

Belediyece yapılacak istimlâk hakkında kanun

(Resmî Gazete ile neşir ve ilâm : 9/VI/1934 : Sayı - 2722)

No.
2497

Kabul tarihi
4 - VI - 1934

BİRİNCİ MADDE — 1580 sayılı belediye kanununda yazılı, beldenin ve belde sakinlerinin mahallî mahiyette müşterek ve medenî, sıhî ve bedî ihtiyaçlarının tanzim ve tesviyesi ve tehlikeden korunması için tesisat yapmak maksadile binalı ve binasız gayrimenkulleri istimlâke belediyeler salâhiyetlidir.

Kanunu medenin kaynakları hakkındaki hükümlerine riayet edilmek şartile belde dışından getirilecek suların kaynağı ve kaynaktan beldeye kadar geçeceği yerleri dahi lüzum görürse belediyeler istimlâk edebilir. Kanunu medenin (668 ve 669) uncu maddeleri hükmü mahfuzdur.

İKİNCİ MADDE — Belediye namına istimlâk olunacak yerlerin mesaha ve eîns ve hududunu gösterir mufassal bir haritası belediye mühendisi ve bulunmayan yerlerde nafîa mühendisi ve bunların bulunmadığı yerlerde mimar veya fen memuru ve bunlarda yoksa belediye kalfası tarafından yapılarak belediye encümenine tevdi olunur.

Encümenince istimlâke lüzum görüldüğü takdirde istimlâk sebeplerini bildirir bir mazbata yapılarak mahallin en büyük mülkiye memuruna gönderilir.

En büyük mülkiye memuru evrakın gelmesinden itibaren on beş gün içinde yapılacak istimlâkin umumî menfaatlere uygun olup olmadığına karar vererek belediyeye bildirir.

İstimlâkin umumî menfaatlere uygun olduğu hakkındaki kararlar katidir.

İstimlâkin umumî menfaatlere uygun olmadığına dair verilecek kararlara karşı, belediye encümenlerinin kararile, belediye teşkilâtı olan köy ve nahiye belediyeleri bağlı buldukları kaza kaymakamına ve kaza belediyeleri valiye ve vilâyet belediyeleri de Dahiliye vekâletine itirazda bulunabilirler. İtiraz üzerine verilecek kararlar katidir.

İstimlâkin umumî menfaatlere uygun olup olmadığı hakkındaki kararlar, belediye reisliği en büyük mülkiye memuru uhdesinde bulunan yerlerde, kaza belediyeleri için bağlı oldukları vilâyetin valisi ve vilâyet belediyelerine ait olanlar hakkında da Dahiliye vekili tarafından katî olarak ittihaz olunur.

Umumî menfaatler hakkındaki katî kararlar temyiz olunamaz.

ÜÇÜNCÜ MADDE — İstimlâk olunacak yer:

A) 1833 sayılı kanun hükümlerine göre tahrir görmüş arazi ise (İratlı ve iratsız arsalar dahil) vergiye matrah ittihaz edilen kıymeti,

B) 1837 sayılı kanun mucibince tahrir görmüş bina ise gayrisafi iradının on misli,

C) Yukarıki fıkralarda yazılı kanunlar mucibince tahrir görmemiş ise belediye meclisi azasından ve emlâk sahiplerinden birer aza ile belediyede vazife sahibi olmayan mühendis veya mimar yahut fen memurundan ve bunların da bulunmadığı yerlerde ebniye kalfası veya yapı işlerinden anlayan bir zatten teşkil edilecek komisyon marifetile takdir olunacak kıymet o gayrimenkulün değer pahası sayılır.

Eğer gayrimenkul, tahrir görmüş arsa iken üzerine bina yapılmış veya binalı iken her hangi bir sebeple arsa haline gelmiş ve bu vaziyete göre kanunen tahrir

ve tahmin yapılmamış ise (C) fıkrasında yazılı komisyon tarafından kıymeti takdir olunur.

DÖRDÜNCÜ MADDE — Kısmen istimlâk olunacak yerlerin kıymeti, 3 üncü maddede yazılı esaslara göre tamamı için bulunacak kıymetinden mezkûr maddenin (C) fıkrasında yazılı komisyon tarafından ayrılır.

Bir kısmı istimlâk olunan yerlerin geri kalan parçasının havası veya ziyası kapanır yahut intifa kabil olmaz ve sahipleri de isterse o parçayı da belediye istimlâke mecburdur.

