

Kamulaştırma Kanunu

(Resmî Gazete ile yayımı : 8.11.1983 Sayı : 18215)

Kanun No.
2942

Kabul Tarihi :
4 . 11 . 1983

BİRİNCİ KISIM

Genel Hükümler

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1. — Bu Kanun; kamu yararının gerektirdiği hallerde gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların, Devlet ve kamu tüzelkişilerince kamulaştırılmasında yapılacak işlemleri, kamulaştırma bedelinin hesaplanmasını, taşınmaz malın ve irtifak hakkının idare adına tescilini, kullanılmayan taşınmaz malın geri alınmasını, idareler arasında taşınmaz malların devir işlemlerini, karşılıklı hak ve yükümlülükler ile bunlara dayalı uyuşmazlıkların çözüm usul ve yöntemlerini düzenler.

Özel kanunlarına dayanılarak gerçek ve özel hukuk tüzelkişileri adına yapılacak kamulaştırmalarda da, bu Kanun hükümleri uygulanır.

Tanımlar

MADDE 2. — Bu Kanunun uygulanmasında;

- a) İdare : Yararına kamulaştırma hak ve yetkisi tanınan kamu tüzelkişilerini, kamu kurum ve kuruluşlarını, gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerini,
 - b) Taşınmaz mal veya kaynağın bulunduğu yer : Taşınmaz malın tapuda kayıtlı olduğu, değilse tapu siciline kayıtlı olması gereken il veya ilçeyi,
- ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Kamulaştırmanın Oluşturulması

Kamulaştırma şartları

MADDE 3. — İdareler, kanunlarla yapmak yükümlülüğünde bulundukları kamu hizmetlerinin veya teşebbüslerinin yürütülmesi için gerekli olan taşınmaz malları, kaynakları ve irtifak haklarını; bedellerini nakden ve peşin olarak veya aşağıda belirtilen hallerde eşit taksitlerle ödemek suretiyle kamulaştırma yapabilirler.

Bakanlar Kurulunca kabul olunan, büyük enerji ve sulama projeleri ile iskân projelerinin gerçekleştirilmesi, yeni ormanların yetiştirilmesi, kıyıların korunması ve turizm amacıyla yapılacak kamulaştırmalarda, bir gerçek veya özel hukuk tüzelkişisine ödenecek kamulaştırma bedelinin o yıl Genel Bütçe Kanununda gösterilen miktarı, nakden ve peşin olarak ödenir. Bu miktar, kamulaştırma bedelinin altıda birinden az olamaz. Bu miktarın üstünde olan kamulaştırma bedelleri, peşin ödeme miktarından az olmamak ve en fazla beş yıl içinde faiziyle birlikte ödenmek üzere eşit taksitlere bağlanır. Taksitlere, peşin ödeme gününü takip eden günden itibaren Devlet borçları için öngörülen en yüksek faiz haddi uygulanır.

Kamulaştırılan topraktan, o toprağı doğrudan doğruya işleten küçük çiftçiye ait olanların bedeli, her halde peşin ödenir.

İrtifak hakkı kurulması

MADDE 4. — Taşınmaz malın mülkiyetinin kamulaştırılması yerine, amaç için yeterli olduğu takdirde taşınmaz malın belirli kesimi, yüksekliği, derinliği veya kaynak üzerinde kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı kurulabilir.

Kamu yararı kararı verecek merciler

MADDE 5. — Kamu yararı kararı verecek merciler şunlardır :

- a) Kamu idareleri ve kamu tüzelkişileri;
 1. 3 üncü maddenin ikinci fıkrasında sayılan amaçlarla yapılacak kamulaştırmalarda ilgili bakanlık,
 2. Köy yararına kamulaştırmalarda köy ihtiyar kurulu,
 3. Belediye yararına kamulaştırmalarda belediye encümeni,
 4. İl özel idaresi yararına kamulaştırmalarda il daimî encümeni,
 5. Devlet yararına kamulaştırmalarda il idare kurulu,
 6. Yükseköğretim Kurulu yararına kamulaştırmalarda Yükseköğretim Kurulu,
 7. Üniversite, Türkiye Radyo - Televizyon Kurumu, Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu yararına kamulaştırmalarda yönetim kurulları,
 8. Aynı ilçe sınırları içinde birden çok köy ve belediye yararına kamulaştırmalarda ilçe idare kurulu,
 9. Bir il sınırları içindeki birden çok ilçeye bağlı köyler ve belediyeler yararına kamulaştırmalarda il idare kurulu,
 10. Aynı illere bağlı birden çok kamu tüzelkişileri yararına kamulaştırmalarda Bakanlar Kurulu,
 11. Birden çok il sınırları içindeki Devlet yararına kamulaştırmalarda Bakanlar Kurulu,
- b) Kamu kurumları yararına kamulaştırmalarda yönetim kurulu veya idare meclisi, bunların olmaması halinde yetkili idare organları,
- c) Gerçek kişiler yararına kamulaştırmalarda bu kişilerin, özel hukuk tüzelkişileri yararına kamulaştırmalarda ise; yönetim kurulları veya idare meclislerinin, yoksa yetkili yönetim organlarının başvuruları üzerine gördükleri hizmet bakımından denetimine bağlı oldukları köy, belediye, özel idare veya bakanlık.

Onay mercii

MADDE 6. — Kamu yararı kararı;

- a) Köy ihtiyar kurulları ve belediye encümenleri kararları, ilçelerde kaymakamın, il merkezlerinde valinin,
 - b) İlçe idare kurulları, il daimî encümenleri ve il idare kurulları kararları, valinin,
 - c) Üniversite yönetim kurulu kararları, rektörün,
 - d) Yükseköğretim Kurulu kararları, Kurul başkanının,
 - e) Türkiye Radyo - Televizyon Kurumu yönetim kurulu kararları, genel müdürün,
 - f) Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Yönetim Kurulu kararları, Yüksek Kurum Başkanı'nın,
 - g) Kamu kurumları yönetim kurulu veya idare meclisleri veya yetkili idare organları kararları, denetimine bağlı oldukları bakanın,
 - h) Gerçek kişiler veya özel hukuk tüzelkişileri yararına; köy, belediye veya özel idarece verilen kararlar, valinin,
- Onayı ile tamamlanır.

Bakanlıklar veya Bakanlar Kurulu tarafından verilen kamu yararı kararlarının ayrıca onaylanması gerekmez.

Onaylı imar planına veya ilgili bakanlıklarca onaylı özel plan ve projesine göre yapılacak hizmetler için ayrıca kamu yararı kararı alınmasına ve onaylanmasına gerek yoktur. Bu durumlarda yetkili icra organınca kamulaştırma işlemine başlanıldığını gösteren bir karar alınır.

