

6830 sayılı İstimlâk Kanununun 9, 10, 11 ve 15 nci maddelerinin değiştirilmesi ve bu kanuna üç geçici madde eklenmesi hakkında kanun tasarısı ve Bayındırlık ve İmar Komisyonu raporu (1/60)

T. C.

Başbakanlık

Kanunlar ve Kararlar

Tetkik Dairesi

Sayı: 71-1229/1909

18 . 8 . 1960

Millî Birlik Komitesi Başkanlığına

Bakanlar Kurulunca Millî Birlik Komitesine arzı 15 . 8 . 1960 tarihinde kararlaştırılan «6830 sayılı İstimlâk Kanununun 9, 10, 11 ve 15 nci maddelerinin değiştirilmesi ve bu kanuna üç geçici madde eklenmesi hakkında kanun tasarısı» gerekçesiyle birlikte ilişik olarak sunulmuştur.

Gereğinin yapılmasını rica ederim.

Devlet Başkanı ve Başbakan

Org.

Cemal Gürsel

G E R E K Ç E

8 . 10 . 1956 tarihinde yürürlüğe giren 6830 sayılı İstimlâk Kanununun 4 seneye yakın tatbikatı neticesinde istimlâk bedelinin tâyin ve tesbiti ile alâkalı 9/10 ncu maddeleriyle 11 nci maddesinin 2 nci fıkrası ve 15 nci maddesinin değiştirilmesine katı lüzum ve zaruret hâsıl olmuş bulunmaktadır.

Memleket iktisadiyatının tanzimi ve yurt müdafaasının sağlanması ve âmme hizmetlerinin görülmesi gibi gayelere mâtuf olarak vücuda getirilmesi lüzumlu ve zaruri olan tesisat ve inşaat için Devletin değer pahasını vermek suretiyle vatandaşın gayrimenkullerine el koymak zaruretinde bulunduğu bir vakıadır. Bu muamelenin şekil ve şartlarını tanzim eden kanunlarda esas olarak alınması gereken unsur değer pahanın tesbitinde fert ve Devlet hakkının birlikte mütalâası ve birisinin hakkının diğerinin hakkına üstün tutulmaması olduğu tabiidir. İşte bunu temin için 6830 sayılı Kanuna değer pahanın tesbiti ile ilgili olarak konulmuş olan hükümler maalesef bugüne kadar istenilen neticeyi vermemiş ve daima Devlet aleyhine işliyen bir müessesenin doğumuna sebebiyet vermiştir.

Belediye meclisleri ve köy ihtiyar meclislerince seçilen takdiri kıymet komisyonları esasında beldeyi iyi bilen hususiyetlerine vâkıf ve tarafsızlığı kabul edilen kimselerden seçilmiş olması gerektiği halde, ekseri ahvalde seçimde, yapılacak işin ehemmiyetine uygun şekilde titizlik gösterilmesi veya seçilen kimselerin psikolojik tesirlerle bağlı bulundukları komşu ve tanıdıklarının menfaatini Devlet menfaatinden üstün tutmaları sebebiyle istimlâki mevzuubahis gayrimenkullere hakiki kıymetlerinin çok üstünde kıymetler takdir etmektedirler.

Bu hususta çok tipik misaller vermek mümkündür.

Tatvan'da inşasına başlanılan demiryolu ve istasyon sahası için yapılan istimlâklerde serbest alım satım rayicine göre dekârı 700 - 1 000 liraya alınıp satılabilen sulu ziraat arazisine 4 500 - 6 000 lira; Ulukışla'nın Beyağlı köyünde yol güzergâhına raslaması dolayısıyla istimlâk edilmiş olan tarlaların ekserisinin dekarına 5 000 - 8 000 lira, bağların dekarına 10 000 lira; Ulukışla için-

den geçen ve uzunluğu 2 400 metre olan 50 metre genişliğindeki yola mütaallik saha dâhilinde kalan gayrimenkullere 5,5 milyon lira; Trabzon civarından geçen yol güzergâhına raslıyan mısır tarlalarının dekarına 30 000 lira; anayolların şehir içi geçişlerinde (büyük şehirler meyana girmeyecek olan) şehir ve kasabalarda arsa ve arazi kıymeti olarak metrekaresine 100 - 250 ve hattâ 500 lira kıymetler takdir edilmiştir.

