

T.B.M.M.

(S. Sayısı : 653)

Kamulaştırma Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı ve Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu (1/837)

T.C.

Başbakanlık

6.4.2001

Kanunlar ve Kararlar

Genel Müdürlüğü

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-286/1704

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Maliye Bakanlığınca hazırlanan ve Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulunca 2.4.2001 tarihinde kararlaştırılan "Kamulaştırma Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı" ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Bülent Ecevit

Başbakan

GENEL GEREKÇE

Halen yürürlükte bulunan 4.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun yürürlük tarihinden itibaren bu güne kadar uygulanması sırasında ortaya çıkan tüm sorunların sağlıklı bir biçimde çözümü amacıyla, bu Tasarı hazırlanmış ve bu tasarı ile;

- Anayasamızın 46 ncı maddesinde öngörülen ve asıl kural olan, kamu yararının gerektirdiği hallerde, karşılıklarının nakden ve peşin olarak ödenmesi koşuluyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların objektif esaslara göre hızlı, doğru ve sağlıklı bir şekilde kamulaştırılması esasının tam olarak uygulanmasının sağlanması;

- Bu amaçla, ancak kamu yararının gerektirdiği ve zorunlu hallerde, idarelerin yatırım programlarında yer alan yatırımları için, bütçelerinde var olan kamulaştırma ödenekleri kadar kamulaştırma yapmalarının temini ve böylelikle zorunlu olmayan hallerde gereksiz yere kamulaştırma yapılması önlenerek, kamu harcamalarının kontrol altına alınması ve disipline edilmesi;

- Keza idarelerin, bilgi ve tecrübe eksikliği sebebiyle, kamulaştırma sırasında yanlış ve eksik işlemler yaptığı, çoğunluğu idare elemanlarından oluşan kıymet takdir komisyonları tarafından, kamulaştırılmaya konu taşınmaz mal, kaynak ve irtifak hakkının değerinin objektif esaslardan uzaklaştırılarak, idarelerin o iş için ayırdıkları ödeneye göre değer takdir edildiği ve işlemlere karşı ilgililer tarafından kamulaştırmanın iptali davaları açıldığı, açılan bu davalar sonucunda kamulaştırmaların iptal edildiği ve bunun da kamu yatırımlarının aksamasına ve gecikmesine sebep olduğu ve ayrıca, komisyonlar tarafından belirlenen bedellere karşı, hemen hemen tüm kamulaştırmalarda bedel artırım davaları açıldığı ve açılan bu bedel artırım davaları sonucunda da, kamulaştırma bedelleri çok yüksek rakamlara ulaştığı, bu bedellerin ödenmesinde de zaman zaman çok sıkıntılar ve aksamalar olduğu, bu ödemelerin Devlete ek bir mali külfet getirdiği gibi, geç yapılan bu ödemeler sebebiyle de, çok sayıda ilgili tarafından Devletimiz aleyhine, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine başvurul-

ması sonucunda, bu Mahkemede Türkiye aleyhinde insan hakları ihlali kararları çıktığı ve ayrıca Devletimizin yüksek meblağlara ulaşan tazminatlar ödemeye mahkûm olduğu, bunun da, Devletimizin dış itibarını zedelediği ve bu durumun çeşitli platformlarda Devletimiz aleyhine kullanıldığı dikkate alınarak;

– Tüm bu aksaklıkların ve sıkıntıların giderilebilmesi veya en aza indirgenebilmesi amacıyla, kamulaştırılacak taşınmaz malların değer tespitlerinin, çoğunluğu idare elemanlarından oluşan kıymet takdir komisyonları yerine, uzman bilirkişilerden oluşan kurul marifetiyle ve tarafsız mahkemeler eliyle yapılması ve mahkemelerce tespit edilecek bedelin idarece yargılama sırasında hak sahibine ödenmek üzere bankaya yatırılmasından sonra kamulaştırmanın sonuçlandırılarak, taşınmaz malın idare adına tesciline ve tespit edilen kamulaştırma bedelinin hak sahibine ödenmesi;

– Bu şekilde, yatırım programında bulunmayan ve ödeneği olmayan yatırımlar için idarelerin kamulaştırma veya ödeneğinden fazla kamulaştırma yapmalarının önlenmesi, kamulaştırma işleminin tek dava ile çözümlenmesi, çok önemli bir sorun olan bedel artırım davalarının böylelikle ortadan kaldırılması;

– Ayrıca, Devlet ve diğer kamu tüzel kişilerinin, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 8 inci maddesinde öngörülen pazarlıkla satın alma usulünü öncelikle uygulayarak, daha hızlı, sorunsuz ve dava konusu olamayacak bir kamulaştırma yapmalarının sağlanması amacıyla, gerekli görülen hallerde, kamulaştırma yolu ile edinebilecekleri taşınmaz mal, kaynak veya irtifak haklarının bedellerini, daha seri bir şekilde ve kısa zamanda kendi bünyesi içinden kurup görevlendireceği kıymet takdir komisyonu marifetiyle tespit ettirerek, yine kendi bünyesi içinden kurup görevlendireceği uzmanlaşma komisyonu vasıtasıyla mal sahibi ile pazarlıkla ve anlaşma yoluyla satın alma veya idareye ait bir başka taşınmaz malla trampa ederek sorunsuz bir şekilde devralmaları ve bu surette normal kamulaştırmada yapılması gereken diğer usuli işlemlerin yapılmayarak zaman kazanılması;

– Diğer hallerde ise, hızlı, doğru ve sağlıklı bir şekilde kamulaştırma yapmalarının temini, kamulaştırma sebebiyle adli ve idari yargıda açılacak davaların önlenmesi veya en aza indirgenmesi, buna rağmen açılacak davaların hızla sonuçlandırılması, kamulaştırma sebebiyle Devlet ve diğer kamu tüzelkişileri ile gerçek veya özel hukuk tüzelkişilerinin haksızlığa uğramasının önlenmesi, kamulaştırma işlemlerinin hızla sonuçlandırılarak, Devletin ve diğer kamu tüzelkişilerinin işlemlerinin ve yatırımlarının çabuklaştırılmasının sağlanması, kamulaştırma ve kamulaştırma ödemelerinde meydana gelen gecikmeler sebebiyle, ilgililer tarafından Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine başvurulmasının ve bu Mahkemede Türkiye aleyhinde insan hakları ihlali ve dolayısıyla yüksek meblağlı tazminat kararları çıkmasının önlenmesi suretiyle, uygulamada ortaya çıkan sorunların süratle çözümlenmesi ve Devlet ile vatandaşının barışık hale getirilmesi;

– Keza, uygulamada çıkan sorunlar dikkate alınarak, mülkiyeti çekişmeli olan veya tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz mallar hakkında yapılan kamulaştırmalarda, acele el koyma işlemlerinde yeni ve gerçekçi usul ve esasların getirilmesi, kamu malı olan ve kamulaştırma konusu olamayacak yerlerin kamulaştırılmasının önlenmesi, kamu kurumları ve tüzelkişileri arasında taşınmaz mal devrinin usul ve esaslarının açıklığa kavuşturulması,

Amaçlanmıştır.

Diğer taraftan;

Halen yürürlükte bulunan 4.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun yürürlük tarihinden itibaren bu güne kadar uygulanması sırasında, bu Kanunda kamulaştırma yetkisi tanınan

Devlet veya kamu tüzelkişilerinin; kamulaştırma ihtiyacı ortaya çıktığında, daha işlemlerin başlan-
gıcında kamu yararı kararının alınması ve onaylanmasında, kamulaştırmadan önce yapılacak işlemler-
lerde, kadastro görmemiş yerlerin tespiti işlemlerinde, kıymet takdirinin yapılması sırasında, kısmî
kamulaştırmalarda ve en önemlisi kamulaştırmayla ilgili tebliğ işlemlerinde, bilgi ve tecrübe eksik-
liği sebebiyle bir takım yanlış veya eksik işlemler yaptıkları, bunun sonucunda da, ilgilileri tarafın-
dan kamulaştırma işlemlerine karşı idarî yargıda açılan iptal davaları sonucunda, idarî yargı mah-
kemeleri tarafından verilen kararlarla, kamulaştırmaların iptal edildiği ve bunun da, kamulaştırma
işlemlerinin yeniden yapılmasını gerektirdiği ve böylelikle gereksiz yere zaman, emek ve masraf
harcanıldığı gibi, Devletin veya kamu tüzelkişilerinin işlerinin ve yatırımlarının aksadığı;

— Anılan Kanunun 8 inci maddesinde öngörülen pazarlıkla satın alma usulünün kamulaştırma
yapacak idarelerce, öncelikle ve sağlıklı bir şekilde uygulanabilmesi halinde, kamulaştırma
sebebiyle ortaya çıkan kıymet takdirlerinde yapılan hatalar ve bu takdirlerden doğan şikâyetler ve
en önemlisi ilgililer tarafından kamulaştırmaya ve bedeline karşı açılacak davalar, idare tarafından
açılacak tescil davaları ve diğer bir çok sorunun kendiliğinden ortadan kalkacak olmasına rağmen,
bu maddenin pek ve hatta hiç uygulanmadığı;

— Kamulaştırma yapan idarelerce 13 üncü madde uyarınca yapılan tebligat, kamulaştırma
bedelinin bloke edilmesi ve benzeri işlemlerin usulüne uygun yapılmadığı ve bunun da, kamulaştır-
ma işlemlerine karşı ilgililerince idarî yargıda açılan iptal davaları sonucunda verilen kararlar ile
kamulaştırma işlemlerinin iptal edildiği, bunun sonucu olarak da, idarelerin işlemlerinin ve yatırım-
larının aksadığı;

— Anılan Kanunun 14 üncü maddesi uyarınca, adli yargıda açılan bedel artırım davalarının,
mahkemece Kanununun 15 inci maddesinde sayılan bilirkişilere yaptırılan bilirkişi incelemeleri
yüzünden çok uzun süre devam ettiği ve bu davalarda bilirkişiler tarafından da objektif değerlendir-
me yapılmadığı, 16 ncı maddesinde öngörülen sürelerle mahkemelerce uyulmaması sebebiyle,
acele işler sebebiyle yapılan kamulaştırmalarda dahi çok zaman kaybedildiği, bunun da acele işleri
aksattığı;

— Anılan Kanunun 17 nci maddesi uyarınca idarelerce kamulaştırılan taşınmaz malların tescilli
amacıyla açılması gereken davaların zamanında veya hiç açılmadığı, açılan tescil davalarının da,
tebligat yapılamaması vb. sebeplerle uzun sürdüğü;

— İdarelerce, kamulaştırmalarda bedeli ödenerek kamulaştırma yapılması yerine, daha uygun
bir yöntem olan ve anılan Kanunun 26 ncı maddesinde öngörülen trampa yoluyla kamulaştırmaya
rağbet edilmediği;

— Anılan Kanunun, kamu kurumları ve tüzelkişileri arasında taşınmaz mal devrini düzenleyen
30 uncu maddesinin sağlıklı şekilde uygulanmadığı ve yanlış uygulandığı, bu maddenin uygulan-
ması sırasında bir çok sorunla karşılaşıldığı,

Saptanan, bilinen ve en çok şikâyet edilen konulardır.

Açıklanan tüm bu sebeplerle, uygulamada ortaya çıkan sorunların en aza indirilmesi amacıyla,
mevcut Kamulaştırma Kanununda aşağıda ana hatları açıklanan köklü bir sistem değişikliği yapı-
lması yoluna gidilmesi zorunlu olmuştur.

Devlet ve kamu tüzelkişilerinin ancak zorunlu hallerde ve başka şekillerde taşınmaz mal sağ-
layamamaları durumunda hızlı, doğru ve sağlıklı bir şekilde kamulaştırma yapmalarının sağlan-
ması, kamulaştırma sebebiyle adli ve idarî yargıda açılacak davaların önlenmesi veya en aza indir-
genmesi, buna rağmen açılacak davaların hızla sonuçlandırılması, doğru bedel tespiti yapılarak
kamulaştırma sebebiyle Devlet veya diğer kamu tüzelkişileri ile gerçek veya özel hukuk tüzel

kişilerinin haksızlığa uğramasının önlenmesi, kamulaştırma işlemlerinin hızla sonuçlandırılarak, Devletin veya diğer kamu tüzelkişilerinin işlerinin ve yatırımlarının çabuklaştırılmasının sağlanması, uygulamada ortaya çıkan sorunların süratle çözümlenmesi amacıyla;

1) Anayasamızın 46 ncı maddesi hükmüne uygun olarak, Devlet ve diğer kamu tüzelkişilerinin ancak zorunlu ve gerçekten kamu yararının gerektirdiği hallerde ortaya çıkan ihtiyaçlarını başka şekillerde (pazarlıkla satınalma, Maliye Bakanlığından veya diğer kamu kurum ve kuruluşlarından tahsis suretiyle taşınmaz mal edinme gibi) karşılayamamaları halinde kamulaştırma yapmalarının temini amacıyla, kamulaştırma yetkisi tanınan Devlet ve diğer kamu tüzelkişilerinin kamulaştırma ihtiyacı ortaya çıktığında, Kamulaştırma Kanununun 5 inci maddesinde sayılan mercilerce verilecek kamu yararı kararlarının 6 ncı maddesi uyarınca onaylanmasından veya 6 ncı maddenin son fıkrası uyarınca yapılacak kamulaştırmalarda, yetkili icra organınca verilecek karardan sonra, idarelerin kıymet takdir komisyonu ve uzlaşma komisyonu kurarak öncelikle Kanunun 8 inci maddesinde öngörülen satın alma usulü uygulamalarının sağlanabilmesi;