Kamulaştırmadan önce yapılacak işlemler ve idarî şerh

MADDE 7. — Kamulaştırmayı yapacak idare, kamulaştırma veya kamulaştırma yolu ile üzerinde irtifak hakkı kurulacak taşınmaz malların veya kaynakların sınırını, yüzölçümünü ve cinsini gösterir ölçekli planını yapar veya yaptırır; kamulaştırılan taşınmaz malın sahiplerini, tapu kaydı yoksa zilyetlerini ve bunların adreslerini, tapu, vergi ve nüfus kayıtları üzerinden veya ayrıca haricen yaptıracağı araştırma ile belgelere bağlamak suretiyle tespit ettirir.

İlgili vergi dairesi idarenin isteği üzerine taşınmaz mal ve kaynakların vergi beyan ve değerlerini, vergi beyanı bulunmadığı hallerde beyan yerine geçecek takdir edilecek değeri en geç bir ay içerisinde verir.

İdare kamulaştırma kararı verdikten sonra kamulaştırmanın tapu siciline şerh verilmesini kamulaştırmaya konu taşınmaz malın kayıtlı bulunduğu tapu idaresine bildirir. Bildirim tarihinden itibaren malik değiştiği takdirde, mülkiyette veya mülkiyetten gayri aynı haklarda meydana gelecek değişiklikleri tapu idaresi kamulaştırmayı yapan idareye bildirmek zorundadır. Şerh tarihinden itibaren iki yıl içerisinde 13 üncü maddeye göre tebligata başlanılmamış ise bu şerh sicilden silinir.

Satın alma usulü

MADDE 8. — Kamulaştırmayı yapacak idare, kamulaştırma kararının alınmasından sonra kamulaştırma işleminin her safhasında kendi ihale komisyonu, yoksa bu amaçla kuracağı komisyon marifetiyle tespit ettireceği bedel üzerinden mal sahibi ile anlaşarak taşınmaz malı, kaynağı veya bunlar üzerindeki irtifak haklarını satın alabilir;

Bu suretle satın alınan taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkı, sahibinden kamulaştırma yolu ile alınmış sayılır. Ancak, kamulaştırmaya ve bedeline itiraz davaları açılmaz.

Kadastro görmemiş yerlerde tespit işlemi

MADDE 9. — İdare, tapulama veya kadastro yapılmamış yerlerin durumunun tespiti için mahallin mülki amirine müracaatla, kamulaştırma yapılacak yerde iki asıl ve iki yedek olmak üzere dört bilirkişinin seçilmesini ister. Mülki amir idarenin bu istemi üzerine sekiz gün içerisinde bilirkişilerin seçilmesini ve sulu hukuk mahkemesinde yeminlerinin yaptırılarak isimlerinin kamulaştırmayı yapacak idareye bildirilmesini sağlar.

Tespit sırasında muhtar veya vekili, ihtiyar kurulundan iki üye ve iki bilirkişi birlikte görev yaparlar.

Bu tespitte görev yapan muhtar veya vekili, ihtiyar kurulu üyeleri ile bilirkişilere çalıştıkları günler için 29 uncu maddeye göre ödeme yapılır.

İKİNCİ KISIM

Kamulaştırma Bedeli, Tebligat, Dava Hakkı ve Bilirkişiler

BİRİNCİ BÖLÜM

Kamulaştırma Bedelinin Tespiti

Kıymet takdiri komisyonları

MADDE 10. — İl ve ilçe dahilinde görev yapmak üzere beş asıl ve beş yedek üyeden oluşacak kıymet takdiri komisyonları, her yıl Ocak ayının ilk haftasında;

a) İl kıymet takdiri komisyonu :

1. İl idare kurulunca; defterdarlık memurlarından, resmî kuruluşların ziraat mühendislerinden, yoksa ziraat teknisyenlerinden, o ildeki fen adamları arasından birer asıl ve birer yedek olmak üzere üç asıl ve üç yedek üye,

2. İl belediye encümenince taşınmaz mal sahipleri arasından iki asıl ve iki yedek üye;

b) İlçe kıymet takdiri komisyonu :

1. İlçe idare kurulunca; mal müdürlüğü memurlarından, resmî kuruluşların ziraat mühendislerinden, yoksa ziraat teknisyenlerinden, ilçedeki fen adamları, temin edilememesi halinde o ilçenin bağlı bulunduğu ildeki fen adamları arasından birer asıl ve birer yedek olmak üzere üç asıl ve üç yedek üye,

2. İlçe belediye encümenince taşınmaz mal sahipleri arasından iki asıl ve iki yedek üye;

Olmak üzere seçilir.

Belediye sınırları içindeki nüfusu, son nüfus sayımına göre yüzünü geçen şehirler için aynı sınırlar içerisinde yapılacak kamulaştırmalarda kıymet takdiri komisyonu, seçilen ziraat mühendisi veya ziraat teknisyeni yerine il veya ilçe idare kurulunca Bayındırlık Bakanlığı kuruluşuna dahil teknik elemanlar arasından seçilecek bir üyenin katılmasıyla oluşur.

Seçilen komisyon üyelerine en yakın sulh mahkemesinde yemin ettirilir.

Komisyon üyelerinin hizmet süresi bir yıldır. Süresi biten üye tekrar seçilebilir.

Kıymet takdiri komisyonları uzmanlıkları dışında kalan konularda, kamulaştırılan malın cinsine göre uzman kimselerden danışma niteliğinde görüş alır ve bu hususu gerekçesiyle raporlarında bildirirler.

Kamulaştırılan taşınmaz malın sahipleri, bunların usul ve furuu, karı - koca veya üçüncü derece dahil kan ve sıhrî hısımları komisyonlara katılamaz ve görüş bildiremez.

Komisyon, kamulaştırmayı yapan idarenin daveti üzerine eksiksiz toplanır. Hukukî veya fiilî nedenlerle komisyona katılamayan asıl üyenin yerine, yedeği çağılır. Komisyon başkanını kendi arasından seçer;

Komisyonunda kararlar çoğunlukla verilir. Azınlıkta kalan üye, karara katılmama nedenlerini yazıp imzalamak zorundadır.

Kıymet takdiri esasları

MADDE 11. — İdare, kamulaştırma bedelinin tespit edileceği günü tayin ve ilgililere doğrudan veya ilan yoluyla tebliğden hangisinin kolaylık ve çabukluk sağlayacağını takdir ederek, bildirir.

İlan yoluyla bildirimin öngörüldüğü hallerde, taşınmaz mal veya kaynağın bulunduğu yerde çıkan bir gazetede bir defa, gazete çıkmayan yerlerde alışıma yollarla on gün süreyle ilan edilip, bu husus tutanakla tespit edilir. Bu ilan dahi bildirim hükmündedir.

