastro Kanunu ile, yukarıda belirtilen miktarlar su lu arazide 40, kuru arazide 100 dönüme çıkarılmıştır.

Tapulama Kanununun 1617 sayılı Kanunla değişik 33 üncü maddesinin yürürlüğe girdiği 26.7.1972 tarihinden, 3402 sayılı Kadastro Kanununun yürürlüğe girdiği 9.10.1987 tarihine kadar sürede söz konusu hükümler nedeniyle 20 ve 50 dönümlük miktarlardan fazlalık olarak Hazine adına tescil edilen taşınmaz malların zilyedleri bunları değişik yollarla edinmek istemektedirler. Diğer taraftan, eski hükümlerle yeni hükümler arasında, 1987'den önce tapulama yapılan taşınmaz mal zilyedleri aleyhine bir durum ortaya çıkmıştır.

Bu tür fazlalıkların belgelendirilmesi kaydıyla 1994 yılı vergi değeri üzerinden zilyedine devredilmesi imkanı sağlanmıştır.

Madde 2. — Birinci maddede belirtilen nedenlerle, bu tür fazlalıkların, zilyedlerine peşin veya taksitle ve doğrudan satış imkanı getirilmiştir.

Madde 3. — Kamusal zorunluluklar ve nitelikleri nedeniyle bu kanunun uygulanamayacağı taşınmaz mallar belirtilmiştir.

Bu taşınmaz mallar kanun kapsamında değerlendirmeye alındığı takdirde Devletin bu taşınmaz malları kamulaştırma zorunluluğu doğacaktır. Bu da bütçeye altından kalkamayacağı bir yük getirecektir.

Madde 4. — Kanundan yararlanmak için iki yıllık bir süre konulmuştur.

Madde 5. — Kanunun yayımı ile ilgilidir.

Madde 6. — Yürütme ile ilgilidir.

Adalet Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Adalet Komisyonu

Esas No. : 2/992

24.2.1994

Karar No. : 29

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Balıkesir Milletvekili Melih Pabuçcuoğlu ve Sinop Milletvekili Yaşar Topçu'nun; Mülga 2613 ve 766 Sayılı Kanunlarla Hazine Adına Tescil Edilen Miktar Fazlalıklarının İlgililerine Devrine Dair kanun Teklifi, Maliye ve Adalet Bakanlıkları ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü temsilcileriyle, teklif sahiplerinin de katılmalarıyla Komisyonumuzca incelenip görüşülmüş, gerekçesi uygun görülerek maddelerine geçilmesi kabul edilmiştir.

Teklifin 1 inci ve 2 nci maddeleri aynen kabul edilmiştir.

Teklifin 3 üncü maddesinin (a) bendindeki "amaçta" kelimesi "amaçla" olarak düzeltilmiş, (b) bendindeki tabii ve sun'i göl kenar çizgisi sınırı Çevre Kanunu ile ilgili düzenlemelere paralel olarak 250 metreden 300 metreye çıkarılmış ve (c) bendinde yapılan düzenleme ile askerî yasak bölgeler kapsamına açıklık getirilmiştir.

Teklifin 4, 5 ve 6 ncı maddeleri aynen kabul edilmiştir.

Raporumuz Plan ve Bütçe Komisyonuna sunulmak üzere saygı ile arz olunur.

Başkan
Cemal Şahin
Çorum
Üye
Cemalettin Gürbüz
Amasya
Üye
Cavit Kavak
İstanbul
Üye
H. Cavit Erdemir
Kütahya

Sözcü
Cemal Özbilen
Kırklareli
Üye
Baki Tuğ
Ankara
Üye
Hasan Afsar
Konya
Üye
Fethullah Erbaş
Van

(İmzada Bulunamadı)

Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Plan ve Bütçe Komisyonu

Esas No. : 21992

3.3.1994

Karar No. : 35

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Balıkesir Milletvekili Melih Pabuçcuoğlu ve Sinop Milletvekili Yaşar Topçu tarafından hazırlanarak 21.1.1994 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan ve Başkanlıkça önhavalesi gereği Adalet Komisyonunda görüşüldükten sonra 8.2.1994 tarihinde Komisyonumuza havale edilen “Mülga 2613 ve 766 Sayılı Kanunlarla Hazine Adına Tescil Edilen Miktar Fazlalıklarının İlgilerine Devrine Dair Kanun Teklifi”, Komisyonumuzun 1 Mart 1994 tarihli 44 ücnü birleşiminde Hükümeti temsilen Devlet Bakanı Bekir Sami Dağcı Başkanlığında, Maliye ve Adalet Bakanlıkları ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü temsilcilerinin de katılmalarıyla incelenip görüşüldü.

