

**6830 sayılı İstimlâk Kanununun 9 ncu maddesinin kaldırılması ve 10, 11, 14, 15, 17, 19 ve 30 ncu maddelerinin değiştirilmesi ve bu kanuna iki geçici madde eklenmesi hakkında Kanun**

(Resmî Gazete ile ilânı : 10 . 11 . 1960 - Sayı : 10651)

No.  
122

Kabul tarihi  
4 . 11 . 1960

**MADDE 1.** — 6830 sayılı İstimlâk Kanununun 9 ncu maddesi kaldırılmış ve 10, 11, 14, 15, 17, 19 ve 30 ncu maddeleri aşağıda yazılı olduğu şekilde değiştirilmiş ve bu kanuna iki geçici madde eklenmiştir .

*Takdiri kıymet komisyonları, seçilmesi ve tarzı teşekkülü*

**Madde 10.** — Takdiri kıymet komisyonları :

Her yıl Ocak ayının ilk haftasında, vilâyet ve kaza dâhilinde vazife göreceklerine göre, vilâyet veya kaza idare heyetlerince defterdarlık veya malmüdürlüğünden, teknik tarım müdürlüğü veya memurluğundan ve o yerdeki fen adamları arasından ve fen adamının bulunmadığı yerlerde kazanın bağlı bulunduğu vilâyet dâhilinden seçilecek bir fen adamı temini cihetine gidilerek üç asıl, üç yedek, vilâyet ve kaza belediye encümenlerince mülk sahipleri arasından seçilecek iki asıl, iki yedek âzadan ibaret olarak beş kişiden teşekkül eder.

Son nüfus sayımına göre, belediye hudutları içindeki nüfusu yüz bini geçen şehirler için, aynı hudutlar içerisinde yapılacak istimlâklerde, takdiri kıymet komisyonu, teknik tarım müdürlüğü veya memurluğundan seçilen âza yerine vilâyet veya kaza idare heyetince Bayındırlık Bakanlığı teşkilâtından seçilecek bir âzanın iştirakiyle teşekkül eder.

Komisyon âzaları en yakın sulh mahkemesinde yemin ederler.

Komisyon âzasının hizmet müddeti bir senedir. Müddeti biten âzanın tekrar seçilmesi caizdir.

Takdiri kıymet komisyonları katî zaruret halinde ve ihtisasları dışında kalan mevzularda istimlâk edilen gayrimenkulün cinsine göre mütehassıs kimselerden istişari mahiyette mütalâa alabilirler.

İstimlâk edilen gayrimenkulün sahipleri ve bunların usul ve fûruu, karı - koca veya üçüncü dereceye kadar (bu derece dâhil) kan ve sıhri hısımları komisyona iştirak edemez ve mütalâa veremez.

Komisyon istimlâki yapan idarenin daveti üzerine eksiksiz toplanır. Asil âzanın iştirakinin imkânsızlığı halinde yedek âza komisyona davet edilir. Komisyon reisini kendi arasından seçer. Karar ekseriyetle verilir. Muhalif kalan âza muhalefet sebebini yazıp imzalamaya mecburdur.

**Kıymet takdiri**

*Umumi esaslar*

**Madde 11.** — İstimlâki yapan idare, değer pahanın tesbit edileceği günü tâyin ve alâkalıları sahsan veya ilânen tebliğden hangisinin kolaylık ve sürati temin edeceğini takdir eder. İlân yolunu tercih ettiği takdirde, mahallinde çıkan bir gazetede beş gün ara ile iki defa, gazete çıkmayan yerlerde mutad vasıtalarla on gün müddetle ilân ve keyfiyeti zabıtla tevsik eder. Bu ilân da hi tebliğ hükmündedir.

Takdiri Kıymet Komisyonu tâyin edilen gündür mahalline giderek hazır bulunan alâkalıları da dinledikten sonra gayrimenkulün :

1. Cinsi ve nev'ini,
  2. Mesahasını,
  3. Kıymetine tesir edebilecek bütün vasıf ve unsurlarını ve her unsurun ayrı ayrı değerini,
  4. Gayrimenkulün halihazır durumuna, mevki ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği gelirini,
  5. Yapılarda istimlâkin yapıldığı yıl içindeki inşaat fiyatlarına göre maliyetini ve bu maliyetten düşülecek yıpranma payını,
  6. Gayrimenkulün emsalının istimlâke takaddüm eden tarihteki alım - satım rayicini,
- Esas tutarak tanzim edeceği raporda bu altı hususun ayrı ayrı cevaplarını kaydetmek suretiyle istimlâk bedelini takdir eder.