Kıymet takdiri komisyonu; belirtilen günde, kamulaştırılacak taşınmaz mal veya kaynağın bulunduğu yere 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 mevki ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelirini,

g) Arazelerde, kamulaştırma gününden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış değerini,

h) Yapılarda, kamulaştırma tarihindeki resmî biçim fiyatları ve yapı maliyet hesaplarını ve yıpranma payını,

i) Bedelin tespitinde etkili olacak diğer objektif ölçüleri,

Esas tutarak düzenleyeceği raporda bütün bu unsurların cevaplarını ayrı ayrı belirtmek suretiyle gerekçeli bir değerlendirme raporuna dayalı olarak kamulaştırma bedelini takdir eder.

Kamulaştırma bedelinin takdirinde, kamulaştırmayı gerektiren imar ve hizmet teşebbüsünün sebep olacağı değer artışları ile ilerisi için düşünülen kullanma şekillerine göre getireceği kâr, kıymet takdirinde dikkate alınmaz.

Kıymet takdir komisyonu raporunu, tespit tarihinden itibaren onbeş gün içerisinde idareye verir. İşin niteliğinin zorunlu kıldığı hallerde bu süre üç ayı geçemez.

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

Kısmen kamulaştırma

MADDE 12. — Kısmen kamulaştırılan taşınmaz malın değeri;

a) Kamulaştırılmayan kısmın değerinde, kamulaştırma sebebiyle bir değişiklik olmadığı takdirde, o malın 11 inci maddede belirtilen esaslara göre takdir edilen bedelinden kamulaştırılan kısma düşen miktardır.

b) Kamulaştırma dışında kalan kısmın kıymetinde, kamulaştırma nedeniyle eksilme meydana geldiği takdirde; bu eksilen değer miktarı tespit edilerek, kamulaştırılan kısmın (a) bendinde belirtilen esaslar dairesinde tayin olunan kamulaştırma bedeline eksilen değer eklenmesiyle bulunan miktardır.

c) Kamulaştırma dışında kalan kısmın bedelinde kamulaştırma nedeniyle artış meydana geldiği takdirde ise, artış miktarı tespit edilerek, kamulaştırılan kısmın (a) bendinde belirtilen esaslar dairesinde tayin edilen bedelinden artan değer çıkarılmasıyla bulunan miktardır.

Şu kadar ki, (c) bendi gereğince yapılacak indirme, kamulaştırma bedelinin yüzde ellisinden fazla olamaz.

(b) ve (c) bentlerinde sözü edilen bedelin düşüş ve artış miktarları, 11 inci maddede belirtilen esaslara göre bedel takdiri suretiyle tespit olunur.

Kamulaştırma dışında kalan kısım, imar mevzuatına göre yararlanmaya elverişli olduğu takdirde; kesilen bina, ihata duvarı, kanalizasyon, su, elektrik, havagazı kanalları, makine gibi tesislerden mal sahiplerine kalacak olanlarının eski nitelikleri dairesinde kullanılabilecek duruma getirilebilmeleri için gereken gider ve bedel, belirlenerek kamulaştırma bedeline ilave olunur. Bu masraf ve bedeller (b) bendinde yazılı kıymet düşüklüğü miktarının belirlenmesinde göz önünde tutulmaz.

Bir kısmı kamulaştırılan taşınmaz maldan artan kısmı yararlanmaya elverişli bir durumda değil ise, kamulaştırma işlemine karşı idarî yargıda dava açılmayan hallerde mal sahibinin en geç kamulaştırma kararının tebliğinden itibaren otuz gün içinde yazılı başvurusu üzerine, bu kısmın da kamulaştırılması zorunludur.

Baraj inşası için yapılan kamulaştırmalar sonunda kamulaştırma sahasına mücavir taşınmaz mallar, çevrenin sosyal, ekonomik veya yerleşme düzeninin bozulması, ekonomik veya sosyal yönden yararlanılmasının mümkün olmaması hallerinde, sahiplerinin yazılı başvurusu üzerine kamulaştırmaya tabi tutulur. Bu hususları düzenleyen yönetmelik, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca; İçişleri, Maliye, Bayındırlık, Tarım ve Orman, Köy İşleri ve Kooperatifler bakanlıklarının görüşü de alınmak suretiyle hazırlanır. Bu yönetmelik, Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içerisinde Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulur ve Resmî Gazetede yayımlanır. Bu suretle kamulaştırılan mücavir taşınmaz mallar hakkında 22 ve 23 üncü maddeler hükmü uygulanmaz. İdare, bu taşınmaz mallar üzerinde imar mevzuatı hükümlerini de gözönünde tutarak dilediği gibi tasarrufta bulunabilir ve gerektiğinde Hazineye bedelsiz olarak devredebilir.

Kısmen kamulaştırılan paylı mülkiyete konu taşınmaz mal, evvelce paydaşlar arasında fiilen bölünerek bir veya birkaç paydaşın tasarruf ve yararlanmasına bırakılmış ve yapılan kısmi kamulaştırma bu yerin tamamını veya bir kısmını kapsıyor ise, bu durumda kamulaştırmaya ilişkin işlemler sadece bu paydaş veya paydaşlar hakkında yürütülerek kamulaştırma bedeli payları oranında kendilerine ödenir. Pay veya paydaşların sadece bu kısım için dava hakları vardır. Taşınmaz malın kamulaştırılmayan kısmı üzerinde hakları kalmaz ve adları paydaşlar arasından çıkarılır. Kamulaştırılan bu yerler tapu sicilinde idare adına tescil olunur.

Bu maddenin uygulanmasından doğacak anlaşmazlıklar adli yargıda çözülür.

İKİNCİ BÖLÜM
Tebliğ İşlemleri, Dava Hakkı ve Bilirkişiler

Tebliğat

MADDE 13. — Kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz malın, 7 nci maddedeki usule göre tespit edilen sahibi, zilyet ve diğer ilgililerden adresi tespit olunanlara tebliğ edilmek üzere; kamulaştırılacak taşınmaz malın kamulaştırılmasına uygun ölçekli bir plan veya ölçekli krokisi, kamulaştırma kararı, takdir olunan kıymeti, kamulaştırma karşılığının veya ilk taksidinin millî bankalardan birine hak sahibi adına yatırıldığına dair belge, kamulaştırmanın hangi idare yararına yapıldığı ve açılacak davalarda husumetin kime yöneltileceği bedelin bankaya yatırıldığı tarihten başlayarak otuz gün içinde notere verilir, Noter onbeş gün içinde belgeleri tebliğe çıkarır. Noterler tarafından tebligat giderlerinden başka noterlik ücret tarifesinin 8 inci maddesi uyarınca ücret alınır.