2) Kamulaştırma Kanunundaki mevcut kamulaştırma sistemi değiştirilerek, kıymet takdir komisyonları eliyle yaptırılan kıymet takdiri usulü ve esaslarının ve buna bağlı diğer işlemlerin ve keza, bedel artırım davaları açılabilceği yönündeki hükümlerin kaldırılarak, yeniden düzenlenen 10 uncu maddeyle, kamulaştırma işleminin tek davayla ve hızlı bir şekilde çözümlenmesi amacıyla, kamulaştırmayı yapacak olan Devlet ve diğer kamu tüzelkişilerinin doğrudan mahkemeye başvurarak, kamulaştırılacak taşınmaz malın gerçek kamulaştırma bedelinin tespiti ile, bu bedel karşılığında ve bu bedelin ödenmesi kaydıyla kamulaştırma yapılmasına ve taşınmaz malın kamulaştırma yapan idare adına tesciline karar verilmesinin sağlanması, bu davaların seri olarak ve hızla sonuçlandırılması, mahkemece taşınmaz malın gerçek değerinin tespiti amacıyla yaptırılacak bilirkişi incelemelerinin, konunun uzmanı ve ehli, beş kişilik bir kurul marifetiyle yaptırılması, bilirkişi kurulunun raporlarına karşı taraflarca itiraz üzerine de, yeni bir bilirkişi kuruluna inceleme yaptırılmak yerine ve bir defaya mahsus olmak üzere, aynı bilirkişi kurulundan ek rapor alınması yoluna gidilmesi ve Kanunun diğer maddelerinin buna göre uyarlanması;

3. Anılan Kanunda yapılan değişikliklerin gereği olarak, Kanunun 13 üncü maddesinin yürürlükten kaldırılması ve 14 üncü maddesinin değişen maddelere göre uyarlanması;

4. Mahkemece, kamulaştırılacak taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitinde görevlendirilecek kişilerin daha objektif, tarafsız ve uzman kişilerden oluşmasının temini, bu bilirkişilerin çalışma usul ve esaslarının yeniden tespit edilmesi;

5. Anılan Kanunda yapılan sistem değişikliğinin gereği olarak, yürürlükten kaldırılması gereken 13, 16 ve 17 nci maddelerinin yürürlükten kaldırılması;

6. Anılan Kanunun 18 ve 19 uncu maddelerinin, uygulamada ortaya çıkan sorunlar da dikkate alınarak ve yeniden düzenlenen Kanunun sistemine göre değiştirilmesi;

7. Anılan Kanunun 20, 22, 25, 27, 29, 31, 33 ve 39 uncu maddelerinin tamamının veya bazı fıkralarının, Kanunda yapılan değişikliklere göre yeniden düzenlenmesi;

8. Anılan Kanunun kamu kurumları ve tüzelkişileri arasında taşınmaz mal devrini düzenleyen 30 uncu maddesi uyarınca devralınan taşınmaz malın, kamulaştırılma yoluyla devralınmış sayılacağı ve devir amacı veya devreden idarenin izni ile başkaca bir kamusal amaç dışında kullanılmasının engellenmesi, devir amacı veya devreden idarenin izni dışında başkaca bir kamusal amaçla kullanılan taşınmaz malın geri alınmasının sağlanması;

9. Kanunda yapılan değişikliklerin hangi işlemler hakkında uygulanacağına ilişkin ortaya çıkabilecek tereddütlerin giderilmesi amacıyla geçici bir madde konulması,

Öngörülmüştür.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1. — Madde ile, idarelerin, yeterli ödenek temin etmeden kamulaştırma işlemlerine başlamalarının engellenmesi öngörülmüştür.

Madde 2. — Kamulaştırma Kanununun 7 nci maddesinin üçüncü fıkrasında, kamulaştırmadan önce yapılacak işlemlerin aynen yapılması benimsenerek, sadece kamulaştırılacağı tapu siciline şerh verilen taşınmaz mal hakkında idarelerce, şerh tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde anılan Kanununun 10 uncu maddesine göre işlem yapılması zorunluluğu getirilerek, idarelerin kamulaştırma işlemlerini kısa süre içerisinde tamamlaması ve kamulaştırmanın sürüncemede bırakılmaması ve bu süre içerisinde idarece işlem yapıldığının belgelendirilmemesi halinde ise tapu idaresince bu şerhin re'sen silinmesi öngörülmüştür.

Madde 3. — Madde ile; idarelerin kamulaştırma bedellerini, daha seri ve kısa bir sürede kendi bünyesi içinden kurup görevlendireceği kıymet takdir komisyonu marifetiyle tespit ettirerek, yine kendi bünyesi içinde kurup görevlendireceği uzlaşma komisyonunu marifetiyle daha seri ve kısa bir sürede, mal sahibi ile pazarlıkla ve anlaşma yoluyla satın alma veya idareye ait bir başka taşınmaz mallla trampa ederek sorunsuz bir şekilde devralmaları ve bu surette normal kamulaştırmada yapılması gereken işlemlerin yapılmaması amaçlanmıştır.

Madde 4. — Madde ile, Kamulaştırma Kanununda bütünlük ve ahenk sağlanması bakımından, anılan Kanunun ikinci kısmında yer alan 10 uncu ve diğer maddelerinde yapılan değişikliklere uygun ve paralel olarak, ikinci kısım ile bu kısmın birinci ve ikinci bölüm başlıklarının değiştirilmesi ve bu suretle bu kısımda yer alan bölüm ve maddelerle uygun hale getirilmesi amaçlanmıştır.

Madde 5. — Madde ile, Kamulaştırma Kanununun 10 uncu maddesi yeniden düzenlenerek; anılan Kanunun uygulanması sırasında ortaya çıkan sorunların en aza indirilmesi amacıyla; tapuda kayıtlı olan kamulaştırılacak taşınmaz mallar hakkında idarece başlangıçta yapılması gereken işlemler yapıldıktan sonra, kamulaştırma işleminin tek davayla ve hızlı bir şekilde çözümlenmesi bakımından, kamulaştırmayı yapacak olan Devlet ve diğer kamu tüzelkişilerinin doğrudan mahkemeye başvurarak, maliklerin davet edilmesi, ilanların yapılması, kamulaştırılacak taşınmaz malın gerçek kamulaştırma bedelinin tespiti ile, bu bedel karşılığında ve bu bedelin ödenmesi kaydıyla kamulaştırma yapılmasına ve taşınmaz malın kamulaştırma yapan idare adına tesciline karar verilmesinin sağlanması, bu davaların seri olarak ve hızla sonuçlandırılması amacıyla da, mahkemece taşınmaz malın gerçek değerinin tespiti amacıyla yaptırılacak bilirkişi incelemelerinin, konunun uzmanı ve ehli, beş kişilik bir kurul marifetiyle yaptırılması, bilirkişi kurulunun raporlarına karşı taraflarca itiraz üzerine de, yeni bir bilirkişi kuruluna inceleme yaptırılmak yerine ve bir defaya mahsus olmak üzere, aynı bilirkişi kurulundan ek rapor alınması yoluna gidilmesi ve taşınmaz malın idare adına tescile karar verilmesinden sonra mahkemece kararın ilgili tapu idaresine bildirilmesi suretiyle taşınmaz malın tapu idaresince re'sen idare adına tescilinin sağlanması, tapuda kayıtlı taşınmaz mallarla ilgili kamulaştırmalarda yapılan bu yenilikle, kamulaştırma bedellerinin tespitinin mahkemelere bırakılarak, idarelerce yanlış yapılan tebligat ve ilanların mahkemelerce usulüne uygun şekilde yapılması, kamulaştırma sebebiyle ilgililerce açılması muhtemel olan ve çok uzun zaman alan, idare açısından kamulaştırmaları, yatırımları ve işlemleri sürüncemede bırakan, vatandaşlar

açısından şikayetlere konu edilen ve taşınmaz mallarının bedellerini geç almalarına sebep olan bedel artırımını veya idarece açılacak bedel indirimi, taşınmaz malın idare adına tescilli davalarının ortadan kaldırılarak, kamulaştırmanın tek davayla ve süratle çözümlenmesi amaçlanmıştır.

Madde 6. – Madde ile, Kamulaştırma Kanununun 15 inci maddesinde yapılan değişikliğe paralel olarak, anılan Kanunun 11 inci maddesinin başlığı değiştirilmiş ve kıymet takdiri esasları yerine, 15 inci madde uyarınca oluşturulacak bilirkişi kurulu tarafından tespit edilecek kamulaştırma bedelinin esasları gösterilerek, Kanunda bütünlük sağlanması yoluna gidilmiştir.

Madde 7. – Madde ile, Kamulaştırma Kanununun 10 uncu maddesinde yapılan yeni düzenlemenin doğal sonucu olarak, anılan Kanunun 14 üncü maddesi yeniden düzenlenmiş ve diğer maddelerde yapılan değişiklik ve düzenlemelerle, kamulaştırma işlemlerine karşı malik veya maliklerce veya idarece açılacak davalar ve dava açma süreleri ve sürelerin başlangıç tarihleri yeniden düzenlenmiştir.

Yeni düzenlemeyle, 10 uncu madde uyarınca mahkemece yapılan tebligat, tebligat yapılamayanlara ise, tebligat yerine geçmek üzere mahkemece yapılan ilan tarihinden itibaren otuz gün içinde malik veya maliklerce, kamulaştırma işlemlerine karşı idari yargıda iptal ve maddi hatalarla karşı adli yargıda dava açılması hususları düzenlenmiş, Kamulaştırma Kanununun sisteminde yapılan değişikliğin doğal sonucu olarak kamulaştırma bedelinin artırılması davalarının kaldırılması amaçlanmıştır.

Keza, idarenin de, anılan Kanunun 10 uncu maddesi uyarınca kamulaştırma belgelerini mahkemeye verdiği günden itibaren otuz gün içinde, maddi hatalara karşı adli yargıda dava açma hakkı düzenlenmiştir.

Madde 8. – Madde ile, mahkemece kamulaştırılacak taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitinde görevlendirilecek kişilerin daha objektif, tarafsız ve uzman kişilerden oluşmasının temini ve bu bilirkişilerin çalışma usul ve esaslarının yeniden tespit edilmesi amacıyla bu madde yeniden düzenlenmiş ve kamulaştırma bedelini tespit edecek ihtisas bilirkişilerinin Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine bağlı ihtisas odalarına üye olan ve bu odalar tarafından bildirilen mimar ve mühendisler arasından seçilmesi ve keza, taşınmaz mal sahibi bilirkişilerin de, yine nitelikli olarak mimar ve mühendis olan kişiler arasından seçilmesi esasını benimsenmiş, bu bilirkişilerin temin edilememesi halinde, bilirkişi olarak görevlendirilecek kişiler gösterilmiş ve bu bilirkişiler tarafından verilecek raporların süreleri de bir haftayla sınırlandırılarak, davaların gereksiz yere uzamasının önlenmesi hedeflenmiştir.

Madde 9. – Madde ile, Kamulaştırma Kanununda bütünlük ve ahenk sağlanması bakımından, anılan Kanunun üçüncü kısmında yer alan 17 nci ve diğer maddelerinde yapılan değişikliklere paralel olarak, bu kısmın ve ikinci bölümün başlığının değiştirilmesi ve bu suretle bu kısımda yer alan bölüm ve maddelerle uygun hale getirilmesi amaçlanmıştır.

Madde 10. – Madde ile, Kamulaştırma Kanununun 18 inci maddesi, uygulamada ortaya çıkan sorunlar da dikkate alınarak ve yeniden düzenlenen Kanunun sistemine göre değiştirilmiş, mülkiyeti çekişmeli olan taşınmaz mallarla ilgili olarak gereksiz yere beklenilmemesi ve bu tür taşınmaz malların da kamulaştırılabilmelerinin temini amacıyla, idarelerin öncelikle, kamulaştırılacak taşınmaz malın mülkiyetinin çekişmeli olup olmadığını ilgili yerlerden sorarak tespit etmesinden sonra, mülkiyetinin çekişmeli olduğu hallerde mahkemeye müracaat ederek ve mahkemece de

anılan Kanunun 10 uncu maddesine göre işlem yapılarak ve mülkiyet çekişmesiyle ilgili davanın tüm taraflarına da tebligat ve ilanlar yapıldıktan sonra, tespit edilen kamulaştırma bedelinin mülkiyet ihtilafıyla ilgili davanın sonucunda belli olacak hak sahiplerine ödenmek üzere, taşınmaz malın idare adına tesciline karar verilebilmesi esası getirilmiş ve böylelikle, mülkiyetin çekişmeli olması halinde dahi kamulaştırma yapılabilmesi amaçlanmıştır.

Maddeye, uygulamada ortaya çıkan sorunlar da dikkate alınarak, daha adil ve hukukî olan çözüm yolları öngörülmüş ve değişiklikten önce tereddüt konusu olan konular hakkında da düzenlemelere yer verilmiştir.