Bilindiği gibi; 766 Sayılı Tapulama Kanununun 33 ücnü maddesine göre senetsizden zilyedlik yoluyla taşınmaz mal iktisabında azami miktar 100 dönüm olarak belirlenmişti. Daha sonra sözkonusu madde 19.7.1972 tarih ve 1617 Sayılı Toprak ve Tarım Reformu Öntedbirler Kanunu ile değiştirilmiş ve sözkonusu miktar, parsel bazında, sulu arazi için 20, kuru arazi için 50 dönüm olarak kabul edilmiş ve uygulamada bu miktarları aşan kısımlar, miktar fazlalığı olarak ifraz yoluyla Hazine adına tesbit ve tescil edilmişti. Bu hüküm, genel hüküm niteliğinde olduğu için 2613 sayılı kadastro ve Tapu Takriri Kanununun kapsamındaki yerlerde de uygulanmıştı, oysa 9.10.1987 tarihinde yürürlüğe giren Kadastro Kanunu ile yukarıda belirtilen miktarlar sulu arazide 40 kuru arazide ise 100 dönüm olarak yeniden belirlenmiştir.

Teklif ile; Tapulama Kanununun 1617 sayılı Kanunla değişik 33 ücnü maddesinin yürürlüğe girdiği 26.7.1992 tarihi ile 3402 sayılı Kadastro Kanununun yürürlüğe girdiği 9.10.1987 tarihi arasında, anılan maddede belirtilen sulu arazide 20 kuru arazide 50 dönümün üzerindeki arazilerin fazlalık olarak, hazine adına tescil edilmesiyle ortaya çıkan mağduriyetin giderilmesi için sözkonusu arazilerin fazlalıklarının belgelendirilmesi kaydıyla 1994 yılı vergi değeri üzerinden zilliyedliklerine devrine imkan tanınmaktadır.

Komisyonumuzda yapılan görüşmelerde, Kanunda yapılan değişikliklerle hak kaybına uğrayanların mağduriyetlerinin giderilmesinin yerinde olduğu yıllardır ihtilaflara neden olan sorunların halledilmesi için bu konuda belli esasların getirilmesinin zorunlu hale geldiği ifade edilmiş, daha sonra teklif ve gerekçesi Komisyonumuzca da benimsenerek, Adalet Komisyonu metni esas alınmak suretiyle maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Adalet Komisyonu metninin 1 inci maddesinde yer alan “... 1994 yılı vergi değeri...” ifadesi, teklifin yasalaşması ile uygulaması arasında geçecek zaman nedeniyle devir değeri ile harca esas değer arasında farklılığı önlemek amacıyla “... 2.7.1964 tarih ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 ücnü maddesine göre hesaplanacak değer ...” şeklinde değiştirilmiş, ayrıca maddenin başlığına “Fazlalıkların devri” ifadesi ilave edilmiş.

3 üncü maddesine, 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılan alanlar ve 2924 sayılı Kanun gereğince Orman Bakanlığı emrinde bulunan taşınmaz mallar ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında bulunan yerlerde devir işlemlerinin yapılması- yacağına ilişkin (e) ve (f) fıkraları eklenmiş, ayrıca (c) fıkrasında yer alan "... 1 inci derecede askeri yasak ..." ibaresi redaksiyona tabi tutularak "... 1 inci derecede askeri yasak bölge..." şeklinde değiştirilmiş,

2 ve 4 üncü maddeler ile yürürlük ve yürütmeye ilişkin 5 ve 6 ncı maddeler ise aynen kabul edilmiştir.

Genel Kurulun onayına sunulmak üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile arz olunur.