Köy yararına kamulaştırmalarda tebligat, ihtiyar kurulundan en az üç üyenin önünde yapılır ve düzenlenen tutanak birlikte imzalanır. Belgelenen tebliğ geçerlidir.

Doğrudan tebligat ile beraber yukarıda yazılı kararlar ayrıca ilan olunur.

İlan :

- a) Kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz malın bulunduğu yerin, herkese açık yerlerinden birine ve belediye dairesine veya köy odasına onbeş gün süreyle asılarak,
- b) Kamulaştırılacak taşınmaz malın bulunduğu yerde gazete çıkıyor ise, gazetelerden birisinde belgelerin özeti en az bir defa yayınlanarak,

Yapılır.

Köy yararına yapılan kamulaştırmalarda yalnız (a) bendi hükmü uygulanır.

Yapılan araştırmalar sonucunda adresleri bulunamayan veya adreslerinde noter aracılığı ile tebligat yapılamayanlara, 7201 sayılı Tebligat Kanununun 28 inci maddesi gereğince ilan yoluyla tebligat yapılır.

Açılacak davalarda hangi idareye husumet yöneltileceğinin tebliğ belgelerinde açıkça belirtilmemiş veya yanlış gösterilmiş olması yüzünden davada husumet yanlış yöneltilmiş ise, gerçek hasma tebligat yapılmak suretiyle davaya devam olunur.

Dava hakkı

MADDE 14. — Kamulaştırılacak taşınmaz malın sahibi, zilyedi ve diğer ilgililer noter veya köy ihtiyar kurulu aracılığıyla yapılan tebligat gününden, kendilerine tebligat yapılamayanlara tebligat yerine geçmek üzere gazete ile yapılan ilan tarihinden veya köy odasına asılmak suretiyle yapılan ilan süresinin bitiminden itibaren otuz gün içinde, kamulaştırma işlemine karşı idarî yargıda ve takdir olunan bedel ile maddî hatalara karşı da adli yargıda dava açabilirler.

İdarî yargıda açılan davalar öncelikle görülür.

İdarî yargıya başvurulduğu takdirde, adli yargıya başvuru süresi, idarî yargı kararının kesinleştiği tarihten, bu kararlara karşı temyiz veya karar düzeltilmesi isteminde bulunulmuş ise, buna ilişkin kararların tebliği tarihinden itibaren işlemeye başlar.

İştirak veya müşterek mülkiyette paydaşların tek başına dava hakları vardır.

İdare, kamulaştırma belgelerinin tebliği için notere verildiği günden veya köy yararına kamulaştırmalarda aleyhine dava açılacak kişi yönünden geçerli tebliğ tarihinden itibaren altmış gün içinde takdir olunan bedel ile maddî hatalara karşı taşınmaz malın bulunduğu yer mahkemesinde dava açabilir.

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

Açılan davaların sonuçları dava açmayanları etkilemez.

Bilirkişiler

MADDE 15. — Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine bağlı ihtisas odalarının her biri, üyelerinin oturdukları yeri gözönünde bulundurarak her il için beş ila onbeş; il merkezleri için il, ilçeler için ilçe idare kurullarınca bu bölgelerde oturan taşınmaz mal sahipleri arasından onbeş bilirkişi her yıl Ocak ayının ilk haftasında seçilerek isim ve adreslerini bildiren listeler valiliklere verilir.

Bu listeler valilikçe onandıktan sonra odalardan gelenler il merkezi ile ilçelerdeki asliye hukuk mahkemelerine; taşınmaz mal sahipleri listelerinden her biri de seçildikleri yerin asliye hukuk mahkemelerine gönderilir.

Süresi bitenler tekrar seçilebilir.

Bilirkişi kurulu; kamulaştırmaya konu olan yerin cins ve niteliğine göre, ikisi odalar listesinden, biri de taşınmaz mal sahipleri listesinden seçilmek suretiyle üç kişiden oluşur.

Kamulaştırılan taşınmaz malın üstün niteliği gözönüne alınarak, bilirkişinin ikisi de aynı uzmanlık kolundan seçilebilir.

Kamulaştırmayı yapan idarede görevli olanlar ve kıymet takdiri komisyonunda kıymet takdiri işinde bulunanlar ile 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 imkânsız olduğu illerde, kamulaştırılan taşınmaz malın cins ve özelliğine göre, bayındırlık, tarım ve orman daireleri 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 yukarıda belirtilen resmî daire ve kurumlardan alınacak fen adamları ile kurul tamamlanır.

Mahkemelere gönderilen listelerde yazılı olanlar ve yukarıdaki fıkrada gösterilen kimseler arasından taraflar bilirkişi seçmekte birleşemedikleri takdirde bilirkişiler hâkim tarafından resen seçilir.

Bilirkişi kurulu, taşınmaz malın kıymetini 11 ve 12 nci maddeler hükümlerine göre tayin ve takdir ederek, gerekçeli raporunu en kısa zamanda mahkemeye verir.

Bilirkişi kurulu, kıymet takdir komisyonunca tespit edilen kıymette bir değişiklik yapmış ise, bunun nedenlerini raporunda belirtir.

Hâkim, bilirkişi kurulu tarafından takdir olunan bedelde açık bir isabetsizlik bulduğu veya kıymet takdiri komisyonu tarafından tayin edilen kıymet ile bilirkişi kurulunun belirlediği kıymet arasında önemli bir oransızlık gördüğü takdirde, aynı usullerle yeni bilirkişi kurulu oluşturarak kıymet takdiri yaptırır.

Hâkim, bilirkişilere yemin ettirir.

Kıymet takdirinde, kamulaştırmayı yapan idare 13 üncü madde gereğince tebligatı kamulaştırma kararının tamamlanmasından itibaren bir yıl içinde usulüne göre yaptırmamış ise kamulaştırma kararının hak sahibine tebliğ olduğu, tebligat yapılmadan dava açılmış ise, davanın açıldığı gün esas tutulur.

Maliklerinin, zilyedlerinin veya diğer ilgililerin tespiti mümkün olmadığı ve sahipsiz görüldüğü takdirde, taşınmaz malların ilerde ortaya çıkacak maliki, zilyedi veya diğer alakahları tarafından talep edilecek kamulaştırma bedellerinde veya bu kamulaştırmaların bedellerine vaki olacak itirazlarda, taşınmaz malın kamulaştırma tarihindeki kıymeti esas tutulur.