Madde 11. — Madde ile Kamulaştırma Kanununun 19 uncu maddesi, uygulamada ortaya çıkan sorunlar da dikkate alınarak ve yeniden düzenlenen Kanunun sistemine göre değiştirilmiş ve tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların kamulaştırılmalarında, kamu malı olan ve kamulaştırma konusu olamayacak yerlerin kamulaştırılmasının önlenmesi amacıyla idarelere öncelikle, bu tür taşınmaz malların 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16 ncı maddesinde sayılan yerlerden olup olmadığının ilgili yerlerden sorularak tespit edilmesinden sonra, kamu mallarından olmadıkları ve zilyetlerince de iktisap iddiasında bulunanlar hakkında gerekli belgeler hazırlandıktan sonra mahkemeye başvurulması ve mahkemece bu taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespit edilmesi, taşınmaz malı ilgili tebligat ve ilanların hak sahibi olduğu tespit edilen zilyede, en büyük mal memuruna ve diğer ilgililere yapılması, mahkemece hak sahibi olarak tespit edilen zilyede ilgililerce bir ay içinde itiraz olmadığı takdirde, kamulaştırma bedelinin bu zilyede ödenmesi ve taşınmaz malın idare adına tescili, aksi takdirde yani zilyedin hak sahipliğine Hazine veya üçüncü kişilerce itiraz edilmesi halinde, kamulaştırma bedelini ileride hak sahipliğini ispat edecek kişiye ödenmek üzere bankaya yatırılmasından sonra, taşınmaz malın idare adına tesciline karar verilebilmesi amaçlanmıştır ve bu tür taşınmaz mallarla ilgili davaların kısa sürede sonuçlanmasını teminen de, itiraz süresi bir ayla sınırlandırılmıştır.

Madde 12. — Madde ile, Kamulaştırma Kanununun bazı maddelerinin yürürlükten kaldırılması sebebiyle, anılan Kanunun 20 nci maddesinin birinci fıkrası, kaldırılan hükümler ve diğer maddelere göre yeniden düzenlenmiştir.

Madde 13. — Madde ile, Kamulaştırma Kanununun 22 nci maddesinin birinci fıkrası, kaldırılan hükümler ve diğer maddelere göre yeniden düzenlenmiştir.

Madde 14. — Madde ile, Kamulaştırma Kanununun 25 inci maddesi, kaldırılan ve değiştirilen hükümlere göre yeniden düzenlenmiştir.

Madde 15. — Madde ile, Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi, kaldırılan ve değiştirilen hükümlere göre yeniden düzenlenmiş ve diğer maddelerle uyumlu hale getirilmiştir.

Madde 16. — Madde ile, Kamulaştırma Kanununun 29 uncu maddesi, 15 inci maddesinin değiştirilmesi sebebiyle, değiştirilen bu madde doğrultusunda yeniden düzenlenmiş ve bu maddeyle uyumlu hale getirilmiştir.

Madde 17. — Madde ile, Kamulaştırma Kanununun kamu kurumları ve tüzel kişileri arasında taşınmaz mal devrini düzenleyen 30 uncu maddesi, diğer maddelerde yapılan değişiklikler ve kaldırılan bazı hükümler dikkate alınarak yeniden düzenlenmiş ve bu madde uyarınca devralınan taşınmaz malın, kamulaştırılma yoluyla devralınmış sayılacağı öngörülmüş ve devir amacı veya devreden idarenin izni ile başkaca bir kamusal amaç dışında kullanılmasının engellenmesi ve devir amacı veya devreden idarenin izni dışında başkaca bir kamusal amaçla kullanılması halinde, devreden idare tarafından taşınmaz malın geri alınmasının sağlanması amaçlanmıştır.

Ayrıca, bu madde uyarınca, devre konu taşınmaz malın devrinde idareler arasında anlaşma olmasına rağmen, bedelinde anlaşma olmaması halinde, alıcı idare tarafından mahkemeye başvurulmasıyla taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespiti ve bu bedelin devreden idare adına yatırılması koşuluyla adına tescilini isteyebilme esası getirilmiş ve devreden idare tarafından açılacak bedel artırım davası da, anılan Kanunda yapılan sistem değişikliğinin sonucu olarak kaldırılmıştır.

Madde 18. – Madde ile, Kamulaştırma Kanununun 31 inci maddesinde öngörülen yasak işler ve eylemler, anılan Kanunun bazı maddelerinin yürürlükten kaldırılması ve bazı maddelerin de değiştirilmesi sebebiyle kaldırılan ve değiştirilen hükümlere göre yeniden düzenlenmiştir.

Madde 19. – Madde ile, Kamulaştırma Kanununun 33 üncü maddesinde öngörülen cezai hükümlerde, anılan Kanunun bazı maddelerinin yürürlükten kaldırılması ve bazı maddelerinin de değiştirilmesi sebebiyle; kaldırılan ve değiştirilen hükümlere göre yeniden düzenlenmiştir.

Madde 20. – Emlak Vergisi Kanununun 31 inci maddesinin son fıkrası hükmününün 3239 sayılı Kanun ile 1.1.1986 tarihinde, kaçakçılık, ağır kusur ve kusur cezalarının ise 4369 sayılı Kanun ile 1.1.1999 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmış ve 1.1.1999 tarihinden itibaren vergi ziyana sebebiyet verenlere vergi ziyai cezası uygulanmasının öngörülmüş olduğu gözetilerek Kamulaştırma Kanununun 39 uncu maddesi yeniden düzenlenmiştir.

Madde 21. – Madde ile, anılan Kanunun tümünde yapılan yeni düzenlemelerin doğal sonucu olarak, yürürlükten kaldırılması gereken maddelerin kaldırılması amaçlanmış ve hangi maddelerin yürürlükten kaldırıldığı düzenlenmiştir.

Madde 22. – Madde ile, anılan Kanunda yapılan değişikliklerin hangi işlemler hakkında uygulanacağı hususunda ortaya çıkabilecek tereddütlerin giderilmesi amaçlanmış ve bu değişikliklerin yürürlüğe girdiği tarihte, kamulaştırma kararı alınmış ancak henüz tebliğe verilmemiş kamulaştırmalarda bu Kanunla değiştirilen hükümlerinin, diğerlerinde ise Kamulaştırma Kanununun değişiklikten önceki hükümlerinin uygulanması esası getirilmiştir.

Madde 23. – Yürürlük maddesidir.

Madde 24. – Yürütme maddesidir.

Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Plan ve Bütçe Komisyonu

18.4.2001

Esas No.: 1/837

Karar No.: 38

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Maliye Bakanlığınca hazırlanarak, 6.4.2001 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan ve Başkanlıkça aynı gün tali komisyon olarak Anayasa ve Adalet Komisyonlarına, esas komisyon olarak da Komisyonumuza havale edilen "Kamulaştırma Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı", Komisyonumuzun 11.4.2001 tarihinde yaptığı 37 nci birleşimde Maliye Bakanı Sümer Oral ile Maliye Bakanlığı, Adalet Bakanlığı, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü temsilcilerinin de katılımlarıyla incelenip, görüşülmüştür.

Bilindiği gibi; halen yürürlükte bulunan Kamulaştırma Kanunu esas itibarıyla, Anayasamızın 46 ncı maddesine ve tarafı olduğumuz Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin mülkiyetin korunmasına ilişkin hükmüne uygun düzenlemeleri içermesine rağmen, Kanunun yürürlüğe girdiği

8 Kasım 1983 tarihinden günümüze kadar gelen uygulamalarında giderek yoğunlaşan yakınmalara hedef olduğu görülmektedir.

Uygulamada ortaya çıkan ve vatandaşlarımızın mağduriyetine neden olan aksamaların giderilmesi, kamu yatırımlarının önem ve öncelik derecelerine göre, ödenekleri ayrılmış belli bir plan ve program çerçevesinde gerçekleştirilerek, kamulaştırma harcamalarının bütçe disiplini içine alınmasının sağlanması amacıyla Kamulaştırma Kanununda değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Tasarı ve gerekçesi incelendiğinde; mali disiplin anlayışı içinde gereksiz kamulaştırma harcamalarından ve kamu yatırımları için gerekli zamandan azami tasarrufun amaçlandığı anlaşılmaktadır.

Tasarı ile;

- İdarelerin, yeterli ödenek temin etmeden kamulaştırma işlemlerine başlamalarının engellenmesi,

- İdarelerin öncelikle; kamulaştırma bedellerini kendi bünyesi içinde kurup görevlendireceği kıymet takdir komisyonu ile tespit ettirerek, uzlaşma komisyonu marifetiyle daha seri ve kısa bir sürede, mal sahibi ile pazarlıkla ve anlaşma yoluyla satın almaları veya idareye ait bir başka taşınmaz malla trampa ederek sorunsuz bir şekilde devralmaları,

- İdare ile mal sahibi arasında anlaşma sağlanamaması halinde, idarenin istemi üzerine kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti, bu bedelin öngörülen sürede hak sahibi adına bir bankaya yatırılmasıyla birlikte taşınmaz malın kamulaştırma yapan idare adına tesciline karar verilmesi ve tespit edilen kamulaştırma bedelinin hak sahibine ödenmesi,

- Mahkemece tespit edilen kamulaştırma bedeline karşı tarafların üst yargı yoluna başvurabilmesi,

- Mahkemece kamulaştırılacak taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitinde görevlendirilecek kişilerin daha objektif, tarafsız ve uzman kişilerden oluşmasının temini, bu bilirkişilerin çalışma usul ve esaslarının yeniden düzenlenmesi, bilirkişi kurulunun raporlarına karşı taraflarca itiraz edilmesi halinde, yeni bir bilirkişi kuruluna inceleme yaptırmak yerine, bir defaya mahsus olmak üzere, aynı bilirkişi kurulundan ek rapor alınması yoluna gidilmesi,

- Kamu kurumları ve tüzelkişileri arasında taşınmaz mal devrini düzenleyen hüküm uyarınca devralınan taşınmaz malın, kamulaştırma yoluyla devralınmış sayılması ve devir amacı veya devreden idarenin izni dışında başkaca bir kamusal amaçla kullanılmasının engellenmesi, aksi takdirde devreden idarenin taşınmaz malı geri almasının sağlanması,

- Mülkiyeti ihtilafı olan veya tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz mallar hakkında yapılan kamulaştırmalarda, acele el koyma işlemlerinde yeni ve gerçekçi esas ve usullerin getirilmesi,

Öngörülmüştür.

Komisyonumuzda tasarının geneli üzerinde yapılan görüşmelerde;

- Kamulaştırma bedellerinin düşük tespit edilmesi, yargılama sürecinin uzunluğu, kesinleşen kamulaştırma bedelleri için yeterli ödeneğin uzun yıllar temin edilememesi gibi nedenlerle hak sahiplerinin mağdur oldukları, bu nedenle vatandaşların haklı yakınmalarına ve buna bağlı olarak gerek iç hukukta gerekse Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi nezdinde ilave hak arayışlarına neden olduğu, mahkemece verilen kararların maddi ve manevi tazmin boyutunun ötesinde, insan hakkı ihlali olarak değerlendirilmesinin ülkemizin uluslararası itibarını da olumsuz yönde etkilediği, bu duruma bir çözüm yolu bulunması gerektiği,

- Kamulaştırmalarda öncelikle mal sahibi ile uzlaşarak satın alma yoluna gidilmesinin olumlu karşılandığı,

- Tasarının, kişilerin, anayasal haklarından olan mülkiyet hakkını ilgilendiren önemli düzenlemeleri içerdiği, bu itibarla, tali komisyonların bu konudaki görüş ve değerlendirmeleri paralelinde ele alınmasında yarar görüldüğü,

- Kamulaştırmalar nedeniyle ortaya çıkan sorunların, Kanundan değil uygulamadan kaynaklandığı, mevcut bilirkişiler ve takdir komisyonları ile sorunların devam edeceği,

- Bilirkişi Kurullarının oluşumunda, "Türkiye Ziraat Odaları Birliği" ve "Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği" gibi konu ile ilgili diğer meslek odaları temsilcilerine de yer verilmesinin uygun olacağı,

Dile getirilmiştir.

Hükümet adına yapılan tamamlayıcı açıklamalarda ise;

- Devlet - vatandaş ihtilafını asgariye indirmek için tasarıda yön gösterici düzenlemelere yer verildiği,

- Kıymet takdirinin komisyondan alınarak mahkemeye verildiği, bu şekilde objektif bir sistem getirildiği, itiraz halinde üst yargı yoluna başvurma imkânının da bulunduğu,

- Halihazırda, baraj ve yol yapımı amacıyla gerçekleştirilen kamulaştırmalarla ilgili olarak Hükümetimiz aleyhine Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine 1250 başvuru bulunduğu, diğer taraftan Ocak 2001 tarihi itibarıyla henüz Hükümetimize tebliğ edilmemiş bulunan yaklaşık 2000 başvuru arasında da kamulaştırmalarla ilgili başvuruların önemli bir sayıyı oluşturduğu yolunda gayri resmi bilgiler alındığı, getirilen düzenlemeler ile bu başvuruların asgari seviyeye düşürüleceği,

İfade edilmiştir.

Tasarının geneli üzerinde yapılan görüşmeleri takiben, Tasarı ve gerekçesi Komisyonumuzca da benimsenerek, konunun daha ayrıntılı bir şekilde incelenebilmesi ve gerekli düzenlemelerin yapılabilmesini teminen bir Alt Komisyon kurulmasına karar verilmiştir.

Alt Komisyonun; 11.4.2001 tarihinde Maliye Bakanlığı temsilcilerinin katılımlarıyla yapmış olduğu titiz ve kapsamlı çalışmaları sonucunda hazırlanan metin, Alt Komisyon Raporuyla birlikte Komisyonumuza sunulmuştur.