BEŞİNCİ MADDE — İstimlâki kararlaştırılan yerlerin mutasarrıflarile alâkalılara o yerin noteri marifetile istimlâk keyfiyeti ve ikinci maddede yazılı haritanın bir sureti ve kıymeti hukuk usulü muhakemeleri hükümlerine göre tebliğ ettirilir. Noterler her tebliğ için mübaşirin zarurî masrafından başka yirmi kuruş maktu ücret alır. Ayrıca harç ve resim alınmaz.

Noterlik teşkilâtı olmayan yerlerde tebligat belediye tarafından yapılır.

Gayrimenkulün haritası belediye tarafından on gün müddetle istimlâk olunacak yere ve ilân için belediye dairesinde muayyen mahalle asılır.

ALTINCI MADDE — İstimlâk olunacak gayrimenkulün sahipleri ve alâkalıların o gayrimenkulün cinsine, miktarına, istimlâk bedeline ve hak ve hisselerine müteallik maddî hatalara munhasır olmak üzere itiraz edebilirler. Bu itiraz beşinci madde mucibince yapılacak tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde sebepleri gösterilerek o yerin en büyük mülkiye memuruna yazı ile yapılır.

İtiraz üzerine haritayı yapan fen memuru ve bulunmadığı halde o işi yapacak olanla maliye ve tapu dairelerinden alınacak birer zatten mürekkep bir komisyon teşkil olunur.

Bu komisyon, sekiz gün içinde takdir ve tahmine girişmeksizin icap eden tetkikleri yaparak ve lüzum görürse muterizi de dinleyerek neticeyi bir mazbata ile en büyük mülkiye memuruna bildirir.

En büyük mülkiye memuru da mazbatayı üç gün içinde belediyeye gönderir. Belediyece beşinci maddede yazılı usul dairesinde itiraz edene tebliğ ettirilir.

YEDİNCİ MADDE — Vilâyet umumî meclisleri her sene toplanmalarının ilk haftasında mülk sahiplerinden ve mühendis, mimar ve yapı işlerinden anlayanlardan vilâyetler için otuzdan aşağı ve kırktan yukarı ve kazalarla belediye teşkilâtı olan nahiyeler için ondan aşağı ve on beşten yukarı olmamak üzere hakemler seçer. Bunların isimlerini havi bir cetvel mahallerinin hukuk işlerini gören mahkemelere gönderilir.

SEKİZİNCİ MADDE — İtiraz komisyonlarının altıncı maddeye göre verdikleri mazbatada gösterilen istimlâk bedelini kabul etmiyen gayrimenkul sahipleri ve alâkalıları mazbatanın tebliğinden itibaren sekiz gün içinde bu bedele razı olmadıklarını yazı ile belediye reisiğine bildirirler.

Bu takdirde belediyece istimlâk bedelinin tayini için hukuk işlerini gören mahkemeye müracaat olunur.

Mahkeme bir hafta içinde tarafları davet eder. İlk duruşmada mülk sahipleri ve alâkalılar bu kanunun dördüncü ve altıncı maddeleri mucibince yaptıkları taleplerin belediye ve komisyona nazara alınmadığını ve bu kanunun tatbikında kıymete müessir esaslı hatalar bulunduğunu iddia ettikleri takdirde mahkeme ilk önce bunları tetkik eder. Mahkeme dördüncü maddeye müteallik iddiayı varit görürse gayrimenkulün tamamının istimlâk muamelesi ikmal edilmek üzere evrakı belediyeye iade eder ve diğer iddiaları yerinde görürse noksanları düzeltir. İddia-

lar varit görülmediği veya hiç bir iddia yapılmadığı, yahut noksanlar düzeltildiği takdirde en çok bir hafta içinde üçten az ve beşten fazla olmamak üzere yedinci maddede yazılı hakemler arasından mahkemece bir hakem heyeti teşkil olunur.

Üç kişilik hakem heyetinden birisi ve beş kişilik hakem heyetinden ikisi mimar veya mühendislerden ve bulunmayan yerlerde yapı işlerinden anlayanlardan alınır.

Hakemlere işe başlamadan evvel yemin ettirilir.

İstimlâk olunacak gayrimenkulün sahip ve alâkadarlarının ortakları ve müstahdenleriyle hukuk usulî mahkemeleri kanununa göre şهادetten intinai caiz olanlar hakem tayin olunamazlar. Mezkûr kanun mucibince, ehli vukuf hakkında muayyen sebeplere binaen, hakemler, taraflarca reddolunabilir.