ÜÇÜNCÜ KISIM

Acele Elkoyma, Tescil İşlemleri ve Aynın Çekişmeli Olması

BİRİNCİ BÖLÜM

Elkoyma

Acele işlerde elkoyma ve tescil

MADDE 16. — Kamulaştırma işlemine ilişkin yürütmenin durdurulması kararı verilmedikçe veya kamulaştırma 6 ncı maddenin son fıkrası uyarınca yapılmış ise davaların sonucu beklenmeksizin kamulaştırılması yapılan taşınmaz mala hemen elkonulmasına idarece zorunluluk görüldüğü hallerde, taşınmaz malın takdir olunan kıymeti millî bankalardan birisine yatırılarak makbuzu ilgili belge örnekleri ile birlikte mahkemeye verilip taşınmaz malın durumunun tespiti istenir. Mahkeme sekiz gün içinde taşınmaz malın sahibini davet ile beş gün zarfında taşınmaz malın, 11 inci maddede yazılı olduğu şekilde kıymet takdirine esas olabilecek bütün niteliklerini tespit ettirerek, o taşınmaz malın idare adına tescil edilmesine karar verir ve bu kararı tapu dairesine bildirir.

Bu işlem, mahkemenin davetine uymayanların gıyabında yapılır.

Kamulaştırılması yapılan taşınmaz malın mülkiyeti veya payı çekişmeli bulunduğu hallerde dahi bu maddede hükmü uygulanır.

Bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen hallerde yapılacak kamulaştırmalarda yatırılacak miktar, ödenecek ilk taksit bedelidir.

İKİNCİ BÖLÜM

Tescil ve Aynın Çekişmeli Olması

Tapulu taşınmaz mallarda tescil

MADDE 17. — Tebliğ edilen kamulaştırma işlemine karşı idarî ve adli yargıya başvurulmadığı veya bu konuda açılan davaların kesin olarak sonuçlandığı ancak taşınmaz mal sahibinin ferağ vermediği hallerde, takdir edilen ve artırılan bedelin tamamı millî bankalardan birine yatırılarak makbuzu ilgili belge örnekleriyle birlikte mahkemeye verilir. Mahkeme iki tarafı derhal davet ederek, gelmemeleri halinde gıyaplarında, belgeleri inceleyerek; kamulaştırma usulüne uygun şekilde tamamlanmış ise, taşınmaz malın kamulaştırma yapan idare adına tesciline karar verir ve tapu dairesine bildirir.

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

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

Bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen hallerde yapılacak kamulaştırmalarda yatırılacak miktar, ödenecek ilk taksit bedelidir.

Aynın çekişmeli bulunması

MADDE 18. — Kamulaştırılan taşınmaz malın aynı üzerindeki çekişmelerde kamulaştırmayı yapan idareye husumet düşmez. Ancak mülkiyetin kişiler arasında çekişmeli olması idare adına tescile engel değildir.

Tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların tescili ve zilyedin hakları

MADDE 19. — Tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malın zilyedi mevcut olup da zilyedlikle iktisap iddiasında bulunursa, kamulaştırma yapan idare mahallinde tahkikat yapar. Delilleri toplar ve keyfiyeti bir tutanakla belirtir. Bu tutanakta, zilyedin kimliği, zilyedliğin başlangıç ve süresi, vergi kaydı, yüzölçümü ve o yerin

mülkiyetinin kazanma şartlarının var olup olmadığını belirtir. Taşınmaz mala takdir edilen değer in tamamını veya ödenmesi gereken ilk taksidini millî bankalardan birine yatırarak makbuzunu tahkikat ve kamulaştırma evrakı ile birlikte taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine verir.

Mahkeme, sekiz gün içinde evrak üzerinde inceleme yaparak taşınmaz malın lehine kamulaştırma yapılan idare adına tescilini ve ayrıca zilyedinin şerh verilmesini tapu dairesine bildirir.

Mahkeme, idarî tahkikat sonucunu zilyedin kamulaştırma tarihinde taşınmaz malı medenî Kanun hükümleri dairesinde ve zilyedlikle iktisap etmiş olduğunu belirtmeye yeterli görmediği takdirde durumu zilyede gerekçeleriyle tebliğ eder. Zilyedin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde Medenî Kanunun zilyedlikle iktisap hükümleri dairesinde aynı usul ve şekillere göre dava açarak taşınmaz malı kamulaştırma tarihinde iktisap etmiş olduğunu ispat etmesi lazımdır. Zilyed bu müddet içinde dava açtığını belgelendirmediği takdirde kamulaştırma bedeli kamulaştırmayı yapan idare tarafından emanete alınır.

Üçüncü şahısların umumî hükümler dairesinde kamulaştırma bedeline istihkak davası açmak hakları saklıdır.

Mahkeme, idarî tahkikatın iktisap iddiasını haklı gösterecek mahiyette olduğunu görürse, durumu o yerin maliye dairesine bildirmekle beraber taşınmaz malın bulunduğu yerde uygun görülecek araçlarla iki defa ilan eder. Kamulaştırma bedeli onmilyon lira ve daha fazla ise ilanın bir defa da gazeteyle yapılması zorunludur.

İlanda :

- a) Taşınmaz malın bulunduğu yeri, mevkii, sınırı, miktarı,
- b) Zilyedin kimliği,
- c) Kamulaştırma bedelinin yatırıldığı banka,
- d) Hak sahiplerinin son ilandan itibaren üç ay içinde zilyed aleyhine genel hükümler dairesinde dava açtıklarını belgelendirmedikleri takdirde, kamulaştırma bedelinin zilyede verileceği,

Belirtilir.

Son ilandan itibaren üç ay içinde Hazine veya üçüncü bir kimse tarafından zilyed aleyhine dava açıldığı belgelendirilmediği takdirde zilyed kamulaştırma bedelinin kendisine ödenmesini isteyebilir. Ancak, idare durumu vergi dairesine bildirir.

Bu müddet içinde zilyed aleyhine dava açılırsa, kamulaştırma bedelinin ödenmesi davanın kesinleşmesine bırakılır.

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

İdare yukarıdaki fıkralar gereğince işlem yapmamış ise, kamulaştırılan yerin mülkiyetini kazandığını ispat yükümlülüğü zilyede düşer.

Tapuda kayıtlı olmayan bu gibi taşınmaz mallar hakkında da 16 ncı madde hükmü uygulanabilir.

Baskası adına tapulu, sahihsiz ve zilyedi tarafından iktisap edilmemiş yerin kamulaştırılmasında, bina ve ağaçların 11 ve 12 nci maddeler uyarınca takdir olunan bedeli zilyedine ödenir.

Bu madde gereğince mahkemece yapılacak işlemler sebebiyle kamulaştırmayı yapan idareden ilan, tebliğ giderleri hariç, herhangi bir harç ve gider alınmaz.