Ahşap, kerpiç ve harap binaların kat metrekaresine 150 - 200 lira kıymet konulmuştur.

Daha da çoğaltılması mümkün olan bu misaller, takdiri kıymet komisyonlarının tamamen sübjektif esaslarla ve hiçbir mesuliyet endişesi duymadan daima geçitli saiklerle kendilerini yakın hissettikleri mal sahipleri lehine faaliyet gösterdiklerinin bâriz delilidir.

Bu sebeple, takdiri kıymet komisyonu âzasını seçecek heyetler de ve komisyona girecek âzaların vasıflarında değişiklik yapılması zaruri bulunmuştur.

Yeni metnin 9 ve 10 neu maddelerine nazaran, takdiri kıymet komisyonlarını istimlâk edilecek gayrimenkullerin bağlı bulunduğu vilâyet ve kaza idare heyeti seçecektir.

Takdiri kıymet komisyonları ise vilâyet ve kaza dâhilinde bulunan ve millî emlâk satışlarıyla tapuda yapılan muameleler sebebiyle mahallî alım satım râyicini bilen defterdarlık veya malmüdürlüğünden tapu sicil muhafızlığı veya memurluğundan ve aynı yerdeki mülk sahipleri arasından birer asil ve birer yedek âzadan ve istimlâk edilecek gayrimenkulün einsine göre fen adamları arasından seçilecek tarafsız bir şahıstan ibaret olarak 5 kişiden müteşekkil olacak ve böylece mahallî tesiplerden kısmen uzak ve daha âdil, teşekkül tarzı itibarıyla fert ve Devlet hakkını birlikte koruyan kıymet takdirleri elde etmek imkân dâhiline girmiş bulunacak ve bedele karşı dâva yoluyla itiraz hakkının mahfuz bulunması hasebiyle de hakkın zıyaı bahis mevzuu olmayacaktır.

Kanunun 11 nei maddesinde gayrimenkulün istimlâk bedelinin tâyininde göz önünde bulundurulacak hususları zikretmiş ancak, kıymet takdirine mütaallik olarak tanzim olunacak raporlarda bu hususların nazara alındığını ve kıymet tesbitine müessir olan unsurların neler olduğunu göstermek vecibesini komisyon ve bilir kişilere tahmil etmemiştir. Bu ise komisyonların ve bilir kişilerin maddedeki kıymete tesir eden unsurları raporlarında (11 nei maddede mevzuubahis esaslar göz önünde tutularak kıymet takdir edilmiştir) gibi ifadelerle lâfzan nazara almalarını ve hakiki durumu ihmal ederek sübjektif mütalâalarla değer pahalı kararlaştırmalarına yol açmaktadır.

Bu şekildeki tatbikatı bertaraf etmek ve raporlarda mevzuubahis esasların nazara alındığını ve kıymete tesir eden unsurların nelerden ibaret bulunduğunu göstermenin mecburiyetini belirtmek gayesiyle 11 nei madde değiştirilmiştir.

Yukarda takdiri kıymet komisyonları hakkında serd edilen mülâhazalar bilir kişi heyetleri için de aynen vârittir. Bu bakımdan 15 nei maddenin de aynı esaslar dâhilinde değiştirilmesi tabii bulunmuş ve bugün kıymet takdirinin ilmî metotlara bağlanmış bulunması nazarı itibara alınarak, mahkemece bilir kişi marifetiyle yaptırılacak kıymet takdirlerinde bu ilmî esaslardan faydalanılması imkânı temin edilmek istenilmiş ve 15 nei maddenin bu görüş dâhilinde tadili yoluna gidilmiştir.

Tasarının kanunlaşması halinde bir an evvel tatbikini ve henüz karara bağlanmamış dâvalara da teşmilini ve tasarının istihdaf ettiği gayenin tahakkuku bakımından yapılacak kıymet takdirlerinde evvelki hükümlere göre verilmiş olan kararların emsal ittihaz edilmesini teminen muvakkat maddeler sevk edilmiştir.