Şu kadar ki, istimlâki icabettiren imar ve âamne hizmeti teşebbüsünün sebeb olacağı kıymet artmaları ile mutasavver kullanma şekillerine göre getireceği kâr kıymet takdirinde nazara alınmaz.

İstimlâk yoluyla irtifak hakkı tesisinde istimlâk sebebiyle gayrimenkulde hâsıl olacak kıymet düşüklüğü mucip sebepleriyle belirtilir.

#### İtiraz ve dâva

##### Müddetler ve merci

Madde 14. — İstimlâk olunacak gayrimenkulün sahibi zilyed ve diğer alâkalılar veya istimlâki yapan idare tarafından 13 ncü madde gereğince ikâmetgâhlarında tebligat yapılmış olanlar tebliğ tarihinden itibaren 15 gün, bunlar haricindekiler son ilân tarihinden itibaren 30 gün içinde istimlâk muamelesine karşı Danıştayda ve takdir edilen bedel ile maddi hatalara karşı da gayrimenkulün bulunduğu mahal asliye hukuk mahkemesinde dâva açabilirler. Şu kadar ki, Danıştaya müracaat edildiği takdirde mahkemeye müracaat müddeti Danıştay kararının katileştiği tarihten, bu karar aleyhine karar tashihi istenmiş ise bu talebin reddine dair ilâmın tebliği tarihinden ce reyana başlar.

Altıncı maddenin son fıkrasında gösterilen ve umumi menfaat kararı alınmasına ve tasdikine lüzum olmıyan hususlardan dolayı Danıştaya dâva açılmaz.

İştirak halinde mülkiyette de iştirakçi kendi hissesi hakkında bedel dâvası açabilir.

İstimlâk dâvaları diğer dâvalara tercihan basit muhakeme usulü ile görülür

##### Ehli-vukufun seçilmesi

Madde 15. — I - Her yıl Ocak ayının ilk haftasında :

a) Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine bağlı ihtisas odalarının her biri, üyelerinin ikamet mahallerini nazara alarak her vilâyet için beş ilâ on beş,

b) Vilâyet merkezleri için vilâyet ve kazalar için kaza idare heyetlerince bu bölgeler'in mülk sahipleri arasından on beş ehli-vukuf seçilerek isim ve adreslerini havi listeler valiliklere verilir.

Bu listeler valilikçe tasdik edildikten sonra odalardan gelenler vilâyet merkezi ile kazalardaki Asliye Hukuk Mahkemelerine, mülk sahipleri listelerinden her biri de seçildikleri yerin Asliye hukuk mahkemelerine gönderilir.

Müddeti bitenlerin tekrar seçilmesi caizdir.

II - Ehli-vukuf heyeti; istimlâke konu olan yerin cins ve hususiyetine göre ikisi odalar listesinden, birisi de mülk sahibi listesinden seçilmek suretiyle üç kişiden teşekkül eder.

İstimlâk edilen gayrimenkulün faik vasıf ve unsuru nazara alınarak fen ehli-vukufunun ikisi de avnı ihtisas kolundan olabilir.

İstimlâki yapan idarede vazifeli şahıslar ve kıymet takdir komisyonunda kıymet takdiri işin-

de bulunanlar ile istimlâk edilen gayrimenkullerin sahipleri ve bunların usul ve fûruu, karı - koca ve üçüncü dereceye kadar (bu derece dâhil) kan ve sıhri hısımları ve mülk sahipleri ile menfaatleri müşterek olanlar ehliivukuf seçilemezler.

III - İhtisas odalarının liste veremediği veya verilen listelerden fiilî ve hukuki sebeplerle ehliivukuf seçimi imkânsız olduğu vilâyetlerde istimlâk edilen gayrimenkulün cins ve hususiyetine göre, Bayındırlık, Tarım ve diğer resmî daire ve teşekküllerden alınacak fen adamları ile heyet tamamlanır. Bunların da bulunmadığı veyahut fiilî veya hukuki sebeplerle ehliivukuf seçimlerine imkân olmadığı takdirde civar vilâyetlerde, varsa oda listelerinden yoksa yukarıda belirtilen resmî teşekküllerden alınacak fen adamları ile heyet ikmal olunur.