DÖRDÜNCÜ KISIM

Kamulaştırmada Boşaltma, Vazgeçme ve Geri Alma

BİRİNCİ BÖLÜM

Boşaltma

Taşınmaz malın boşaltılması

MADDE 20. — 16, 17 ve 19 uncu maddelere dayanılarak lehine kamulaştırma yapılan idare adına tapu dairesince tescil edilen taşınmaz malın boşaltılması idarece icra memurundan istenir. İcra memuru taşınmaz

malı onbeş gün içinde boşaltmalarını içindekilere tebliğ eder. Bu süre içinde taşınmaz mal boşaltılmazsa icraca boşaltılır. İtiraz ve şikâyet boşaltmayı durdurmaz ve mahkemece ihtiyatî tedbir kararı verilemez.

Taşınmaz malın boşaltılması sebebiyle mal sahibi ve idare tazminat ile sorumlu tutulamaz.

Ekili arazinin boşaltılması hasat sonuna bırakılır. Hasat zamanının beklenmesi mümkün olmadığı hallerde kamulaştırmayı yapan idare, mahkemece takdir edilecek ekin bedelini tazmin etmek şartıyla, arazinin boşaltılmasını talep edebilir. Ekin bedeli 11 ve 12 nci maddeler uyarınca yapılan kamulaştırma değerinin tespitinde nazara alınmış ise, taşınmaz malın boşaltılması için tekrar bu bedelin tespit ve ödenmesi gerekmez.

İKİNCİ BÖLÜM

Kamulaştırmadan Vazgeçme ve Geri Alma

İdarenin tek taraflı vazgeçmesi

MADDE 21. — İdare kamulaştırmanın her safhasında kamulaştırma kararı veren ve onaylayan yetkili merciin kararı ile kamulaştırmadan tek taraflı olarak kısmen veya tamamen vazgeçebilir. Şu kadar ki, dava sırasında vazgeçme halinde dava giderleri ile harç, harcanan emek ve işin önemi gözetilerek mahkemece mak-tuen takdir olunacak avukatlık ücreti idareye yükletilir.

Tarafların anlaşmasıyla vazgeçme ve devir :

MADDE 22. — Kamulaştırmanın ve bedelinin kesinleşmesinden sonra taşınmaz malların kamulaştırma amacına veya kamu yararına yönelik herhangi bir ihtiyaca tahsisî lüzumu kalmaması halinde, keyfiyet 13 üncü madde hükmü uyarınca mal sahibi veya mirasçılarına duyurulur. Bu duyurma üzerine mal sahibi veya mirasçıları, aldığı kamulaştırma bedelini üç ay içinde ödeyerek taşınmaz malını geri alabilir.

Ancak, kamulaştırılan taşınmaz mala kamulaştırmayı yapan idare dışında başka bir idare, kamulaştırma yoluyla gerçekleştirebileceği bir kamu hizmeti amacıyla istekli olduğu takdirde, yukarıdaki fıkra hükmü uygulanmayarak bu Kanunun 30 uncu veya 1050 sayılı Muhasebei Umumiye Kanununun 23 üncü maddesine göre işlem yapılır.

Mal sahibinin geri alma hakkı

MADDE 23. — Kamulaştırma bedelinin kesinleşmesi tarihinden itibaren beş yıl içinde, kamulaştırmayı yapan idarece veya 22 nci maddenin ikinci fıkrası uyarınca devir veya tahsis yapılan idarece; kamulaştırma ve devir amacına uygun hiç bir işlem veya tesisat yapılmaz veya kamu yararına yönelik bir ihtiyaca tahsis edilmeyerek taşınmaz mal olduğu gibi bırakılırsa, malsahibi veya mirasçıları kamulaştırma bedelini aldıkları günden itibaren işleyecek kanunî faiziyle birlikte ödeyerek, taşınmaz malını geri alabilir.

Doğmasından itibaren bir yıl içinde kullanılmayan geri alma hakkı düşer.

Aynı amacın gerçekleşmesi için birden fazla taşınmaz mal birlikte kamulaştırıldığı takdirde bu taşınmaz malların durumunun bir bütün oluşturduğu kabul edilerek yukarıdaki fıkralar buna göre uygulanır.

Özel kanunlarda bu maddenin uygulanmayacağına ilişkin hükümler saklıdır. 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanununa dayanılarak yapılan kamulaştırmalarda ve bu Kanunun 3 üncü maddesinin 2 nci fıkrasında belirtilen hallerde yapılacak kamulaştırmalarda bu madde hükmü uygulanmaz.

BEŞİNCİ KISIM

Hasar, Doğacak Hak ve Borçlar, Trampa Yolu ile ve Acele Kamulaştırma

BİRİNCİ BÖLÜM

Hasar

Kamulaştırma bedelinden düşülebilecek hasar

MADDE 24. — 21, 22 ve 23 üncü maddeler uyarınca kamulaştırılmasından vazgeçilen veya geri alınan taşınmaz mal üzerindeki bina, sabit tesisler ve ekili dikili şeyler yıkılmış, sökülmiş veya harap olmuş ise, taşınmaz malın geri alınmasında mal sahibi veya mirasçısı, kamulaştırma tarihindeki değerine göre farkının, ödeyeceği kamulaştırma bedelinden düşülmesini isteyebilir.

Bu madde ile 21, 22 ve 23 üncü maddelerin uygulanmasından doğacak anlaşmazlıklar adli yargıda çözümlenir.

İKİNCİ BÖLÜM

Tebliğ ile Doğacak Haklar ve Borçlar

Hakların sınırlandırılması ve mülkiyetin idareye geçmesi

MADDE 25. — Hakların kullanılması ve borçların yerine getirilmesi bakımından kamulaştırma işlemi mal sahibi için 13 üncü madde uyarınca yapılan tebligatla, idare için tebligata çıkarmakla başlar. Mülkiyetin idareye geçmesi, bu Kanundaki özel hükümler dışında kamulaştırma işleminin idarî yargı yönünden kesinleşmesi ile olur. Dava açabilmek için idarenin tebligat yapması veya tebligata çıkarması şarttır.

Tebliğ tarihinden itibaren taşınmaz mal sahibinin kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz malda veni inşaat veya ekim yapmak veya mevcut inşaatla esaslı değişiklikler meydana getirmek gibi kullanma hakları kalkar. Bundan sonra yapılanların değeri dikkate alınmaz.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Trampa Yolu ve Acele Kamulaştırma

Trampa yolu ile kamulaştırma

MADDE 26. — Mal sahibinin kabul etmesi halinde kamulaştırma bedeli yerine, idarenin kamu hizmetine tahsis edilmemiş olan taşınmaz mallarından, bu bedeli kısmen veya tamamen karşılayacak miktarı verilebilir.