Hakem heyeti gayrimenkulün emsalinin alım satım rayicine göre değerini takdir ve tavin ederek keyfiyeti esbabı mucibeli bir mazbata ile nihayet sekiz gün içinde mahkemeye bildirir. Mahkeme, bir hafta zarfında tarafları davet ederek mazbatayı tetkik ile göreceği veya taraflar canibinden dermeyan edilip varit gördüğü noksanların ikmali için yine bu heyete iade edebilir.

Hakem heyeti iadeden sonra yukarıki fıkrada yazılı tarzda yeniden mazbatasını yaparak mahkemeye verir.

Mahkemece kabul olunacak hakem mazbatasının tesciline karar verilerek bu kararın birer sureti taraflara tebliğ olunur.

DOKUZUNCU MADDE — Tescil kararları tebliğ tarihinden itibaren sekiz gün içinde bu kanunda yazılı hükümlere muhalif hallerden dolayı temyiz olunabilir.

Temyiz, istimplâk muamelesinin tehirini müstelzim olmaz.

Şu kadar ki o gayrimenkule vaziyet için istimplâk bedelinin millî bir bankaya yatırılmış olması şarttır.

ONUNCU MADDE — İstimlâk olunacak gayrimenkulün kıymetinin veya on misil gayrisafi iradının o gayrimenkulün değer pahasından fazla olduğu iddiasile belediye istimplâk bedelinin indirilmesi için mahkemece müracaat edebilir. Mahkeme sekizinci maddede yazılı hükümler dairesinde keyfiyeti tetkik eder ve bir karara bağlar.

ON BİRİNCİ MADDE — İstimlâk bedellerine ait itirazlarda hakem heyetlerinin tayin edecekleri kıymet, gayrimenkul sahibinin istediğinden ziyade veya belediyenin indirilmesini mahkemeden istediği yahut mahkemeye müracaat etmiyerek yaptırılan tebliğ ile kıymet olarak gösterdiği miktardan aşağı olamaz.

ON İKİNCİ MADDE — Mahkeme haraları ile sair zarurî masraflar ve hakem heyetlerinin ücreti neticede umumî hükümler dairesinde haksız çıkan tarafa yükletilmek üzere ilk önce belediyece verilir.

ON ÜÇÜNCÜ MADDE — İstimlâki kararlaştırılan gayrimenkullerin kıymetine itiraz etmeyen veya itiraz edipte en büyük mülkiye memuru tarafından altıncı madde mucibince yapılacak muameleye razı olmadıklarını bildirmeyen yahut hakem mazbatasının tesciline mahkemece karar verilen gayrimenkul sahipleri belediye namına tapu dairesinde rızasile tahrir vermedikleri takdirde istimplâk bedelleri belediyece mevduat kabulüne salâhiyetli millî bir bankaya yatırılır. Alınacak makbuz istimplâke ait dosya ile birlikte tapu dairesinde tescil talebile mahkemeye verilir. Mahkemece gayrimenkul sahibi ve alâkahlar üç gün içinde itiraz ve rızava müteallik bir diyeceği olup olmadığını bevan için usulî dairesinde davet olunur. Bunlar davete icabet etmez veya davet sebebine ait hususlar hakkında kabule sayan bir iddia dermeyan eylemezse mahkeme belediye namına tescil muamelesinin ıcrasına karar vererek keyfiyeti bir müzekkere ile tapu dairesine bildirir.

ON DÖRDÜNCÜ MADDE — Mahkemeye müracaat lâzım gelen hallerde istimlâk olunacak yerlere hemen vaziyet olunması zarurî bulunursa belediyece gayrimenkulün değeri paha sayılan kıymeti % 20 fazlasıyla 13 nci maddede yazılı bankalara yatırılarak makbuzu dosvasıyla birlikte mahkemeye verilir ve o yerin belediye namına tescili istenilir. İstimlâk olunacak gayrimenkulün hakem heyetinin kıymet takdirine esas olacak bütün vaziyeti, tesbiti delâil suretile mahkemeye tevsih ettirilir.

Bu muamelelerin icrasında dahi gayrimenkul sahibinin ve alâkahların belediyenin müracaatından itibaren nihayet bir hafta içinde mahkeme tarafından davet olunması lâzımdır. Muayyen günde gelmeyenlerin giyaplarında bu muamele yapılır.