Bu defa, Komisyonumuzun Hükümeti temsilen Maliye Bakanı Sümer Oral ile ilgili kurum ve kuruluş temsilcilerinin katılımlarıyla 17.4.2001 tarihinde yaptığı 39 uncu birleşimde, Alt Komisyon tarafından hazırlanan metin de dikkate alınarak Tasarının maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Tasarının;

- Çerçeve 2 nci madde gerekçesinde sehven bir yıl yazılan ibarenin altı ay olduğuna açıklık getirilmesi,

- Çerçeve 5 inci maddesi; 2942 sayılı Kanunun yeniden düzenlenen 10 uncu maddesinin ikinci fıkrasında atıfta bulunulan 7201 sayılı Tebligat Kanununun tarihinin de yazılması, yedinci fıkrasında, duruşmaya çağrılacaklar arasından muhtarın çıkarılması, sekizinci fıkrasına; tarafların bilirkişi kurulunun raporuna itirazı halinde, aynı bilirkişi kurulundan ek rapor alınması yerine, hakim tarafından 15 gün içinde sonuçlandırılmak üzere yeni bir bilirkişi kurulunun tayinini düzenleyen hükmün ilave edilmesi suretiyle,

- Çerçeve 8 inci maddesi ; 2942 sayılı Kanunun yeniden düzenlenen 15 inci maddesinin birinci fıkrasında ihtisas odaları tarafından illerde seçilecek bilirkişi sayılarının on ila onbeş'ten, onbeş ila yirmibeşe çıkarılması ve fıkranın sonuna, bilirkişilerin niteliklerinin Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğinin görüşü alınarak, Maliye Bakanlığı ile Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından birlikte hazırlanacak bir yönetmelikle belirlenmesine dair bir hükmün ilave edilmesi; onuncu fıkrasında yer alan "bir hafta" ibaresinin "15 gün" olarak değiştirilmesi suretiyle,

- Çerçeve 9 uncu maddesi; 2942 sayılı Kanunun üçüncü kısım ve üçüncü kısım ikinci bölüm başlıklarında geçen "çekişmeli" ibarelerinin "ihtilafı" olarak redaksiyona tabi tutulması suretiyle,

- Çerçeve 10 uncu maddesi; 2942 sayılı Kanunun yeniden düzenlenen 18 inci maddesinin matlahında, bir, iki ve üçüncü fıkralarında yer alan "çekişmeli", "çekişme" ve "çekişmesi" ibarelerinin, "ihtilafı", "ihtilaf" ve "ihtilafı" olarak, sekizinci fıkrasındaki "kamulaştırılma" ibaresinin ise "kamulaştırma" olarak redaksiyona tabi tutulması suretiyle,

- Çerçeve 11 inci maddesi; 2942 sayılı Kanunun yeniden düzenlenen 19 uncu maddesinin birinci fıkrasında atıfta bulunulan 3402 sayılı Kadastro Kanununun tarihinin de yazılması, dördüncü fıkrasındaki "bilgi belgelerden" ibaresinin "bilgi ve belgelerden" olarak redaksiyona tabi tutulması suretiyle,

- Çerçeve 13 üncü maddesi ; 2942 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin yeniden düzenlenen birinci fıkrasında yer alan "üzerinde" ibaresinin "üzerine" olarak düzeltilmesi suretiyle,

- Çerçeve 18 inci maddesi; 2942 sayılı Kanunun yeniden düzenlenen 31 inci maddesinin (f) bendinde yer alan "işlem ve eylemlerin" ibaresinin "fiillerin" şeklinde değiştirilmesi suretiyle,

- Çerçeve 19 uncu maddesi; 2942 sayılı Kanunun yeniden düzenlenen 33 üncü maddesinde yer alan para cezaları ile ilgili üçyüz milyon, yediyüzelli milyon, yüz milyon, üçyüz milyon, elli milyon, yüz milyon ibarelerinin sırasıyla, iki milyar, dört milyar, beşyüz milyon, bir milyar, ikiyüz milyon, dört yüz milyon olarak değiştirilmesi ve metne para cezalarının her yıl yeniden değerlendirilmesinde artırılmasını düzenleyen bir hükmün ilave edilmesi suretiyle,

- Çerçeve 20 nci maddesi; 2942 sayılı Kanunun yeniden düzenlenen 39 uncu maddesinde ifade birliğini sağlamak üzere; birinci fıkrasında yer alan "...emlak vergisine tabi tutulur ve bu fark vergi üzerinden vergi ziyai cezası kesilir," ibaresinin "...üzerinden cezalı emlak vergisi tarh olunur." şeklinde, ikinci fıkrasında yer alan "...cezalılı tarhiyat yapılır." ibaresinin ise "... cezalı emlak vergisi tarhiyatı yapılır" şeklinde değiştirilmesi suretiyle,

- Çerçeve 22 nci maddesi; bağlı Geçici 5 inci maddede yer alan "tebliğe verilmemiş" ibaresinin "tebligata çıkarılmamış" olarak redaksiyona tabi tutulması ve maddenin kanun yapma tekniğine uygun olarak 2942 sayılı Kanuna değil, çerçeve Kanuna geçici 1 inci madde olarak eklenmesi ve çerçeve 21 ve 22 nci maddelerin çerçeve 21 inci madde olarak birleştirilmesi suretiyle,

- 2942 sayılı Kanunun değişik 15 inci maddesinde öngörülen yönetmelik çıkarılıncaya kadar bilirkişilerin mevcut hükümlere göre seçileceğine dair bir hükmün çerçeve 21 inci maddeye bağlı Geçici 5 inci madde olarak metne ilave edilmesi suretiyle,

- Yürürlük ve yürütmeye ilişkin 23 ve 24 üncü maddeleri 22 ve 23 üncü maddeler olarak,

- Çerçeve 1, 2, 3, 4, 6, 7, 12, 14, 15, 16 ve 17 nci maddeleri aynen,

Kabul edilmiştir.

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

Başkan	Başkanvekili	Sözcü
<i>Metin Şahin</i>	<i>Hayrettin Özdemir</i>	<i>Nihat Gökbulut</i>
Antalya	Ankara	Kırıkkale
Kâtip	Üye	Üye
<i>Cafer Tufan Yazıcıoğlu</i>	Dengir Mir Mehmet Fırat	<i>Gaffar Yakan</i>
Bartın	Adıyaman	Afyon
Üye	(İmzada bulunamadı)	
<i>Sait Aşba</i>	Üye	Üye
Afyon	<i>M. Zeki Sezer</i>	<i>Cengiz Aydoğan</i>
Üye	Ankara	Antalya
<i>M. Gütven Karahan</i>	Üye	Üye
Balıkesir	<i>Hüseyin Arabacı</i>	<i>Necati Yönder</i>
Üye	Bilecik	Bingöl
<i>Zeki Ergezen</i>	Üye	Üye
Bitlis	<i>Hayati Korkmaz</i>	<i>Oğuz Tezmen</i>
Üye	Bursa	Bursa
<i>Hakkı Duran</i>	Üye	Üye
Çankırı	<i>Hüseyin Karagöz</i>	Aslan Polat
Üye	Çankırı	Erzurum
<i>Mehmet Sadri Yıldırım</i>	Üye	(İmzada bulunamadı)
Eskişehir	S. Metin Kalkan	Üye
Üye	Hatay	<i>Mehmet Dönen</i>
<i>Ali Er</i>	(İmzada bulunamadı)	Hatay
İçel	Üye	Üye
Üye	<i>Masum Türker</i>	<i>Nesrin Nas</i>
Celal Adan	İstanbul	İstanbul
İstanbul	Üye	Üye
(İmzada bulunamadı)	<i>Hasan Çalış</i>	<i>Arslan Aydar</i>
Üye	Karaman	Kars
<i>Mehmet Serdaroğlu</i>	Üye	Üye
Kastamonu	<i>Necdet Tekin</i>	<i>Kemal Köse</i>
Üye	Kırklareli	Kocaeli
<i>Süleyman Çelebi</i>	Üye	Üye
Mardin	<i>Metin Ergun</i>	<i>Ahmet Kabil</i>
Üye	Muğla	Rize
<i>Ş. Ramis Savaş</i>	Üye	Üye
Sakarya	Cevat Ayhan	<i>Mehmet Çakar</i>
Üye	Sakarya	Samsun
<i>Kemal Kabataş</i>	(İmzada bulunamadı)	Üye
Samsun	Üye	<i>Bekir Gündoğan</i>
	<i>Lütfi Ceylan</i>	Tunceli
	Tokat	

HÜKÜMETİN TEKLİF ETTİĞİ METİN

KAMULAŞTIRMA KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TASARISI

MADDE 1. — 4.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“İdarelerce yeterli ödenek temin edilmeden kamulaştırma işlemlerine başlanılamaz.”

MADDE 2. — 2942 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin üçüncü fıkrasının son cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“İdare tarafından, şerh tarihinden itibaren altı ay içinde 10 uncu maddeye göre kamulaştırma bedelinin tespitiyle idare adına tescilli işteğinde bulunulduğuna dair mahkemeden alınacak belge tapu idaresine ibraz edilmediği takdirde, bu şerh tapu idaresince re’sen sicilden silinir.”

MADDE 3. — 2942 sayılı Kanunun 8 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 8. — İdarelerin, bu Kanuna göre, tapuda kayıtlı olan taşınmaz mallar hakkında yapacağı kamulaştırmalarda satın alma usulünü öncelikle uygulamaları esastır.”

Kamulaştırma kararının alınmasından sonra kamulaştırmayı yapacak idare, bu Kanunun 1 inci maddesindeki esaslara göre ve konuyla ilgili uzman kişi, kurum veya kuruluşlardan da rapor alarak, gerektiğinde Sanayi ve Ticaret Odalarından ve mahalli emlak alım satım bürolarından alacağı bilgilerden de faydalanarak taşınmaz malın tahmini bedelini tespit etmek üzere kendi bünyesi içinden en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla kıymet takdir komisyonu görevlendirir.

Ayrıca idare, tahmin edilen bedel üzerinden pazarlıkla satın alma ve trampa işlemlerini yürütmek ve sonuçlandırmak üzere kendi bünyesi içinden en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla uzlaşma komisyonunu görevlendirir.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN KAMULAŞTIRMA KANUNUNDA DEĞİ- ŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TASARISI

MADDE 1. — Tasarının 1 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 2. — Tasarının 2 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 3. — Tasarının 3 üncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

İdare, kıymet takdir komisyonunca tespit edilen tahmini bedeli belirtmeksizin, kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz mal, kaynak veya bunların üzerindeki irtifak haklarının bedelinin peşin veya bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapıyor ise, bu fıkradaki usullere göre taksitle ödenmesi suretiyle ve pazarlıkla satın almak veya idareye ait bir başka taşınmaz malla trampa yoluyla devralmak istediğini resmi taahhütlü bir yazıyla malike bildirir.

Malik veya yetkili temsilcisi tarafından, bu yazının tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde, kamulaştırmaya konu taşınmaz malı pazarlıkla ve anlaşarak satmak veya trampa isteği ile birlikte idareye başvurulması halinde; komisyonca tayin edilen tarihte pazarlık görüşmeleri yapılır, tespit edilen tahmini değeri geçmemek üzere bedelde veya trampada anlaşmaya varılması halinde, yapılan bu anlaşmaya ilişkin bir tutanak düzenlenir ve anlaşma konusu taşınmaz malın tüm hukuki ve fiili vasıfları ile kamulaştırma bedelini içeren tutanak malik veya yetkili temsilcisi ve komisyon üyeleri tarafından imzalanır.

İdarece, anlaşma tutanağının tanzim tarihinden itibaren en geç 45 gün içinde, tutanakla belirtilen bedel ödenmeye hazır hale getirilerek, bu durum malike veya yetkili temsilcisine yazıyla bildirilerek tapuda belirtilen günde idare adına tapuda ferağ vermesi istenilir. Malik veya yetkili temsilcisi tarafından idare adına tapuda ferağ verilmesi halinde, kamulaştırma bedeli kendilerine ödenir.

Bu madde uyarınca satın alınan veya trampa edilen taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkı, sahibinden kamulaştırma yolu ile alınmış sayılır ve bu şekilde yapılan kamulaştırmaya veya bedeline karşı itiraz davaları açılmaz.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

Anlaşma olmaması veya ferağ verilmemesi halinde bu Kanunun 10 uncu maddesine göre işlem yapılır.”

MADDE 4. — 2942 sayılı Kanunun İkinci Kısım başlığı “Kamulaştırma Bedelinin Mahkemece Tespiti, İdare Adına Tescil ve Bedelin Tespiti Esasları, Dava Hakkı ve Bilirkişiler”, şeklinde; İkinci Kısım Birinci Bölüm başlığı “Kamulaştırma Bedelinin Mahkemece Tespiti ve İdare Adına Tescil, Bedelin Tespiti Esasları” şeklinde ve İkinci Bölüm başlığı “Dava Hakkı ve Bilirkişiler” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 5. — 2942 sayılı Kanunun 10 uncu maddesi başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmaz malın idare adına tescili

Madde 10. — Kamulaştırmanın satın alma usulü ile yapılamaması halinde idare, 7 nci maddeye göre topladığı bilgi ve belgelerle 8 inci madde uyarınca yaptırmış olduğu bedel tespiti ve bu husustaki diğer bilgi ve belgeleri bir dilekçeye ekleyerek taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine müracaat eder ve taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin, peşin veya kamulaştırma 3 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise taksitle ödenmesi karşılığında, idare adına tesciline karar verilmesini ister.

Mahkeme, idarenin başvuru tarihinden itibaren en geç 30 gün sonrası için belirlediği duruşma gününü, dava dilekçesi ve idare tarafından verilen belgelerin birer örneği de eklenerek taşınmaz malın malikine meşruhatlı davetiye ile veya idarece yapılan araştırmalar sonucunda adresleri bulunamayanlara, 7201 sayılı Tebligat Kanununun 28 inci maddesi gereğince ilan yoluyla tebligat suretiyle bildirerek duruşmaya katılmaya çağırır. Duruşma günü, idareye de tebliğ olunur.