IV - Mahkemelere gönderilen listelerde yazılı veyahut III ncü bentte gösterilen kimseler arasında ehliivukuf seçmekte taraflar ittifak edemedikleri takdirde hâkim tarafından re'sen seçilir.

Bu madde dairesinde seçilen ehliivukuf lar nakkında umumi hükümler tatbik olunur.

V - Ehliivukuf heyeti gayrimenkulün kıymetini, 11 ve 12 nci maddeler hükümlerine göre tâyin ve takdir ederek mucip sebeplerini gösteren raporla sekiz gün içinde mahkemeye bildirir.

Takdiri kıymet komisyonunca tesbit edilen kıymette bir değişiklik yapılmış ise ehliivukuf heyeti, bunun sebeplerini raporuna derceder.

VI - Hâkim ehliivukuf heyeti tarafından takdir olunan bedelde açık bir isabetsizlik bulunduğu veya takdiri kıymet komisyonu tarafından tâyin edilen kıymet ile ehliivukuf heyetinin tâyin ettiği kıymet arasında mühim bir nispetsizlik gördüğü takdirde aynı usuller dairesinde yeni ehliivukuf heyetleri teşkili suretiyle kıymet takdiri yaptırabilir.

Hâkim ehliivukuf lara yemin ettirir.

VII - İstimlâki yapan idare 13 ncü madde gereğince tebligatı istimlak kararının tekemmülünden itibaren bir sene içinde kanun dairesinde yaptırmamış ise, kıymet takdirinde istimlâk kararının hak sahibine tebliğ olunduğu tarih esas tutulur.

VIII - Mâliklerinin, zilyedlerinin veya diğer alâkahların tesbiti mümkün olmaması halinde, gayrimenkullerin ilerde zuhur edecek mâliki, zilyedi veya diğer alâkahları tarafından talebedilecek istimlâk bedellerinde veya bu istimlâklerin bedellerine vâkı olacak itirazlarda gayrimenkulün istimlâk kararının tasdiki tarihindeki kıymeti esas tutulur.

#### Katilesen istimlâklerde idare adına tescil

##### *Tapulu gayrimenkul hakkında*

Madde 17. — İstimlâk olunan gayrimenkulün takdir edilen kıymetine, kanuni müddet içinde mahkemeye müracaat ile itiraz edilmediği ve tapu dairesinde rıza ile ferağ muamelesi yapılmadığı hallerde takdir edilen kıymetin tamamını millî bankalardan birisine ve bulunmayan yerlerde malsandığına yatırılarak makbuzu alâkadar evrak suretleriyle birlikte mahkemeye tevdi edilir. Mahkeme iki tarafı derhal davet ederek, gelmeseler dahi gıyaplarında evrakı tetkik ederek istimlâk usulü dairesinde tekemmül etmiş ise o gayrimenkulün lehine istimlâk yapılan idare adına tescilini tapu dairesine tezkere ile bildirir

İstimlâk edilen gayrimenkul tahsis edildiği âmmeye hizmeti itibarıyla sicile kaydı lâzımgelmeyen bir gayrimenkule tahavvül ettikte talep vukuunda sicil kaydının terkinine karar verilir.

##### *Tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkulün idare adına tescil ve zilyedin hakları*

Madde 19. — Tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkulün zilyedi mevcud olup da zilyedlikle iktisap iddiasında bulunursa lehine istimlâk yapılan idare mahallinde tahkikat yapar, delilleri toplar ve keyfiyeti bir zabıtla tevsik eder. Gayrimenkule takdir edilen kıymetin tamamını millî bankalardan birine ve banka yoksa malsandığına yatırılarak makbuzunun tahkikat ve istimlâk evrakı ile birlikte gayrimenkulün bulunduğu mahal asliye hukuk mahkemesine tevdi eder.

Mahkeme evrak üzerinde tetkikat yaparak 8 gün içinde o gayrimenkulün lehine istimlâk yapılan idare namına tescilini ve ayrıca zilyedinin şerh verilmesini tapu dairesine bildirir.