ON BESİNCİ MADDE — Tasarrufu münaazalı olan gayrimenkullerin istimlâkinde, belediye, mahkemeye müracaat ederek 8 nci maddeye göre hakemler marifetile takdir ettireceği kıymeti, sahibinin taayyününde kendilerine verilmek üzere bankaya yatırarak, o yere vaziyet edebilir. Mutasarrıflar arasındaki ihtilâfta belediye hasım olamaz.

ON ALTINCI MADDE — Belediye namına tapu dairelerince tescili yapılan gayrimenkullerin tahliyelerini başkaca hükme hacet kalmaksızın belediye icra dairesinden isteyebilir.

İcra daireleri gayrimenkul ellerinde bulunanlara on bes gün içinde tahliye ve teslimini bir tahliye emri tebliği suretile bildirir. Bu müddet bitince gayrimenkul usulü dairesinde tahliye olunarak belediyeye teslim edilir.

Bu yerler başkasına kiralı ise tahliye olunması sebebiyle kiracı kiralayandan tazminat isteyemez.

ON YEDİNCİ MADDE — Bir yolun veya bir meydanın genişletilmesine veya yeniden açılmasına karar verildikte yolun veya meydanın genişliğinden fazla olarak taraflarından yirmişer metreye kadar binalı ve binasız yerleri istimlâke belediye salâhiyetlidir.

ON SEKİZİNCİ MADDE — İstimlâk sebebiyle sokağın yüzüne çıkmakla veya her ne suretle olursa olsun sokağın yüzü artmakla valut yüzünde bulunduğu yerler genişlemekle kıymeti artan yerlerin eski kıymetile yeni kıymeti arasındaki farkın üçte biri şerfiye olarak bir defaya mahsus olmak ve bes senede ve bes taksitte tahsil edilmek üzere belediye vergi ve resimlerinin tahsiline dair olan hükümlere göre istifa olunur.

Katilesen şerfiye borçları, belediyelerin talebilen duruşma yapılmaksızın mahkemeye verilecek karar ve yazılacak müzekkere üzerine tapu dairesince o gayrimenkulün sicilline şerh verilir. Bu suretle tapu sicilline şerh verilmiş olan gayrimenkulü satın alanlar bu borcu ödemekle mükelleftirler.

Kıymetin artması bir kısmının istimlâkından ileri gelen gayrimenkullerden vukarıki fıkra mucibince alınması lâzım gelen şerfiyenin tamamı istimlâk bedelinden mahsup edilir.

ON DOKUZUNCU MADDE — İstimlâk olunacak yerlerde yapılması mukarrer olan inşaat ve tesisattan belediye vazı geçer ve muameleyi iptal ederse veya istimlâk muamelesinin katilesmesinden itibaren üç sene içinde belediyece birinci maddede yazılı istimlâk lüzumunu icap ettiren her hangi bir tesisat yapılmayarak istimlâk olunan yer olduğu gibi bırakılırsa sahipleri istimlâk bedelini iade ederek o yeri geri alabilirler.

YIRMİNCİ MADDE — Bu kanun hükümleri Ankara imar müdürlüğünce ya-

pılacak istimlâk muameleleri hakkında dahi caridir.

YİRMİ BİRİNCİ MADDE — 21 kânunusani 1329 tarihli İstanbulda ve vilâyatta devairi belediye namına istimlâk olunacak mahallerin sureti istimlâki hakkındaki kanunu muvakkat ile bu kanunun bazı maddelerini muaddil 14 şubat 1340 tarih ve 413 sayılı kanun mülgadır.

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

YİRMİ İKİNCİ MADDE — Bu kanun neşri tarihinden itibaren meridir.

YİRMİ ÜÇÜNCÜ MADDE — Bu kanun hükümlerini icraya İera Vekilleri Heyeti memurdur.

6 haziran 1934

<i>Cümhuriyet Reisliğine yazılan tezkerenin tarih ve numarası</i>	:	5 - VI - 1934 ve 1/430
<i>Bu kanunun neşir ve ilânının Başvekilliğe bildirildiğine dair Cümhuriyet Reisliğinden gelen tezkerenin tarih ve numarası</i>	:	6 - VI - 1934 ve 4/637
<i>Bu kanunun müzakerelerini gösteren zabıtların cilt ve sayfa numaraları</i>	:	Cilt Sayfa
		10 8
		18 70
		19 20
		22 84,176:177,180,189:202,262
		23 25:31,34:35,39,47,56:59