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 4. — Tasarının 4 üncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 5. — 2942 sayılı Kanunun 10 uncu maddesi başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmaz malın idare adına tescili

Madde 10. — Kamulaştırmanın satın alma usulü ile yapılamaması halinde idare, 7 nci maddeye göre topladığı bilgi ve belgelerle 8 inci madde uyarınca yaptırmış olduğu bedel tespiti ve bu husustaki diğer bilgi ve belgeleri bir dilekçeye ekleyerek taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine müracaat eder ve taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin, peşin veya kamulaştırma 3 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise taksitle ödenmesi karşılığında, idare adına tesciline karar verilmesini ister.

Mahkeme, idarenin başvuru tarihinden itibaren en geç 30 gün sonrası için belirlediği duruşma gününü, dava dilekçesi ve idare tarafından verilen belgelerin birer örneği de eklenerek taşınmaz malın malikine meşruhatlı davetiye ile veya idarece yapılan araştırmalar sonucunda adresleri bulunamayanlara, 11.2.1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanununun 28 inci maddesi gereğince ilan yoluyla tebligat suretiyle bildirerek duruşmaya katılmaya çağırır. Duruşma günü, idareye de tebliğ olunur.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

Mahkemece malike doğrudan çıkarılacak meşruhatlı davetiyede veya ilan yolu ile yapılacak tebligatta;

a) Kamulaştırılacak taşınmaz malın tapuda kayıtlı bulunduğu yer, mevkii, pafta, ada, parsel numarası, vasfı, yüzölçümü,

b) Malik veya maliklerin ad ve soyadları,

c) Kamulaştırmayı yapan idarenin adı,

d) 14 üncü maddede öngörülen süre içerisinde, tebligat veya ilan tarihinden itibaren kamulaştırma işlemine idarî yargıda iptal veya adli yargıda maddî hatalara karşı düzeltim davası açabilecekleri,

e) Açılacak davalarda husumetin kime yöneltileceği,

f) 14 üncü maddede öngörülen süre içerisinde, kamulaştırma işlemine karşı idarî yargıda iptal davası açanların, dava açtıklarını ve yürütmenin durdurulması kararı aldıklarını belgelendirmedikleri takdirde, kamulaştırma işleminin kesinleşeceği ve mahkemece tespit edilen kamulaştırma bedeli üzerinden taşınmaz malın kamulaştırma yapan idare adına tescil edileceği,

g) Mahkemece tespit edilen kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına hangi bankaya yatırılacağı,

h) Konuya ve taşınmaz malın değerine ilişkin tüm savunma ve delilleri, tebliğ tarihinden itibaren 10 gün içinde mahkemeye yazılı olarak bildirmeleri gerektiği,

Belirtilir.

Mahkemece, kamulaştırılacak taşınmaz malın bulunduğu yerde mahallî gazete çıkıyor ise, bu mahallî gazetelerden birisinde ve Türkiye genelinde yayımlanan gazetelerin birisinde kamulaştırmanın ve belgelerin özeti en az bir defa yayımlanır.

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Mahkemece malike doğrudan çıkarılacak meşruhatlı davetiyede veya ilan yolu ile yapılacak tebligatta;

a) Kamulaştırılacak taşınmaz malın tapuda kayıtlı bulunduğu yer, mevkii, pafta, ada, parsel numarası, vasfı, yüzölçümü,

b) Malik veya maliklerin ad ve soyadları,

c) Kamulaştırmayı yapan idarenin adı,

d) 14 üncü maddede öngörülen süre içerisinde, tebligat veya ilan tarihinden itibaren kamulaştırma işlemine idarî yargıda iptal veya adli yargıda maddî hatalara karşı düzeltim davası açabilecekleri,

e) Açılacak davalarda husumetin kime yöneltileceği,

f) 14 üncü maddede öngörülen süre içerisinde, kamulaştırma işlemine karşı idarî yargıda iptal davası açanların, dava açtıklarını ve yürütmenin durdurulması kararı aldıklarını belgelendirmedikleri takdirde, kamulaştırma işleminin kesinleşeceği ve mahkemece tespit edilen kamulaştırma bedeli üzerinden taşınmaz malın kamulaştırma yapan idare adına tescil edileceği,

g) Mahkemece tespit edilen kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına hangi bankaya yatırılacağı,

h) Konuya ve taşınmaz malın değerine ilişkin tüm savunma ve delilleri, tebliğ tarihinden itibaren 10 gün içinde mahkemeye yazılı olarak bildirmeleri gerektiği,

Belirtilir.

Mahkemece, kamulaştırılacak taşınmaz malın bulunduğu yerde mahallî gazete çıkıyor ise, bu mahallî gazetelerden birisinde ve Türkiye genelinde yayımlanan gazetelerin birisinde kamulaştırmanın ve belgelerin özeti en az bir defa yayımlanır.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

Mahkemece belirlenen günde yapılacak duruşmada hâkim, taşınmaz malın bedeli konusunda tarafları anlaşmaya davet eder. Tarafların bedelde anlaşması halinde hâkim, taraflarca anlaşılan bu bedeli kamulaştırma bedeli olarak kabul eder ve sekizinci fıkranın ikinci ve devamı cümleleri uyarınca işlem yapar.

Mahkemece yapılan duruşmada tarafların bedelde anlaşamamaları halinde hâkim, en geç 10 gün içinde keşif ve 30 gün sonrası için de duruşma günü tayin ederek, 15 inci maddede sayılan bilirkişiler marifetiyle ve tüm ilgililerin huzurunda taşınmaz malın değerini tespit için mahallinde keşif yapar. Yapılacak keşifte, taşınmaz malın bulunduğu yerin bağlı olduğu köy veya mahalle muhtarının da hazır bulunması amacıyla, muhtara da davetiye çıkartılır ve keşifte hazır bulunması temin edilerek, muhtarın beyanı da alınır.

Bilirkişiler, taraflar ve diğer ilgililerin beyanını da dikkate alarak, 11 inci maddedeki esaslar doğrultusunda taşınmaz malın değerini belirten raporlarını 7 gün içinde mahkemeye verirler. Mahkeme bu raporu, duruşma günü beklenmeksizin taraflara tebliğ eder. Yapılacak duruşmaya hâkim, taraflar veya vekillerini, bilirkişileri ve muhtarı çağırır. Bu duruşmada tarafların bilirkişi raporlarına varsa itirazları dinlenir ve bilirkişilerin bu itirazlara karşı beyanları alınır.

Tarafların bedelde anlaşamamaları halinde hâkim, tarafların ve bilirkişilerin rapor ve beyanlarından yararlanarak adil ve hakkaniyete uygun bir kamulaştırma bedeli tespit eder. Mahkemece tespit edilen bu bedel, taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkının kamulaştırılma bedelidir. Tarafların anlaştığı veya tarafların anlaşamaması halinde hakim tarafından kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen miktarın, peşin ve nakit olarak veya kamulaştırma

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Mahkemece belirlenen günde yapılacak duruşmada hakim, taşınmaz malın bedeli konusunda tarafları anlaşmaya davet eder. Tarafların bedelde anlaşması halinde hakim, taraflarca anlaşılan bu bedeli kamulaştırma bedeli olarak kabul eder ve sekizinci fıkranın ikinci ve devamı cümleleri uyarınca işlem yapar.

Mahkemece yapılan duruşmada tarafların bedelde anlaşamamaları halinde hakim, en geç 10 gün içinde keşif ve 30 gün sonrası için de duruşma günü tayin ederek, 15 inci maddede sayılan bilirkişiler marifetiyle ve tüm ilgililerin huzurunda taşınmaz malın değerini tespit için mahallinde keşif yapar. Yapılacak keşifte, taşınmaz malın bulunduğu yerin bağlı olduğu köy veya mahalle muhtarının da hazır bulunması amacıyla, muhtara da davetiye çıkartılır ve keşifte hazır bulunması temin edilerek, muhtarın beyanı da alınır.

Bilirkişiler, taraflar ve diğer ilgililerin beyanını da dikkate alarak, 11 inci maddedeki esaslar doğrultusunda taşınmaz malın değerini belirten raporlarını 7 gün içinde mahkemeye verirler. Mahkeme bu raporu, duruşma günü beklenmeksizin taraflara tebliğ eder. Yapılacak duruşmaya hakim, taraflar veya vekillerini ve bilirkişileri çağırır. Bu duruşmada tarafların bilirkişi raporlarına varsa itirazları dinlenir ve bilirkişilerin bu itirazlara karşı beyanları alınır.

Tarafların bedelde anlaşamamaları halinde gerektiğinde hakim tarafından 15 gün içinde sonuçlandırılmak üzere yeni bir bilirkişi kurulu tayin edilir ve hakim, tarafların ve bilirkişilerin rapor veya raporları ile beyanlarından yararlanarak adil ve hakkaniyete uygun bir kamulaştırma bedeli tespit eder. Mahkemece tespit edilen bu bedel, taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkının kamulaştırılma bedelidir. Tarafların anlaştığı veya tarafların anlaşamaması halinde hakim tarafından kamulaştırma bedeli olarak

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

bu kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise, ilk taksitin yine peşin ve nakit olarak hak sahibi adına, hak sahibi tespit edilememiş ise ileride ortaya çıkacak hak sahibine verilmek üzere 10 uncu maddeye göre mahkemece yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılması ve yatırıldığına dair makbuzun ibraz edilmesi için idareye 15 gün süre verilir. Gereken hallerde bu süre bir defaya mahsus olmak üzere mahkemece uzatılabilir. İdarece, kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına yatırıldığına veya hak sahibinin tespit edilemediği durumlarda, ileride ortaya çıkacak hak sahibine verilmek üzere bloke edildiğine dair makbuzun ibrazı halinde mahkemece, taşınmaz malın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin hak sahibine ödenmesine karar verilir ve bu karar, tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. Tescil hükmü kesin olup tarafların bedele ilişkin temyiz hakları saklıdır.

Bu maddede öngörülen işlemler, mahkemenin davetine uymayanlar olduğu takdirde ilgilinin yokluğunda yapılır.

Hak sahibinin tespit edilemediği durumlarda mahkemece, kamulaştırma bedelinin üç aylık vadeli hesaba dönüştürülerek nemalandırılması amacıyla gerekli tedbirler alınır.

Kamulaştırılması yapılan taşınmaz mal, tahsis edildiği kamu hizmeti itibarıyla sicile kaydı gerekmeyen bir niteliğe dönüşmüş ise, istek halinde mahkemece sicil kaydının terkinine karar verilir.

Bu tescil ve terkin işlemi sırasında mal sahiplerinin bu taşınmaz mal nedeniyle vergi ilişkisi aranmaz. Ancak, tapu dairesi durumu ilgili vergi dairesine bildirir.

14 üncü maddede belirtilen süre içinde, kamulaştırma işlemine karşı hak sahipleri tarafından idarî yargıda iptal davası açılması ve idarî yargı mahkemelerince de yürütmenin dur-

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

tespit edilen miktarın, peşin ve nakit olarak veya kamulaştırma bu kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise, ilk taksitin yine peşin ve nakit olarak hak sahibi adına, hak sahibi tespit edilememiş ise ileride ortaya çıkacak hak sahibine verilmek üzere 10 uncu maddeye göre mahkemece yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılması ve yatırıldığına dair makbuzun ibraz edilmesi için idareye 15 gün süre verilir. Gereken hallerde bu süre bir defaya mahsus olmak üzere mahkemece uzatılabilir. İdarece, kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına yatırıldığına veya hak sahibinin tespit edilemediği durumlarda, ileride ortaya çıkacak hak sahibine verilmek üzere bloke edildiğine dair makbuzun ibrazı halinde mahkemece, taşınmaz malın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin hak sahibine ödenmesine karar verilir ve bu karar, tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. Tescil hükmü kesin olup tarafların bedele ilişkin temyiz hakları saklıdır.

Bu maddede öngörülen işlemler, mahkemenin davetine uymayanlar olduğu takdirde ilgilinin yokluğunda yapılır.

Hak sahibinin tespit edilemediği durumlarda mahkemece, kamulaştırma bedelinin üç aylık vadeli hesaba dönüştürülerek nemalandırılması amacıyla gerekli tedbirler alınır.

Kamulaştırılması yapılan taşınmaz mal, tahsis edildiği kamu hizmeti itibarıyla sicile kaydı gerekmeyen bir niteliğe dönüşmüş ise, istek halinde mahkemece sicil kaydının terkinine karar verilir.

Bu tescil ve terkin işlemi sırasında mal sahiplerinin bu taşınmaz mal nedeniyle vergi ilişkisi aranmaz. Ancak, tapu dairesi durumu ilgili vergi dairesine bildirir.

14 üncü maddede belirtilen süre içinde, kamulaştırma işlemine karşı hak sahipleri tarafından idarî yargıda iptal davası açılması ve idarî yargı mahkemelerince de yürütmenin dur-

(Hükümetin Teklif Ettığı Metin)

durulması kararı verilmesi halinde mahkemece, idarî yargıda açılan dava bekletici mesele kabul edilerek bunun sonucuna göre işlem yapılır.