6830 sayılı Kanunun tatbikatında müşahade olunan aksaklıkları ve Devlet aleyhine işleyiş şeklini nazarı itibara alan kanun vâzı, yeniden kurulacak üniversiteler için yapılacak istimlâklerde mezkûr kanunun mevcudiyetine rağmen ve işin hususiyetine binaen 6830 sayılı Kanunla kaldırılmamış bulunan Baraj İnşaatı dolayısıyla sular altında kalacak kasaba, köy ve arazi hakkındaki 6541 sayılı Kanunun istimlâke mütaallik 5 ve 8 nei maddelerinin tatbikini teminen 6976 sayılı Kanunu meriyete koymuş ve böylece 6830 sayılı Kanunun fert ve Devlet haklarını birlikte koruyamadığı hakikatini kanun vâzı da kabul etmiş bulunmaktadır.

Bu da 6830 sayılı Kanunun takdiri kıymet ve mahkemelerce bilir kişi seçimine mütaallik maddelerinin tadili zaruretinin mutlak oluşunun bir gerekçesi olabilecek mahiyettedir.

Bayındırlık ve İmar Komisyonu raporu

T. C.

Millî Birlik Komitesi

25 . 10 . 1960

Bayındırlık ve İmar Komisyonu

Esas No. : 1/60

Karar No. : 4

Millî Birlik Komitesi Başkanlığına

Komisyonumuza 23 Ağustos 1960 tarihinde havale buyurulan 6830 sayılı İstimlâk Kanununun 9, 10, 11 ve 15 nci maddelerinin değiştirilmesi ve bu kanuna üç geçici madde eklenmesi hakkında kanun tasarısi tetkik ve müzakere olundu.

Memleket iktisadiyatının tanzimi ve yurt müdafaasının sağlanması ve âmme hizmetlerinin görülmesi gibi gayelere mâtuf olarak vücuda getirilmesi lüzumlu ve zaruri olan tesisat ve inşaat için Devletin değer pahasını vermek suretiyle vatandaşın gayrimenkullerine el koymak zaruretinde bulunduğu bir vakıadır. Bu muamelenin şekil ve şartlarını tanzim eden kanunlarda esas olarak alınması gereken unsur değer pahanın tesbitinde fert ve âmme menfaatinin birlikte mütalâası ve birisinin hakkının diğerinin hakkına üstün tutulmaması olduğu tabiidir. İşte bunu temin için 6830 sayılı İstimlâk Kanununa değer pahanın tesbiti ile ilgili olarak konulmuş olan hükümler maalesef bugüne kadar istenilen neticeyi vermemiş ve daima âmme aleyhine işliyen bir müessesenin doğumuna sebebiyet vermiştir.

Belediye meclisleri ve köy ihtiyar meclislerince seçilen takdiri kıymet komisyonları esasında beldeyi iyi bilen, hususiyetlerine vâkıf ve tarafsızlığı kabul edilen kimselerden seçilmiş olması gerektiği halde, ekseri ahvalde seçimde, yapılacak işin ehemmiyetine uygun şekilde titizlik gösterilmemesi veya seçilen kimselerin psikolojik tesirlerle bağlı bulundukları komşu ve tanıdıklarının menfaatini âmme menfaatinden üstün tutmaları ve umumiyetle ölçü bilgilerinin olmaması sebebiyle istimlâki mevzuu-bahis gayrimenkullere hakiki kıymetlerinin çok üstünde kıymetler takdir etmektedirler.

Bu durum nazara alınarak, kıymet takdirinin objektif esaslara bağlanması zarureti doğmuş, ancak, memleketimizde Arazi ve Bina Vergisine matrah olacak kıymetlerin tesbiti için yapılan yazımların uzun fâsılalarla vâkı olması ve iktisadi konjoktürün devamlı değişiklik arz etmesi ve nihayet memleket kadastrosunun tamamlanmasının senelere bağlı bulunmuş olması muvacehesinde vergiye esas olan değer in istimlâk bedelinin tâyininde bugün için kıstas olamayacağı neticesine varılmış ve bu itibarla 6830 sayılı İstimlâk Kanununun kıymet takdiri ile vazifeli heyetlerinin ehil kimselerden teşkili ve kıymet takdirinde ilmi esaslardan faydalanılma yoluna gidilmesi suretiyle objektivitenin kısmen teminine çalışılmıştır.