Kamulaştırma bedeli yerine verilecek taşınmaz malın değeri, idarenin ihale komisyonunca voksa bu amaçla kuracağı bir komisyonca tespit edilir. Taşınmaz mal bedelleri arasındaki fark taraflarca nakit olarak karşılanır. Ancak idarenin vereceği taşınmaz malın değeri, kamulaştırma bedelinin yüzde yüzyirmisini aşamaz.

Acele kamulaştırma

MADDE 27. — 3634 sayılı Millî Müdafaa Mükellefveti Kanununun uygulanmasında yurt savunması ihtiyacına veya aceleliğine Bakanlar Kurulunca karar alınacak hallerde veya özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda gerekli olan taşınmaz malların kamulaştırılmasında kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak üzere ilgili idarenin istemi ile mahkemece yedi gün içinde o taşınmaz malın 11 ve 12 nci madde esasları dairesinde ve 15 inci madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce tespit edilecek değeri, idare tarafından mal sahibi adına millî bir bankaya yatırılarak o taşınmaz mala el konulabilir.

Bu Kanunun 3 üncü maddesinin 2 nci fıkrasında belirtilen hallerde yapılacak kamulaştırmalarda yatırılacak miktar, ödenecek ilk taksit bedelidir.

ALTINCI KISIM

Bedelsiz Kullanma, Giderlerin Ödenmesi ve İdareler Arasında Taşınmaz Mal Devri

BİRİNCİ BÖLÜM

Bedelsiz Kullanma ve Giderler

Bedelsiz kullanma yetkisi

MADDE 28. — Milli savunma inşaat ve tesisatı için gerekli görülen gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerinin mülkiyet ve tasarrufunda veya ruhsatname ile intifaları altında bulunmayan kireç, taş ve kum ocaklarını, hiç bir resim ve ücrete tabi olmadan kullanmaya Milli Savunma Bakanlığı yetkilidir.

Bayındırlık, Köy İşleri ve Kooperatifler bakanlıkları ile T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü de aynı sebep ve şartlarla, demiryolu hattının veya karayolunun veya su tesislerinin her yönündeki, gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerinin mülkiyet ve tasarrufunda veya ruhsatname ile intifaları altında bulunmayan kireç, taş ve kum ocaklarını hiç bir resim ve ücrete tabi olmadan kullanabilirler.

Giderlerin ödenmesi

MADDE 29. — Kıymet takdiri komisyon başkan ve üyelerinin, kıymeti takdir edilen her taşınmaz mal başına kamulaştırmayı yapan idare tarafından takdir edilecek ücretleri ile gerçek yol giderleri, tapu harçları ve bu Kanunun gerektirdiği diğer giderler, idarece ödenir.

İKİNCİ BÖLÜM

Kamu Kurumları ve Tüzelkişileri Arasında Taşınmaz Mal Devri

Bir idareye ait taşınmaz malın diğer idareye devri

MADDE 30. — Kamu tüzelkişilerinin ve kurumlarının sahip oldukları taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakları diğer bir kamu tüzelkişisi veya kurumu tarafından kamulaştırılamaz.

Taşınmaz mala; kaynak veya irtifak hakkına ihtiyacı olan idare, ödeyeceği bedeli de belirterek mal sahibi idareye yazılı olarak başvurur. Mal sahibi idare devire muvafakat etmez veya altmış gün içinde cevap vermez ise anlaşmazlık, isteyen 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 kıymet takdiri komisyonuna değer takdir ettirir. Taraflar bu komisyon raporuna, kendilerine verilmiş veya tebliğ edilmiş tarihinden itibaren otuz gün içinde itiraz ettikleri takdirde, anlaşmazlık, 29.6.1938 tarih ve 3533 sayılı Kanun hükümlerine bağlı olmaksızın taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesince karara bağlanır.

YEDİNCİ KISIM

Yasak İşler ve Ceza Hükümleri

BİRİNCİ BÖLÜM

Yasak İşler

Yasak işler ve eylemler

MADDE 31. — Aşağıda yazılı işler ve eylemler yasaktır :

a) Kıymet takdir komisyonu başkanı ve üyeleri ile bilirkişilerin kendilerine resmen takdir edilen ücret dışında herhangi bir suretle çıkar sağlamaları,

- b) Kamulaştırma kararının tebliğinden sonra taşınmaz malın başkasına devir ve ferağ veya temlik,
- c) Artırılan bedele göre artıp eksilen vekâlet ücreti kararlaştırılması,
- d) Dava giderlerinin avukat veya dava vekilleri veya onlar adına hareket edenler tarafından kabullenilmesi,
- e) Kamulaştırma bedelinin artırılması hali öngörülerek bu miktarın veya bir kısmının nakden veya diğer suretlerle, avukat veya dava vekili veya onlar adına hareket edenler tarafından mal sahibine önceden ödennesi,
- f) Artırılan kamulaştırma bedelinin tamamının veya bir kısmının avukat veya dava vekili veya onlar adına hareket edenlere ait olacağının kararlaştırılması,
- g) Yukarıda yazılı bentlerde yasaklanan işlem ve eylemlerin avukat veya dava vekillerince bizzat veya aracı ile mal sahibine teklif edilmesi veya bunlara yardımcı olunması.

İKİNCİ BÖLÜM

Görevli Kişilerin Suçları ve Ceza Hükümleri

Görevli kişilerin suçları

MADDE 32. — Bu Kanuna göre görevlendirilenlerden suç işleyenler, Devlet memuru gibi cezalandırılır. Şu kadar ki verilecek cezalar; o suç için muayyen olan cezanın yarısından az olmamak üzere iki katına kadar artırılır.

Cezalar

MADDE 33. — Fiilleri daha ağır cezayı gerektiren ayrı bir suç teşkil etmediği takdirde, bu Kanunun 31 inci maddesinin (a), (e), (f) ve (g) bentlerine aykırı hareket edenler, bir yıldan aşağı olmamak üzere hapis ve ellibin liradan üçyüzbin liraya kadar ağır para cezasıyla (b), (c) ve (d) bentlerine aykırı hareket edenler, altı aydan iki yıla kadar hapis ve onbin liradan yüzbin liraya kadar ağır para cezasıyla cezalandırılırlar.

SEKİZİNCİ KISIM

Çeşitli Hükümler

Mal sahibinin sağladığı yararları geri alma hakkı

MADDE 34. — Mal sahiplerinin 31 inci maddedeki yasaklara rağmen avukat veya dava vekillerine veya bu Kanuna göre görevlendirilenlere veya üçüncü şahıslara verdikleri paraları veya sağladıkları yararlar karşılığını bir yıl içinde geri almaya hakları vardır.