Kamulaştırma işlemine karşı idarî yargıda iptal veya maddî hatalara karşı adli mahkemelerde açılacak düzeltim davalarında hangi idareye husumet yöneltileceğinin davetiye ve ilanda açıkça belirtilmemiş veya yanlış gösterilmiş olması nedeniyle davada husumet yanlış yöneltilmiş ise, gerçek hasma tebligat yapılmak suretiyle davaya devam olunur.”

MADDE 6. – 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesi başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kamulaştırma bedelinin tespiti esasları

Madde 11. – 15 inci madde uyarınca oluşturulacak bilirkişi kurulu, kamulaştırılacak taşınmaz mal veya kaynağın bulunduğu yere mahkeme heyeti ile birlikte giderek, hazır bulunan ilgilileri de dinledikten sonra taşınmaz mal veya kaynağın;

- a) Cins ve nevini,
- b) Yüzölçümünü,
- c) Kıymetini etkileyebilecek bütün nitelik ve unsurlarını ve her unsurun ayrı ayrı değerini,
- d) Varsa vergi beyanını,
- e) Kamulaştırma tarihindeki resmî makamlarca yapılmış kıymet takdirlerini,
- f) Arazilerde, taşınmaz mal veya kaynağın kamulaştırma tarihindeki mevkii ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelirini,
- g) Arsalarda, kamulaştırma gününden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış değerini,
- h) Yapılarda kamulaştırma tarihindeki resmî birim fiyatları ve yapı maliyet hesaplarını ve yıpranma payını,
- ı) Bedelin tespitinde etkili olacak diğer objektif ölçütleri,

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettığı Metin)

durulması kararı verilmesi halinde mahkemece, idarî yargıda açılan dava bekletici mesele kabul edilerek bunun sonucuna göre işlem yapılır.

Kamulaştırma işlemine karşı idarî yargıda iptal veya maddî hatalara karşı adli mahkemelerde açılacak düzeltim davalarında hangi idareye husumet yöneltileceğinin davetiye ve ilanda açıkça belirtilmemiş veya yanlış gösterilmiş olması nedeniyle davada husumet yanlış yöneltilmiş ise, gerçek hasma tebligat yapılmak suretiyle davaya devam olunur.”

MADDE 6. – Tasarımın 6 ncı maddesi aynen kabul edilmiştir.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

Esas tutarak düzenleyecekleri raporda bütün bu unsurların cevaplarını ayrı ayrı belirtmek suretiyle ve ilgililerin beyanını da dikkate alarak gerekçeli bir değerlendirme raporuna dayalı olarak taşınmaz malın değerini tespit ederler.

Taşınmaz malın değerinin tespitinde, kamulaştırmayı gerektiren imar ve hizmet teşebbüsünün sebep olacağı değer artışları ile ilerisi için düşünülen kullanma şekillerine göre getireceği kâr dikkate alınmaz.

Kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı tesisinde, bu kamulaştırma sebebiyle taşınmaz mal veya kaynakta meydana gelecek kıymet düşüklüğü gerekçeleriyle belirtilir. Bu kıymet düşüklüğü kamulaştırma bedelidir.”

MADDE 7. — 2942 sayılı Kanunun 14 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 14. — Kamulaştırmaya konu taşınmaz malın maliki tarafından 10 uncu madde gereğince mahkemece yapılan tebligat gününden, kendilerine tebligat yapılamayanlara tebligat yerine geçmek üzere mahkemece gazete ile yapılan ilan tarihinden itibaren otuz gün içinde, kamulaştırma işlemine karşı idarî yargıda iptal ve maddî hatalara karşı da adlî yargıda düzeltim davası açılabilir.

İdarî yargıda açılan davalar öncelikle görülür.

İştirak halinde veya müşterek mülkiyete, paydaşların tek başına dava hakları vardır.

İdare, kamulaştırma belgelerinin mahkemeye verildiği günden itibaren 30 gün içinde maddî hatalara karşı adlî yargıda düzeltim davası açabilir.

İdare tarafından, bu Kanun hükümlerine göre tespit olunan malike karşı açılan davaların görülmesi sırasında, taşınmaz malın gerçek malikinin başka bir şahıs olduğu anlaşıldığı takdirde, davaya bu gerçek malik, tapu malikinin daha önce öldüğü sabit olursa mirasçıları da dahil edilmek suretiyle devam olunur.

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 7. — Tasarımın 7 inci maddesi ay-
nen kabul edilmiştir.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

Açılan davaların sonuçları dava açmayanları etkilemez.”

MADDE 8. — 2942 sayılı Kanununun 15 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 15. — Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine bağlı ihtisas odalarının her biri tarafından, üyelerinin oturdukları yeri göz önünde bulundurarak her il için on ila onbeş, ayrıca il merkezleri için il, ilçeler için ilçe idare kurullarınca bu bölgelerde oturan ve mühendis veya mimar olan taşınmaz mal sahipleri arasından onbeş bilirkişi her yıl Ocak ayının ilk haftasında seçilerek isim ve adreslerini bildiren listeler valiliklere verilir.

Valilikçe onanan listelerden, odalar tarafından seçilenler il merkezi ve ilçelerdeki asliye hukuk mahkemelerine, idare kurulları tarafından seçilenler de seçildikleri yerin asliye hukuk mahkemelerine bildirilir.

Süresi bitenler tekrar seçilebilir.

Bilirkişi kurulu; kamulaştırmaya konu olan yerin cins ve niteliğine göre, üçü odalar listesinden, ikisi de idare kurulu listesinden seçilmek suretiyle beş kişiden oluşur.

Kamulaştırılan taşınmaz malın üstün niteliği göz önüne alınarak, bilirkişilerden üçü aynı uzmanlık kolundan seçilebilir.

Kamulaştırmayı yapan idarede görevli olanlar, kamulaştırılan taşınmaz malın sahipleri ve bunların usul ve furuu, karı-koca, üçüncü derece dahil, kan ve sıhrî hısımları ve mal sahipleri ile menfaat ortaklığı olanlar bilirkişi seçilemezler.

İhtisas odalarının liste veremediği veya verilen listelerden fiili ve hukuki sebeplerle bilirkişi seçiminin imkansız olduğu il ve ilçelerde, kamulaştırılan taşınmaz malın cins ve özelliğine göre, Bayındırlık ve İskân, Tarım ve Köyüşleri ve Orman Bakanlıklarının taşra birimleri ile diğer resmî daire ve kurumlardan alınacak fen adamları ile bilirkişi kurulu

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 8. — 2942 sayılı Kanununun 15 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 15. — Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine bağlı ihtisas odalarının her biri tarafından, üyelerinin oturdukları yeri göz önünde bulundurarak her il için onbeş ila yirmibeş, ayrıca il merkezleri için il, ilçeler için ilçe idare kurullarınca bu bölgelerde oturan ve mühendis veya mimar olan taşınmaz mal sahipleri arasından on beş bilirkişi her yıl Ocak ayının ilk haftasında seçilerek isim ve adreslerini bildiren listeler valiliklere verilir. Bilirkişi olarak görev yapacakların nitelikleri ve çalışma esasları, Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğinin görüşü alınmak suretiyle Maliye Bakanlığı ile Bayındırlık ve İskân Bakanlığının birlikte hazırlayacakları bir yönetmelikle belirlenir.

Valilikçe onanan listelerden, odalar tarafından seçilenler il merkezi ve ilçelerdeki asliye hukuk mahkemelerine, idare kurulları tarafından seçilenler de seçildikleri yerin asliye hukuk mahkemelerine bildirilir.

Süresi bitenler tekrar seçilebilir.

Bilirkişi kurulu; kamulaştırmaya konu olan yerin cins ve niteliğine göre, üçü odalar listesinden, ikisi de idare kurulu listesinden seçilmek suretiyle beş kişiden oluşur.

Kamulaştırılan taşınmaz malın üstün niteliği göz önüne alınarak, bilirkişilerden üçü aynı uzmanlık kolundan seçilebilir.

Kamulaştırmayı yapan idarede görevli olanlar, kamulaştırılan taşınmaz malın sahipleri ve bunların usul ve furuu, karı-koca, üçüncü derece dahil, kan ve sıhrî hısımları ve mal sahipleri ile menfaat ortaklığı olanlar bilirkişi seçilemezler.

İhtisas odalarının liste veremediği veya verilen listelerden fiili ve hukuki sebeplerle bilirkişi seçiminin imkansız olduğu il ve il-

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

tamamlanır. Bunların da bulunmadığı veya fiili veya hukuki sebeplerle bilirkişi seçimlerine imkân olmadığı takdirde, komşu illerin oda listelerinden, yoksa bu fıkrada belirtilen resmî daire ve kurumlardan alınacak fen adamları ile kurul tamamlanır.

Mahkemelere gönderilen listelerde yazılı olanlar ve yukarıdaki fıkrada gösterilen kişiler arasından taraflar bilirkişi seçmekte anlaşamadıkları takdirde bilirkişiler hâkim tarafından re'sen seçilir.

Hâkim, bilirkişilere yemin ettirir.

Bilirkişi kurulu, taşınmaz malın değerini 11 ve 12 nci maddeler hükümlerine göre tayin ve takdir ederek, gerekçeli raporunu bir hafta içinde mahkemeye verir.

Bilirkişilerce yapılan değer tespitinde, idarece belgelerin mahkemeye verildiği gün esas tutulur."

MADDE 9. — 2942 sayılı Kanunun Üçüncü Kısım başlığı "Aynın Çekişmeli Bulunması, Tescil ve Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmaz Malın Kamulaştırma Bedelinin Mahkemece Tespiti ve Zilyedin Hakları" şeklinde; Üçüncü Kısım İkinci Bölüm başlığı da "Aynın Çekişmeli Olması ve Tescil" şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 10. — 2942 sayılı Kanunun 18 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Madde 18. — İdare, kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz malın mülkiyeti üzerinde çekişme olup olmadığını, taşınmaz malın bulunduğu yerdeki tapu idaresi, kadastro müdürlüğü ve hukuk mahkemelerinden sorarak ve mahallinde araştırma yaparak tespit eder.

Yapılan araştırmalar sonucunda, taşınmaz malın tapuda kayıtlı olmakla birlikte mah-

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

çelerde, kamulaştırılan taşınmaz malın cins ve özelliğine göre, Bayındırlık ve İskân, Tarım ve Köyişleri ve Orman Bakanlıklarının taşra birimleri ile diğer resmî daire ve kurumlardan alınacak fen adamları ile bilirkişi kurulu tamamlanır. Bunların da bulunmadığı veya fiili veya hukuki sebeplerle bilirkişi seçimlerine imkân olmadığı takdirde, komşu illerin oda listelerinden, yoksa bu fıkrada belirtilen resmî daire ve kurumlardan alınacak fen adamları ile kurul tamamlanır.

Mahkemelere gönderilen listelerde yazılı olanlar ve yukarıdaki fıkrada gösterilen kişiler arasından taraflar bilirkişi seçmekte anlaşamadıkları takdirde bilirkişiler hakim tarafından re'sen seçilir.

Hakim, bilirkişilere yemin ettirir.

Bilirkişi kurulu, taşınmaz malın değerini 11 ve 12 nci maddeler hükümlerine göre tayin ve takdir ederek, gerekçeli raporunu 15 gün içinde mahkemeye verir.

Bilirkişilerce yapılan değer tespitinde, idarece belgelerin mahkemeye verildiği gün esas tutulur."

MADDE 9. — 2942 sayılı Kanunun ÜÇÜNCÜ KISIM başlığı "Aynın İhtilafı Bulunması, Tescil ve Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmaz Malın Kamulaştırma Bedelinin Mahkemece Tespiti ve Zilyedin Hakları" şeklinde; ÜÇÜNCÜ KISIM İKİNCİ BÖLÜM başlığı da "Aynın İhtilafı Olması ve Tescil" şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 10. — 2942 sayılı Kanunun 18 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Aynın ihtilafı bulunması

Madde 18. — İdare, kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz malın mülkiyeti üzerinde ihtilaf olup olmadığını, taşınmaz malın bulunduğu yerdeki tapu idaresi, kadastro müdürlüğü ve hukuk mahkemelerinden sorarak ve mahallinde araştırma yaparak tespit eder.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

kemede mülkiyeti üzerinde çekişme olduğu veya kadastro yapılmasına rağmen kadastro mahkemesinde davalı olduğunun tespit edilmesi halinde idarece, 10 uncu madde uyarınca hazırlanan belgelerin tamamı, taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine verilerek, taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin mülkiyet ihtilafıyla ilgili uyuşmazlığın sonucunda belli olacak hak sahibine peşin veya kamulaştırma 3 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise taksitle ödenmesi karşılığında idare adına tesciline karar verilmesi istenir.

Mahkemece, taşınmaz mal hakkındaki mülkiyet çekişmesi ile ilgili davanın tüm taraflarına, 10 uncu madde uyarınca tebligatların ve ilanların yapılması, taşınmazın kamulaştırma bedelinin yine bu maddedeki usule göre tespit edilmesi ve bu bedelin mülkiyet ihtilafıyla ilgili davanın sonucunda belli olacak hak sahibine ödenmek üzere idarece mahkemenin belirttiği bankaya 10 uncu madde uyarınca ve üç aylık vadeli hesaba yatırılmasından sonra, bu bedelin ileride belli olacak hak sahibine ödenmesine ve taşınmaz malın idare adına tesciline karar verilir ve bu karar tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir.

Mülkiyet ihtilafı ile ilgili davanın sonucunda, hak sahibi olduğuna mahkemece karar verilen kişinin müracaatı üzerine kamulaştırma bedelini tespit eden mahkemenin, paranın bu hak sahibine ödenmesi için bankaya yazacağı talimat üzerine para hak sahibine ödenir.