Hükümet tasarısındaki maddelere, tatbikatta aksaklıkları görülen maddelerden 14, 17, 19 ve 30 neu maddelerin de tasarıya ilâvesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

I - Hükümet tasarısındaki 9 neu maddede derpiş edilen hususlar 10 neu maddenin şümülü içinde mütalâa edilerek mezkûr 9 neu madde metinden tayyedilmiştir.

II - Kanunun esas ruhunu teşkil eden objektivitenin temin edilebilmesi için takdiri kıymet komisyonu âzasını seçecek heyetlerde ve komisyona girecek âzaların vasıflarında değişiklik yapılması zaruri görülmüştür. Bu mülâhaza ile 10 neu madde bu esaslar dairesinde tadil edilmiştir.

Takdiri kıymet komisyonlarını, istimlâk edilecek gayrimenkullerin bağlı bulunduğu vilâyet ve kaza idare heyeti ile belediye encümenlerini seçmesi uygun görülmüştür. Takdiri kıymet komisyonları ise vilâyet ve kaza dâhilinde bulunan ve millî emlâk satışları tarımsal ve inşai muameleleri sebebiyle alım satım rayicini bilen defterdarlık veya malmüdürlüğünden teknik tarım müdürlüğü veya memurluğundan ve o yerdeki fen adamları arasından seçilecek üç asil, üç yedek

ve aynı yerdeki mülk sahipleri arasından seçilecek iki asil, iki yedek âzadan ibaret olarak beş kişiden müteşekkil olacak ve böylece malî tesirlerden kısmen uzak ve daha âdil, teşekkül tarzı itibariyle fert ve Devlet hakkını birlikte koruyan kıymet takdirleri elde etmek imkân dâhiline girmiş bulunacak ve bu bedele karşı dâva yolu ile itiraz hakkının mahfuz bulunması hasebiyle de hakkın zıyâi bahis mevzuu olmayacaktır.

III - Tasarı, 11 nci maddesinde gayrimenkulün istimlâk bedelinin tâyininde göz önünde bulundurulacak hususları zikretmiş ancak, kıymet takdirine mütaallik olarak tanzim olunacak raporlarda bu hususların nazara alındığını ve kıymet tesbitine müessir olan vasıf ve unsurların neler olduğunu göstermek vecibesini komisyon ve bilir kişilere tahmil etmemiştir. Bu ise komisyonların ve bilir kişilerin maddedeki kıymete tesir eden vasıf ve unsurları raporlarında (11 nci maddede mevzuubahis esaslar göz önünde tutularak kıymet takdir edilmiştir.) gibi ifadelerle lâfzan nazara almalarını ve hakiki durumu ihmal ederek subjektif mütalâalarla değer pahalı kararlaştırmalarına yol açmaktadır.

Bu şekildeki tatbikatı bertaraf etmek ve raporlarda mevzuubahis esasların nazara alındığını ve kıymete tesir eden unsurların nelerden ibaret bulunduğunu göstermenin mecburiyetini belirtmek gayesiyle mezkûr maddenin 2 nci fıkrası değiştirilerek madde bu tadillerle birlikte kabul edilmiştir.

IV - İtiraz ve dâva hakkına taallük eden 14 ncü maddenin, 2 nci fıkrasından sonra yeni bir fıkra ilâve edilerek bunun ile iştirak halinde mülkiyette iştirakçinin hissesi nispetinde bedele itiraz dâvası açması imkânı sağlanmış ve böylece on beş günlük itiraz müddeti içerisinde dâva açmak için hissedarların ittifakını temin edemiyen iştirakçinin hakkının korunması temin edilmiştir. Ve Temyiz Mahkemesi tatbikatı icabı, bilâhara diğer iştirakçilerin icazetini almak kaydıyla bir iştirakçi tarafından açılan dâvanın, dâva hakkını kullanmayan diğer iştirakçilere sirayeti önlenmiştir.