İmar mevzuatı uygulanan veya özel parselasyon yapılan yerler

MADDE 35. — İmar mevzuatı gereğince düzenlemeye tabi tutulan parsellerden düzenleme ortaklık payı karşılığı olarak bir defaya mahsus alınan yol, yeşil saha ve bunun gibi kamu hizmet ve tesislerine ayrılan yerlerle, özel parselasyon sonunda malikinin muvafakatı ile kamu hizmet ve tesisleri için ayrılmış bulunan yerler için eski malikleri tarafından mülkiyet iddiasında bulunulamaz ve karşılığı istenemez.

Kamulaştırmadan sonra alınan tapu kaydının iptali

MADDE 36. — Kamulaştırma kanunları uyarınca gerekli işlemler tamamlanıp tapuda kayıtlı olanların idare adına intikallerinin yapılmasından, tapuda kayıtlı olmayanların tescillerinin sağlanmasından sonra, ka-

mulaştırılan yer için herhangi bir nedenle gerçek ve tüzelkişiler adına yeniden tapu tesis edildiği takdirde, idarenin isteği üzerine hâkim, evrak üzerinde ve lüzum gördüğü takdirde mahallinde inceleme yaparak son-raki kaydın iptali hakkında bir karar verir.

Bu işlemler harca ve resme bağlı değildir.

Yetkili ve görevli mahkeme ve yargılama usulü

MADDE 37. — Bu Kanundan doğan tüm anlaşmazlıkların adli yargıda çözümlenmesi gerekenleri, taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemelerinde basit yargılama usulü ile görülür.

Hak düşürücü süre

MADDE 38. — Kamulaştırma yapılmış, ancak işlemleri tamamlanmamış veya kamulaştırma hiç yapılmamış iken kamu hizmetine ayrılarak veya kamu yararına yönelik bir ihtiyaca tahsis edilerek üzerinde tesis yapılan taşınmaz malın malik, zilyed veya mirasçılarının bu taşınmaz mal ile ilgili her türlü dava hakkı yirmi yıl geçmekle düşer. Bu süre taşınmaz mala elkoyma tarihinden başlar.

Vergilendirme

MADDE 39. — Emlak vergisi tarhına esas olan en son vergi değeri kesinleşen kamulaştırma bedelinden az olduğu takdirde aradaki fark emlak vergisine tabi tutulur. Bu farka ait vergi 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 31 inci maddesinin son fıkrası hükmü dikkate alınmak suretiyle kusur cezalı olarak tarh olunur.

Emlak vergisi beyannamesinin ek süreye rağmen verilmemiş olması halinde, kesinleşen kamulaştırma bedeli beyannamesi verilmemiş dönemlere ait vergi değeri yerine geçer ve vergi ağır kusur cezalı olarak tarh olunur. Ek süreden sonra verilen beyannamelerde gösterilen değerlerin kesinleşen kamulaştırma bedelinden yüksek olması halinde bu farka ait vergi ve ceza düzeltilmez.

Kaldırılan ve saklı tutulan hükümler

MADDE 40. — 31.8.1956 tarih ve 6830 sayılı İstimlak Kanunu ile ek ve değişiklikleri, 8.7.1981 tarih ve 2487 sayılı Toplu Konut Kanununun 5 inci maddesi ile 21.1.1982 tarih ve 2587 sayılı Kanunun geçici 2 nci maddesinin kamulaştırılan taşınmaz malın değerinin tespitine ilişkin hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

7.3.1954 tarih ve 6326 sayılı Petrol Kanunu ve değişiklikleri, 15.4.1955 tarih ve 6538 sayılı İstanbul Kapalıçarşısının Tamir ve İhyası Hakkında Kanun hükümleri ile diğer özel kanunlardaki kamulaştırmaya ilişkin hükümler saklıdır.

İstimlak Kanununa yapılan atıflar

MADDE 41. — Diğer kanunlarda İstimlak Kanununa veya belli maddelerine yapılan atıflar bu Kanuna veya bu Kanunun aynı konuları düzenleyen madde veya maddelerine yapılmış sayılır.

GEÇİCİ MADDE 1. — Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce verilmiş olan kamu yararı ve kamulaştırma kararları geçerlidir. Ancak, idarece henüz kıymet takdir edilmemiş olan işlerde, kıymet takdir işlemleri ite sonraki işlemler bu Kanun hükümlerine göre yapılır.

Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce açılmış ve henüz kesin hükme bağlanmamış davalarda bu Kanun hükümleri uygulanır. Ancak bu Kanunla getirilen değişik hükümlerin uygulanması nedeniyle haksız çıkan tarafa harç, yargılama gideri ve avukatlık ücreti yükletilemez.

GEÇİCİ MADDE 2. — Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce açılan davalarda, davanın açıldığı günde yürürlükte olan kanunlara göre işlemeye başlamış olan dava süreleri, o kanunlara göre tespit edilir.

GEÇİCİ MADDE 3. — Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kamulaştırılmış ve kamulaştırma belinin kesinleşmesi dört yılı tamamlamış taşınmaz mal hakkında 22 nci madde hükmüne göre işlem yapılmış veya yapılacak olması halinde, idarelere bu Kanunun yürürlüğünden itibaren 2 yıllık ek süre hakkı tanınır.

Mal sahibinin geri alma hakkı ancak bu sürenin tamamlanmasından sonra doğar.

GEÇİCİ MADDE 4. — 5 Ocak 1961 tarih ve 221 sayılı Kanunun kapsamına girmeleri nedeniyle kamu tüzelkişileri veya kurumları adına kamulaştırılmış sayılan taşınmaz malların eski malik, zilyed veya bunların halefleri tarafından açılmış ve kesin hükme bağlanmamış davalarda sözü edilen 221 sayılı Kanunun hükümleri uygulanır.

MADDE 42. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 43. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

BU KANUNA AİT TUTANAKLAR

Cilt	Danışma Meclisi	
	Birleşim	Sayfa
19	134	672
22	170	185
	171	277:312

I - Gerekçeli 591 S. Sayılı basmayazı Danışma Meclisinin 171 inci Birleşimine, 683 S. Sayılı basmayazı Millî Güvenlik Konseyinin 180 inci Birleşim tutanağına bağlıdır.

II - Bu Kanunu; Danışma Meclisi Anayasa, Mali İşler, Bayındırlık, Ulaştırma, İmar ve İskân, Turizm ve Tanıtma, Millî Güvenlik Konseyi İhtisas komisyonları görüşmüştür.

III - Esas No. : Danışma Meclisi 1/756; Millî Güvenlik Konseyi 1/620.