Bu maddede öngörülen işlemler, mahkemenin davetine uymayanlar olduğu takdirde ilgilinin yokluğunda yapılır.

Kamulaştırılması yapılan taşınmaz mal tahsis edildiği kamu hizmeti itibarıyla sicile kaydı gerekmeyen bir niteliğe dönüşmüş ise, istek halinde mahkemece sicil kaydının terkinine karar verilir.

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Yapılan araştırmalar sonucunda, taşınmaz malın tapuda kayıtlı olmakla birlikte mahkemece mülkiyeti üzerinde ihtilaf olduğu veya kadastro yapılmasına rağmen kadastro mahkemesinde davalı olduğunun tespit edilmesi halinde idarece, 10 uncu madde uyarınca hazırlanan belgelerin tamamı, taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine verilerek, taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin mülkiyet ihtilafıyla ilgili uyuşmazlığın sonucunda belli olacak hak sahibine peşin veya kamulaştırma 3 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise taksitle ödenmesi karşılığında idare adına tesciline karar verilmesi istenir.

Mahkemece, taşınmaz mal hakkındaki mülkiyet ihtilafı ile ilgili davanın tüm taraflarına, 10 uncu madde uyarınca tebligatların ve ilanların yapılması, taşınmazın kamulaştırma bedelinin yine bu maddedeki usule göre tespit edilmesi ve bu bedelin mülkiyet ihtilafıyla ilgili davanın sonucunda belli olacak hak sahibine ödenmek üzere idarece mahkemenin belirttiği bankaya 10 uncu madde uyarınca ve üç aylık vadeli hesaba yatırılmasından sonra, bu bedelin ileride belli olacak hak sahibine ödenmesine ve taşınmaz malın idare adına tesciline karar verilir ve bu karar tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir.

Mülkiyet ihtilafı ile ilgili davanın sonucunda, hak sahibi olduğuna mahkemece karar verilen kişinin müracaatı üzerine kamulaştırma bedelini tespit eden mahkemenin, paranın bu hak sahibine ödenmesi için bankaya yazacağı talimat üzerine para hak sahibine ödenir.

Bu maddede öngörülen işlemler, mahkemenin davetine uymayanlar olduğu takdirde ilgilinin yokluğunda yapılır.

Kamulaştırılması yapılan taşınmaz mal tahsis edildiği kamu hizmeti itibarıyla sicile

(Hükümetin Teklif Ettiği Motin)

Bu tescil ve terkin işlemi sırasında mal sahiplerinin bu taşınmaz mal nedeniyle vergi ilişkisi aranmaz. Ancak, tapu dairesi durumu ilgili vergi dairesine bildirir.

Mahkemece tespit edilen bu bedel taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkının kamulaştırılma bedelidir.

14 üncü maddede belirtilen süre içinde, kamulaştırma işlemine karşı hak sahipleri tarafından idarî yargıda iptal davası açılması ve idarî yargı mahkemelerince de yürütmenin durdurulması kararı verilmesi halinde mahkemece, idarî yargıda açılan dava bekletici mesele kabul edilerek bunun sonucuna göre işlem yapılır.

Kamulaştırma işlemine karşı idarî yargıda iptal veya maddî hatalara karşı adli mahkemelerde açılacak düzeltim davalarında hangi idareye husumet yöneltileceğinin tebligat ve ilan belgelerinde açıkça belirtilmemiş veya yanlış gösterilmiş olması nedeniyle davada husumet yanlış yöneltilmiş ise, gerçek hasma tebligat yapılmak suretiyle davaya devam olunur.”

MADDE 11. — 2942 sayılı Kanununun 19 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 19. — İdare öncelikle, kamulaştırılması kararlaştırılan tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malın, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16 ncı maddesinde sayılan kamu mallarından olup olmadığını ilgili yerlerden sormak suretiyle tespit eder.

İdarece yapılan bu araştırma sonucunda, kamulaştırılması kararlaştırılan tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malın, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16 ncı maddesinde sayılan kamu mallarından olmadığını, taşınmaz malın zilyedi mevcut olup da zilyetlikle iktisap iddiasın-

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Motin)

kaydı gerekmeyen bir niteliğe dönüşmüş ise, istek halinde mahkemece sicil kaydının terkinine karar verilir.

Bu tescil ve terkin işlemi sırasında mal sahiplerinin bu taşınmaz mal nedeniyle vergi ilişkisi aranmaz. Ancak, tapu dairesi durumu ilgili vergi dairesine bildirir.

Mahkemece tespit edilen bu bedel taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkının kamulaştırma bedelidir.

14 üncü maddede belirtilen süre içinde, kamulaştırma işlemine karşı hak sahipleri tarafından idarî yargıda iptal davası açılması ve idarî yargı mahkemelerince de yürütmenin durdurulması kararı verilmesi halinde mahkemece, idarî yargıda açılan dava bekletici mesele kabul edilerek bunun sonucuna göre işlem yapılır.

Kamulaştırma işlemine karşı idarî yargıda iptal veya maddî hatalara karşı adli mahkemelerde açılacak düzeltim davalarında hangi idareye husumet yöneltileceğinin tebligat ve ilan belgelerinde açıkça belirtilmemiş veya yanlış gösterilmiş olması nedeniyle davada husumet yanlış yöneltilmiş ise, gerçek hasma tebligat yapılmak suretiyle davaya devam olunur.”

MADDE 11. — 2942 sayılı Kanununun 19 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 19. — İdare öncelikle, kamulaştırılması kararlaştırılan tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malın, 21.6.1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16 ncı maddesinde sayılan kamu mallarından olup olmadığını ilgili yerlerden sormak suretiyle tespit eder.

İdarece yapılan bu araştırma sonucunda, kamulaştırılması kararlaştırılan tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malın, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16 ncı maddesinde sayılan kamu mallarından olmadığını, taşınmaz malın zilyedi mevcut olup da zilyetlikle iktisap iddiasın-

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

da bulunulduğunun tespiti halinde, 9 uncu madde gereğince seçilen bilirkişiler marifetiyle mahallinde tahkikat yapar, delilleri toplar ve keyfiyeti bir tutanakla belirtir. Bu tutanakta, taşınmazın yüzölçümü, zilyedin kimliği, vergi kaydı, zilyetliğin başlangıç tarihi ve süresi, mülkiyeti kazanma şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediği belirtilir.

İdarece hazırlanan ve 10 uncu madde uyarınca toplanılan belgelerin tamamı, taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine verilerek, taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin peşin veya kamulaştırma bu Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise taksitle ödemesi karşılığında idare adına tesciline karar verilmesi istenir.

Mahkeme, taşınmaz malın kamulaştırma bedelini 10 uncu maddede belirtilen usulde ve sürede tespit eder. Mahkeme, idarece verilen bilgi belgelerden, zilyedin kamulaştırma tarihinde taşınmaz malı Türk Kanunu Medenisi hükümleri dairesinde ve zilyetlikle iktisap etmiş olduğunu belirtmeye yeterli gördüğü takdirde, kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkin bilirkişi raporunu idareye, bu raporla birlikte idarece verilen diğer belgeleri tespit edilen zilyede tebliğ eder.

Ayrıca taşınmaz malın durumu, o yerin en büyük mal memuruna bildirilmekle beraber, taşınmaz malın bulunduğu yerde çıkan mahalli gazetede ve Türkiye genelinde yayımlanan bir gazetede en az bir defa ilan edilir.

İlanda;

- a) Taşınmaz malın bulunduğu yeri, mevki, sınırı, miktarı,
- b) Zilyedin kimliği,
- c) Kamulaştırma bedelinin yatırılacağı banka,

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

da bulunulduğunun tespiti halinde, 9 uncu madde gereğince seçilen bilirkişiler marifetiyle mahallinde tahkikat yapar, delilleri toplar ve keyfiyeti bir tutanakla belirtir. Bu tutanakta, taşınmazın yüzölçümü, zilyedin kimliği, vergi kaydı, zilyetliğin başlangıç tarihi ve süresi, mülkiyeti kazanma şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediği belirtilir.

İdarece hazırlanan ve 10 uncu madde uyarınca toplanılan belgelerin tamamı, taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine verilerek, taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin peşin veya kamulaştırma bu Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise taksitle ödemesi karşılığında idare adına tesciline karar verilmesi istenir.

Mahkeme, taşınmaz malın kamulaştırma bedelini 10 uncu maddede belirtilen usulde ve sürede tespit eder. Mahkeme, idarece verilen bilgi ve belgelerden, zilyedin kamulaştırma tarihinde taşınmaz malı Türk Kanunu Medenisi hükümleri dairesinde ve zilyetlikle iktisap etmiş olduğunu belirtmeye yeterli gördüğü takdirde, kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkin bilirkişi raporunu idareye, bu raporla birlikte idarece verilen diğer belgeleri tespit edilen zilyede tebliğ eder.

Ayrıca taşınmaz malın durumu, o yerin en büyük mal memuruna bildirilmekle beraber, taşınmaz malın bulunduğu yerde çıkan mahalli gazetede ve Türkiye genelinde yayımlanan bir gazetede en az bir defa ilan edilir.

İlanda;

- a) Taşınmaz malın bulunduğu yeri, mevki, sınırı, miktarı,
- b) Zilyedin kimliği,
- c) Kamulaştırma bedelinin yatırılacağı banka,

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

d) Konuya ve taşınmaz malın değerine ilişkin tüm savunma ve delillerin, ilan tarihinden itibaren 10 gün içinde mahkemeye yazılı olarak bildirmeleri gerektiği,

e) Hak sahiplerinin son ilandan itibaren bir ay içinde itiraz etmedikleri takdirde, kamulaştırma bedelinin zilyede ödeneceğine karar verileceği,

Belirtilir.

Son ilandan itibaren bir ay içinde Hazine veya üçüncü bir kimse tarafından itiraz edilmediği takdirde, mahkemece kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen miktarın, peşin ve nakit olarak veya bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre taksitle kamulaştırma yapılmış ise, ilk taksidin yine peşin ve nakit olarak zilyet adına ilanda belirtilen bankaya yatırılması ve yatırıldığına dair makbuzun ibraz edilmesi için idareye 15 gün süre verilir. Gereken hallerde bu süre bir defaya mahsus olmak üzere mahkemece uzatılabilir. İdare tarafından kamulaştırma bedelinin zilyet adına yatırıldığına dair makbuzun mahkemeye ibrazı halinde mahkemece, taşınmaz malın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin zilyede ödenmesine karar verilir ve bu karar tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir.

Bu müddet içinde Hazine veya üçüncü şahıslar tarafından itiraz edilmesi halinde ise, mahkemece, tespit edilen kamulaştırma bedelinin ileride hak sahipliğini ispat edecek kişiye ödenmek üzere idarece ilanda belirtilen bankada açılacak üç aylık vadeli hesaba yatırılmasından sonra, taşınmaz malın idare adına tesciline karar verilir.

Kamulaştırma bedelinin zilyede verilmiş olması, o taşınmaz malda hak iddia edenlerin genel hükümler dairesinde zilyet aleyhine, bedele istihkak davası açmak hakkını düşürmez."

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

d) Konuya ve taşınmaz malın değerine ilişkin tüm savunma ve delillerin, ilan tarihinden itibaren 10 gün içinde mahkemeye yazılı olarak bildirmeleri gerektiği,

e) Hak sahiplerinin son ilandan itibaren bir ay içinde itiraz etmedikleri takdirde, kamulaştırma bedelinin zilyede ödeneceğine karar verileceği,

Belirtilir.

Son ilandan itibaren 30 gün içinde Hazine veya üçüncü bir kimse tarafından itiraz edilmediği takdirde, mahkemece kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen miktarın, peşin ve nakit olarak veya bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre taksitle kamulaştırma yapılmış ise, ilk taksidin yine peşin ve nakit olarak zilyet adına ilanda belirtilen bankaya yatırılması ve yatırıldığına dair makbuzun ibraz edilmesi için idareye 15 gün süre verilir. Gereken hallerde bu süre bir defaya mahsus olmak üzere mahkemece uzatılabilir. İdare tarafından kamulaştırma bedelinin zilyet adına yatırıldığına dair makbuzun mahkemeye ibrazı halinde mahkemece, taşınmaz malın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin zilyede ödenmesine karar verilir ve bu karar tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir.

Bu müddet içinde Hazine veya üçüncü şahıslar tarafından itiraz edilmesi halinde ise, mahkemece, tespit edilen kamulaştırma bedelinin ileride hak sahipliğini ispat edecek kişiye ödenmek üzere idarece ilanda belirtilen bankada açılacak üç aylık vadeli hesaba yatırılmasından sonra, taşınmaz malın idare adına tesciline karar verilir.

Kamulaştırma bedelinin zilyede verilmiş olması, o taşınmaz malda hak iddia edenlerin genel hükümler dairesinde zilyet aleyhine, bedele istihkak davası açmak hakkını düşürmez."

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

MADDE 12. — 2942 sayılı Kanunun 20 nci maddesinin birinci fıkrasındaki “16, 17 ve 19 uncu maddelere dayanılarak” ibaresi “Bu Kanun uyarınca” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 13. — 2942 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kamulaştırmanın ve bedelinin kesinleşmesinden sonra taşınmaz malların kamulaştırma amacına veya kamu yararına yönelik herhangi bir ihtiyaca tahsisi lüzumu kalmaması halinde, keyfiyet idarece mal sahibi veya mirasçılarına duyurulur. Bu duyurma üzerinde mal sahibi veya mirasçuları, aldığı kamulaştırma bedelini üç ay içinde ödeyerek taşınmaz malını geri alabilir.”