Başkan	Başkanvekili
<i>İlyas Atas</i>	<i>Mehmet Döner</i>
Samsun	Hatay
Sözcü	Üye
<i>Yılmaz Ovalı</i>	<i>Veli Andaç Durak</i>
Bursa	Adana
Üye	Üye
<i>Timurçin Savaş</i>	<i>Gaffar Yakın</i>
Adana	Afyon
Üye	Üye
<i>Bilal Güngör</i>	<i>M. Nedim Budak</i>
Ankara	Ankara
Üye	Üye
<i>Melih Pabuçcuoğlu</i>	<i>Bahattin Şeker</i>
Balıkesir	Bilecik
Üye	Üye
Edip Sadıer Gaydalı	<i>Nevfel Şahin</i>
Bitlis	Çanakkale
(İmzada Bulunamadı)	
Üye	Üye
<i>Mehmet Gözlükaya</i>	<i>Z Selçuk Maruflu</i>
Denizli	İstanbul
Üye	Üye
<i>Mehmet Alp</i>	<i>Osman Develioğlu</i>
Kars	Kayseri
Üye	Üye
<i>Alaettin Kurt</i>	<i>Mehmet Ali Yavuz</i>
Kocaeli	Konya
Üye	Üye
<i>Mustafa Yılmaz</i>	<i>Münir Doğan Ölmeztoprak</i>
Malatya	Malatya
Üye	
Hasan Peker	
Tekirdağ	
(İmzada Bulunamadı)	

**BALIKESİR MİLLETVEKİLİ MELİH PABUÇCUOĞLU VE SİNOP MİLLETVEKİLİ
YAŞAR TOPÇU'NUN TEKLİFİ**

**Mülga 2613 ve 766 Sayılı Kanunlarla Hazine Adına Tescil Edilen Miktar Fazlalıklarının İlgili-
lerine Devrine Dair Kanun Teklifi**

MADDE 1. — Hazinesinin mülkiyetinde iken herhangi bir nedenle ve yolla mülkiyetinden çıkmış ya da başka Yasaların kapsamı içinde kalan yerler ile üzerinde sınırlı aynı hak tesis edilen yerler hariç olmak üzere;

26.7.1972-9.10.1987 tarihleri arasında mülga 2613 ve 766 sayılı Yasalar gereğince miktar fazlası olarak Hazine adına tescil edilmiş taşınmaz mallar senetsizden tescil edilen kısımlar dahil olmak üzere 9.7.1987 tarih ve 3402 sayılı Yasanın 14 üncü maddesindeki miktarlara kadar olan kısmı, kadastro tutanağı, komisyon kararı veya mahkeme ilâmı ile belgelendirilmek koşuluyla zilyedine veya mirasçılara 1994 yılı vergi değeri üzerinden devredilir. Zilyede verilecek taşınmaz mal üzerinde, yukarıda sayılan belgelerde gösterilmiş muhtesat var ise sadece zeminin vergi değeri esas alınır.

Devir şekli

MADDE 2. — Taşınmaz malların devir bedelleri, peşin veya taksitle ödenebilir. Taksitle ödeme durumunda devir bedelinin 1/4 ünün 30 gün içinde ödenmesi gerekir.

Taksitle ödenecek miktar, bedelinin 1/4'ünün ödenmesini izleyen en çok 24 ayda ve hasat mevsimi dikkate alınarak belirlenecek 4 eşit taksitle ve kanunî faizi ile birlikte ödenir.

Taksit tutarı ve faizleri ödenmedikçe taşınmaz mal devralan adına tescil edilemez.

Beledin tamamının ödenmesinden sonra, yerel maliye kuruluşunun yazılı istemi üzerine, tapu harçları tahsil edilerek devralanlar adına re'sen tescil işlemleri yapılır.

ADALET KOMİSYONUNUN KABUL
ETTİĞİ METİN

Mülga 2613 ve 766 Sayılı Kanunlarla Hazine
Adına Tescil Edilen Miktar Fazlalıklarının İlgililerine Devrine Dair Kanun Teklifi

MADDE 1. — Teklifin 1 inci maddesi
Komisyonumuzca aynen Kabul edilmiştir.