Mahkeme idari tahkikat neticesini zilyedin istimlâk tarihinde gayrimenkulün Medeni Kanun hükümleri dairesinde ve zilyedlikle iktisabetmiş olduğunu belirtmeye yeterli görmediği takdirde keyfiyeti zilyede mucip sebepleriyle tebliğ eder. Zilyedin tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde Medeni Kanunun zilyedlikle iktisap hükümleri dairesinde aynı usul ve şekillere tevfikan dâva açarak gayrimenkulü istimlâk tarihinde iktisabetmiş olduğunu ispat etmesi lâzımdır. Zilyed bu müddet içinde dâva açtığını tevsik edemezse istimlâk bedeli istimlâki yapan idare tarafından emanete alınır.

Üçüncü şahısların umumi hükümler dairesinde istimlâk bedeline istihkak dâvası açmak hakları mahfuzdur.

Mahkeme : İdari tahkikatın iktisap iddiasını haklı gösterecek mahiyette olduğunu görürse keyfiyeti o yerin maliye dairesine bildirmekle beraber gayrimenkulün bulunduğu mahalde münasip vasıtalarla üç defa ve bin liradan (bin lira dâhil) yukarı kıymete taallük eden istimlâklerde gazete ile de bir defa ilân eder.

- a) Gayrimenkulün bulunduğu mahal, mevki, hududu, miktarı,
- b) Zilyedin hüviyeti,
- c) İstimlâk bedelinin yatırıldığı banka veya malsandığı,
- d) Hak sahiplerinin son ilândan itibaren altı ay içinde zilyed aleyhine umumi hükümler dairesinde dâva açıldığını tevsik etmedikleri takdirde istimlâk bedelinin zilyede verileceği kaydolunur.

Son ilândan itibaren 6 ay içinde Hazine veya üçüncü bir şahıs tarafından zilyed aleyhine dâva ikame edildiği tevsik olunmadığı takdirde zilyed istimlâk bedelinin kendisine verilmesini istiyebilir.

Bu müddet içinde zilyed aleyhine dâva ikame edilirse istimlâk bedelinin ödenmesi dâvanın katî neticesine bırakılır.

İstimlâk bedelinin zilyede verilmiş olması o gayrimenkulde hak iddia edenlerin umumi hükümler dairesinde zilyed aleyhine bedele istihkak dâvası açmak haklarını iskat etmez.

Tapuda müseccel olmıyan bu gibi gayrimenkuller hakkında dahi 16 ncı madde hükmü uygulanabilir.

Sahipsiz ve zilyedi tarafından iktisabedilmemiş yerin istimlâkinde bina ve ağaçların 11 ve 12 ncı maddeleri uyarınca takdir olunan bedeli zilyedine ödenir.

Bu madde gereğince mahkemece yapılacak muameleler sebebiyle istimlâki yapan idareden ilân masrafı hariç, her hangi bir nam altında harc, masraf ve saire alınmaz.

*Bir idareye ait gayrimenkulün diğer idareye verilmesi*

**Madde 30.** — Âmme hükmi şahısları ve müesseselerine ait gayrimenkuller ile kaynak ve irtifak hakları bu idarelerden birine lüzumlu olduğu takdirde alâkadar âmme hükmi şahısları ile müesseseleri anlaşma yoluyla işi hallederler. Anlaşamadıkları takdirde ihtilâf Danıştay idari dairelerince tetkik edilerek iki ay zarfında katî karara bağlanır.

Taraflar bedelde anlaşamadıkları ve takdiri kıymet komisyonunca tâyin edilen bedele de itiraz ettikleri takdirde ihtilâf 3533 sayılı Kanun hükümlerine tâbi olmaksızın mahallî mahkemelerce karara bağlanır.

**GEÇİCİ MADDE 1.** — 10 ve 15 ncı maddelerde mevzuubahis seçimler bu kanunun yayımını takibeden 30 gün içerisinde yapılır. Bu seçimlerin müddeti kanunun yürürlüğe girdiği seneyi takibeden yıl içinde muteberdir.

**GEÇİCİ MADDE 2.** — Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte henüz karara bağlanmamış olan bedel dâvaları 15 ncı maddede yazılı esaslar dairesinde tetkik edilerek karara bağlanır.

**MADDE 2.** — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 3.** Bu kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

9 Kasım 1960

---

Türkiye Cumhuriyeti Devlet Başkanlığına yazılan  
tezkerenin tarih ve numarası : 5 . 11 . 1960 1/60  
Bu kanunun ilânının Başbakanlığa bildirildiğine  
dair Devlet Başkanlığından gelen tezkerenin  
tarih ve numarası : 9 . 11 . 1960 4/470