MADDE 14. — 2942 sayılı Kanunun 25 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 25. — Hakların kullanılması ve borçların yerine getirilmesi bakımından kamulaştırma işlemi, mal sahibi için 10 uncu madde uyarınca mahkemece yapılan tebligatla başlar. Mülkiyetin idareye geçmesi, mahkemece verilen tescil kararı ile olur.

Mahkemece verilen tescil kararı tarihinden itibaren taşınmaz mal sahibinin, kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz malda yeni inşaat veya ekim yapmak veya mevcut inşaatla esaslı değişiklikler meydana getirmek gibi kullanma hakları kalkar. Bundan sonra yapılanların değeri dikkate alınmaz.”

MADDE 15. — 2942 sayılı Kanunun 27 nci maddesinin birinci fıkrasındaki “11 ve 12 nci” ibaresi “10 uncu”, “milli bir bankaya” ibaresi “10 uncu maddeye göre yapılacak davetiye ve ilânda belirtilen bankaya” şeklinde değiştirilmiştir.

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 12. — Tasarının 12 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 13. — 2942 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kamulaştırmanın ve bedelinin kesinleşmesinden sonra taşınmaz malların kamulaştırma amacına veya kamu yararına yönelik herhangi bir ihtiyaca tahsisi lüzumu kalmaması halinde, keyfiyet idarece mal sahibi veya mirasçılarına duyurulur. Bu duyurma üzerine mal sahibi veya mirasçuları, aldığı kamulaştırma bedelini üç ay içinde ödeyerek taşınmaz malını geri alabilir.”

MADDE 14. — Tasarının 14 üncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 15. — Tasarının 15 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

MADDE 16. — 2942 sayılı Kanunun 29 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 29. — 10 uncu madde uyarınca mahkeme heyetinin harcırahları, 15 inci madde uyarınca mahkemece oluşturulan bilirkişilerin ve keşifte dinlenen muhtarın mahkemece takdir edilecek ücretleri ile, tapu harçları ve bu Kanunun gerektirdiği diğer giderler kamulaştırmayı yapan idarece ödenir.”

MADDE 17. — 2942 sayılı Kanunun 30 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 30. — Kamu tüzel kişilerinin ve kurumlarının sahip oldukları taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakları diğer bir kamu tüzel kişisi veya kurumu tarafından kamulaştırılamaz.

Taşınmaz mala, kaynak veya irtifak hakkına ihtiyacı olan idare, 8 inci madde uyarınca bedelini tespit eder. Bu bedel esas alınarak ödeyeceği bedeli de belirterek mal sahibi idareye yazılı olarak başvurur. Mal sahibi idare devire muvafakat etmez veya altmış gün içinde cevap vermez ise anlaşmazlık, alıcı idarenin başvurusu üzerine Danıştay ilgili idarî dairesince incelenerek iki ay içinde kesin karara bağlanır.

Taraflar bedelde anlaşamadıkları takdirde; alıcı idare, devirde anlaşma tarihinden veya Danıştay kararının tebliği tarihinden itibaren otuz gün içinde, 10 uncu maddede yazılı usule göre mahkemeye başvurarak, kamulaştırma bedelinin tespitini ister. Bu durumda yapılacak yargılamada mahkemece, 29.6.1938 tarihli ve 3533 sayılı Kanun hükümleri uygulanmaz.

Mahkemece, 10 uncu maddede öngörülen usule göre kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen miktarda, peşin ve nakit olarak mal sahibi idareye verilmek üzere belirleyeceği bir bankaya yatırılması ve yatırıldığına dair makbuzun ibraz edilmesi için alıcı idareye 15 gün süre verilir. Gereken hallerde bu süre bir defaya mahsus olmak üzere uzatılabilir. Alıcı idare

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 16. — Tasarının 16 ncı maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 17. — Tasarının 17 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

tarafından kamulaştırma bedelinin mal sahibi idare adına bankaya yatırıldığına dair makbuzun ibrazı halinde mahkemece, taşınmaz malın alıcı idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin mal sahibi idareye ödenmesine karar verilir ve bu karar, tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. Tescil hükmü kesin olup tarafların bedele ilişkin temyiz hakları saklıdır.

Bu suretle devir alınan taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkı, sahibinden kamulaştırma yolu ile alınmış sayılır ve devir amacı veya devreden idarenin izni dışında başkaca bir kamusal amaçla kullanılamaz. Aksi takdirde devreden idare, 23 üncü madde uyarınca taşınmaz malı geri alabilir. Bu husus tapu kütüğünün beyanlar hanesine şerh verilir.”

MADDE 18. — 2942 sayılı Kanununun 31 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 31. — Aşağıda yazılı işler ve eylemler yasaktır :

a) 15 inci madde uyarınca oluşturulan bilirkişilerin, kendilerine mahkemece takdir edilen ücret dışında herhangi bir suretle çıkar sağlamaları,

b) Mahkemece 10 uncu madde uyarınca yapılan tebligat, davet veya ilânen tebliğden sonra taşınmaz malın başkasına devir ve ferağ veya temlik,

c) Dava giderlerinin avukat veya dava vekilleri veya onlar adına hareket edenler tarafından kabullenilmesi,

d) Kamulaştırma bedelinin tamamının veya bir kısmının nakden veya başka bir şekilde, avukat veya dava vekili veya onlar adına hareket edenler tarafından mal sahibine önceden ödenmesi,

e) Kamulaştırma bedelinin tamamının veya bir kısmının avukat veya dava vekili veya onlar adına hareket edenlere ait olacağının kararlaştırılması,

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 18. — 2942 sayılı Kanununun 31 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 31. — Aşağıda yazılı işler ve eylemler yasaktır:

a) 15 inci madde uyarınca oluşturulan bilirkişilerin, kendilerine mahkemece takdir edilen ücret dışında herhangi bir suretle çıkar sağlamaları,

b) Mahkemece 10 uncu madde uyarınca yapılan tebligat, davet veya ilânen tebliğden sonra taşınmaz malın başkasına devir ve ferağ veya temlik,

c) Dava giderlerinin avukat veya dava vekilleri veya onlar adına hareket edenler tarafından kabullenilmesi,

d) Kamulaştırma bedelinin tamamının veya bir kısmının nakden veya başka bir şekilde, avukat veya dava vekili veya onlar adına hareket edenler tarafından mal sahibine önceden ödenmesi,

e) Kamulaştırma bedelinin tamamının veya bir kısmının avukat veya dava vekili veya onlar adına hareket edenlere ait olacağının kararlaştırılması,

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

f) Yukarıda yazılı bentlerde yasaklanan işlem ve eylemlerin avukat veya dava vekillerince bizzat veya aracı ile mal sahibine teklif edilmesi veya bunlara yardımcı olunması.”

MADDE 19. — 2942 sayılı Kanununun 33 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 33. — Fiilleri daha ağır cezayı gerektiren ayrı bir suç teşkil etmediği takdirde, bu Kanununun 31 inci maddesinin (a) bendine aykırı hareket edenler 2 yıldan aşağı olmamak üzere hapis ve üçyüz milyon liradan yediyüzelli milyon liraya kadar; (d), (e) ve (f) bentlerine aykırı hareket edenler ise, bir yıldan aşağı olmamak üzere hapis ve yüzmilyon liradan üçyüz milyon liraya kadar ağır para cezasıyla, (b) ve (c) bentlerine aykırı hareket edenler, altı aydan iki yıla kadar hapis ve elli milyon liradan yüzmilyon liraya kadar ağır para cezasıyla cezalandırılırlar.”

MADDE 20. — 2942 sayılı Kanununun 39 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 39. — Kamulaştırılan taşınmazın kamulaştırıldığı yıla ait emlak vergisi tarihine esas olan vergi değeri, kesinleşen kamulaştırma bedelinden az olduğu takdirde, kamulaştırma bedeli ile vergi değeri arasındaki fark emlak vergisine tâbi tutulur ve bu fark vergi üzerinden vergi ziyai cezası kesilir.

Emlak vergisi beyannamesinin ek süreye rağmen verilmemiş olması halinde, kesinleşen kamulaştırma bedeli, kamulaştırmanın yapıldığı yıla ait vergi değeri yerine geçer ve bu değer üzerinden cezalı tarhiyat yapılır.”

MADDE 21. — 2942 sayılı Kanununun 13, 16 ve 17 nci maddeleri yürürlükten kaldırılmıştır.

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

f) Yukarıda yazılı bentlerde yasaklanan fiillerin avukat veya dava vekillerince bizzat veya aracı ile mal sahibine teklif edilmesi veya bunlara yardımcı olunması.”

MADDE 19. — 2942 sayılı Kanununun 33 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 33. — Fiilleri daha ağır cezayı gerektiren ayrı bir suç teşkil etmediği takdirde, bu Kanununun 31 inci maddesinin (a) bendine aykırı hareket edenler iki yıldan aşağı olmamak üzere hapis ve iki milyar liradan dört milyar liraya kadar; (d), (e) ve (f) bentlerine aykırı hareket edenler ise, bir yıldan aşağı olmamak üzere hapis ve beşyüz milyon liradan bir milyar liraya kadar ağır para cezasıyla, (b) ve (c) bentlerine aykırı hareket edenler, altı aydan iki yıla kadar hapis ve ikiyüz milyon liradan dört yüz milyon liraya kadar ağır para cezasıyla cezalandırılırlar. Bu maddedeki para cezaları her yıl 1.3.1926 tarihli ve 765 sayılı Türk Ceza Kanununun ek 2 nci maddesi hükümleri uyarınca artırılır.”

MADDE 20.— 2942 sayılı Kanununun 39 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 39. — Kamulaştırılan taşınmazın kamulaştırıldığı yıla ait emlak vergisi tarihine esas olan vergi değeri, kesinleşen kamulaştırma bedelinden az olduğu takdirde, kamulaştırma bedeli ile vergi değeri arasındaki fark üzerinden, cezalı emlak vergisi tarh olunur.

Emlak vergisi beyannamesinin ek süreye rağmen verilmemiş olması halinde, kesinleşen kamulaştırma bedeli, kamulaştırmanın yapıldığı yıla ait vergi değeri yerine geçer ve bu değer üzerinden cezalı emlak vergisi tarhiyatı yapılır.”

MADDE 21.— 2942 sayılı Kanununun 13, 16 ve 17 nci maddeleri yürürlükten kaldırılmış ve bu Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 5. — Bu Kanunun değişik 15 inci maddesinde öngörülen yönetmelik çıkarılıncaya kadar bilirkişiler önceki hükme göre seçilir.”

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

MADDE 22. — 2942 sayılı Kanunun Geçici 4 üncü maddesinden sonra gelmek üzere, aşağıdaki şekilde Geçici 5 inci madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 5. — Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, kamulaştırma kararı alınmış ancak henüz tebliğe verilmemiş kamulaştırmalarda bu Kanun hükümleri, diğerlerinde önceki hükümler uygulanır.”

MADDE 23. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 24. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Bülent Ecevit
Başbakan

Devlet Bak. ve Başb. Yrd.

D. Bahçeli

Devlet Bakanı

K. Derviş

Devlet Bakanı V.

F. Ünlü

Devlet Bakanı

M. Yılmaz

Devlet Bakanı

H. Gemici

Devlet Bakanı

F. Ünlü

Adalet Bakanı

Prof. Dr. H. S. Türk

Dışişleri Bakanı V.

H. H. Özkan

Bayındırlık ve İskân Bakanı

K. Aydın

Tarım ve Köyişleri Bakanı

Prof. Dr. H. Y. Gökalp

En. ve Tab. Kay. Bakanı

M. C. Ersümer

Orman Bakanı

Prof. Dr. N. Çağan

Devlet Bak. ve Başb. Yrd.

H. H. Özkan

Devlet Bakanı

Prof. Dr. T. Taskay

Devlet Bakanı

F. Bal

Devlet Bakanı

Prof. Dr. R. Mirzaoğlu

Devlet Bakanı

Prof. Dr. Ş. Üşenmez

Devlet Bakanı

Prof. Dr. A. Çay

Millî Savunma Bakanı

S. Çakmakoğlu

Maliye Bakanı

S. Oral

Sağlık Bakanı

Doç. Dr. O. Durmuş

Çalışma ve Sos. Güv. Bakanı

Y. Okuyan

Kültür Bakanı

M. İ. Talay

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

GEÇİCİ MADDE 1. — Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, kamulaştırma kararı alınmış ancak henüz tebligata çıkarılmamış kamulaştırmalarda bu Kanun hükümleri, diğerlerinde önceki hükümler uygulanır.

MADDE 22. — Tasarının 23 üncü maddesi 22 nci madde olarak aynen kabul edilmiştir.

MADDE 23. — Tasarının 24 üncü maddesi 23 üncü madde olarak aynen kabul edilmiştir.

Devlet Bak. ve Başb. Yrd.

M. Yılmaz

Devlet Bakanı

M. Keçeciler

Devlet Bakanı V.

R. K. Yücelen

Devlet Bakanı

R. K. Yücelen

Devlet Bakanı

E. S. Gaydalı

Devlet Bakanı

R. Önal

İçişleri Bakanı

S. Tantan

Millî Eğitim Bakanı V.

H. Gemici

Ulaştırma Bakanı

Prof. Dr. E. Öksüz

Sanayi ve Ticaret Bakanı

A. K. Tanrıku

Turizm Bakanı

E. Mumcu

Çevre Bakanı

F. Aytekin