Devir şekli

MADDE 2. — Teklifin 2 nci maddesi Ko-
misyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN
KABUL ETTİĞİ METİN

Mülga 2613 ve 766 Sayılı Kanunlarla Hazine
Adına Tescil Edilen Miktar Fazlalıklarının İlgililerine Devrine Dair Kanun Teklifi

Fazlalıkların Devri

MADDE 1. — Hazinenin mülkiyetinde
iken herhangi bir nedenle ve yolla mülkiyeti-
tinden çıkmış ya da başka Yasaların kapsamı
içinde kalan yerler ile üzerinde sınırlı aynı hak
tesis edilen yerler hariç olmak üzere;

26.7.1992-9.10.1987 tarihleri arasında
mülga 2613 ve 766 sayılı Yasalar gereğince
miktar fazlası olarak Hazine adına tescil edil-
miş taşınmaz mallar senetsizden tescil edilen
kısımlar dahil olmak üzere 9.7.1987 tarih ve
3402 sayılı Yasanın 14 üncü maddesindeki
miktarlara kadar olan kısmı, kadastro tuta-
nağı, komisyon kararı veya mahkeme ilamı ile
belgelendirilmek koşuluyla zilyedine veya mi-
rasçılarına 2.7.1964 tarih ve 492 sayılı Harç-
lar Kanununun 63 üncü maddesine göre he-
saplanacak değer üzerinden devredilir. Zilye-
de verilecek taşınmaz mal üzerinde, yukarı-
da sayılan belgelerde gösterilmiş muhtesat var
ise sadece zeminin vergi değeri esas alınır.

Devir şekli

MADDE 2. — Adalet Komisyonu met-
ninin 2 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

(Balıkesir Milletvekili Melih Pabuçcuoğlu ve Sinop Milletvekili Yaşar Topçu'nun Teklifi)

Devri yapılmayacak taşınmaz mallar

MADDE 3. — Aşağıdaki taşınmaz malların devri yapılmaz.

- a) Kamu hizmetine tahsis edilmiş veya fiilen bu amaçta kullanılan taşınmaz mallar,
- b) Deniz kıyı kenar çizgisine 1 000 metre, tabii ve sun'i göl kenar çizgisine 250 metreden az mesafede bulunan alanlarda,
- c) 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamına giren yerlerde,
- d) 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında olan yerlerde.

Başvuru süresi

MADDE 4. — Bu Kanundan yararlanacak olanların, Kanunun Yayımlı tarihinden itibaren iki yıl içinde yerel maliye kuruluşuna başvurmaları gerekir.

Yürürlük

MADDE 5. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 6. — Bu Kanun Hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

(Adalet Komisyonunun Kabul
Ettiği Metin)

MADDE 3. — Aşağıdaki taşınmaz malların devri yapılmaz.

- a) Kamu hizmetine tahsis edilmiş veya fiilen bu amaçla kullanılan taşınmaz mallar,
- b) Deniz kıyı kenar çizgisine 1 000 metre, tabii ve sun'i göl kenar çizgisine 300 metreden az mesafede bulunan alanlarda,
- c) 2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununa göre 1 inci derecede askeri yasak kapsamına giren yerlerde,
- d) 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında olan yerlerde.

Başvuru süresi

MADDE 4. — Teklifin 4 üncü maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Yürürlük

MADDE 5. — Teklifin 5 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Yürütme

MADDE 6. — Teklifin 6 ncı maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği
Metin)

Devri yapılamayacak taşınmaz mallar

MADDE 3. — Aşağıdaki taşınmaz malların devri yapılmaz.

- a) Kamu hizmetine tahsis edilmiş veya fiilen bu amaçla kullanılan taşınmaz mallar,
- b) Deniz kıyı kenar çizgisine 1 000 metre, tabii ve sun'i göl kenar çizgisine 300 metreden az mesafede bulunan alanlarda,
- c) 2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununa göre 1 inci derecede askeri yasak bölge kapsamına giren yerlerde,
- d) 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında olan yerlerde,
- e) 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılan alanlar ile 17.10.1983 tarih ve 2924 sayılı Kanun gereğince Orman Bakanlığı emrinde bulunan taşınmaz mallarda,
- f) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında bulunan yerlerde.

Başvuru süresi

MADDE 4. — Adalet Komisyonu metninin 4 üncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

Yürürlük

MADDE 5. — Adalet Komisyonu metninin 5 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Yürütme

MADDE 6. — Adalet Komisyonu metninin 6 ncı maddesi aynen kabul edilmiştir.