V - Takdiri Kıymet komisyonları hakkında serd edilen mülâhazalar bilir kişi heyetleri için de aynen vâridir. Bu bakımdan 15 nci maddenin de aynı esaslar dâhilinde değiştirilmesi tabii bulunmuş ve bugün kıymet takdirinin ilmî metotlara bağlanmış bulunması nazarı itibara alınarak, mahkemece ehli-vukuf marifetiyle yaptırılacak kıymet takdirlerinde bu ilmî esaslardan faydalanılması imkânı temin edilmiş olacaktır. Mezkûr madde bu esaslar dâhilinde tadilen kabul edilmiştir.

VI - Kesinleşen istimlâklerde idare adına tescile mütaallik bulunan 17 nci maddenin tadili suretiyle mahkemenin tescile karar verebilmesi istimlâkin usulü dairesinde tükammül ettiğinin tahakkuku şartına bağlanmış ve ayrıca ilâve edilen bir fıkra ile de istimlâk edilen yerin tahsis edildiği âmmе hizmeti itibariyle sicile kaydı lâzımgelmeyen bir gayrimenkule tahavvülü halinde Medeni Kanunun 912 nci maddesine mütenazır olarak sicilden kaydının çıkarılmasına karar almak imkânı sağlanmış bulunmaktadır.

VII - 19 ncü maddenin 3 ncü fıkrasında «belirtmeye» kelimesinden sonra yer alan «davet eder ve» kelimeleri metinden çıkarılarak fıkraya vuzuh verilmiştir. (D) fıkrasındaki üç aylık müddet altı aya çıkarılmak suretiyle bunu temin eden fıkra ile ahengi temin edilmiştir. Maddenin 5 nci fıkrasında mevzuubahis gazete ile ilân mükellefiyeti, küçük bedellere taallük eden istimlâklerde istimlâk bedeli ile kabili telif olmayı masrafı mucibolduğundan, bu mükellefiyet 1 000 liradan yukarı kıymetteki istimlâklere hasredilmiştir.

Mezkûr maddeye ilâve edilen son fıkra ile de bu madde ile mahkemeye tahmil olunan vazifenin idari mahiyette oluşu nazara alınarak, mahkemece ilân masrafından gayri harc veya sair namda herhangi bir masrafın talebedilemeyeceği belirtmek suretiyle, bâzı yanlış anlayış ve tatbikat hataları giderilmiş bulunmaktadır. 19 ncü madde bu tadillerle birlikte kabul edilmiştir.

VIII - 30 ncü maddenin son fıkrasında yapılan tadille de, bir idareye ait gayrimenkulün diğer bir idareye verilmesi halinde bedele taallük ihtilâfların 3533 sayılı Kanuna tâbi olmayarak mahallî mahkemelerde görüleceği belirtmek suretiyle tatbikatta görülen yanlış anlayışlar giderilmiş bulunmaktadır. Madde bu tadille kabul edilmiştir.

IX - Tasarının geçici birinci maddesi yeni metinlere mütenazır bir şekilde yeni baştan tedvin edilerek tadil edilmiştir.

X - Tasarının geçici ikinci maddesi aynen kabul edilmiştir.

XI - Tasarının geçici üçüncü maddesi tatbikatta bir fayda temin etmiyeceği mütalâası ile tayılmıştır.

XII - Tasarının 2 ve 3 ncü maddeleri aynen kabul edilmiştir.

Millî Birlik Komitesinin tasviplerine arz olunmak üzere Başkanlığa sunulur.

Tunçkanat Haydar

Özgür Selâhattin

Celebi Emanullah

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

6830 sayılı İstimlâk Kanununun 9, 10, 11 ve 15 nci maddelerinin değiştirilmesi ve bu kanuna üç geçici madde eklenmesi hakkında kanun tasarısı

MADDE 1. — 6830 sayılı İstimlâk Kanununun 9, 10, 11 ve 15 nci maddeleri aşağıda yazılı olduğu şekilde değiştirilmiş ve bu kanuna üç geçici madde eklenmiştir.

Takdiri kıymet komisyonu âzasının seçilmesi

Madde 9. — Takdiri kıymet komisyonlarını istimlâk edilecek gayrimenkullerin bağlı bulunduğu vilâyet veya kaza idare heyeti seçer.

Komisyon âzaları en yakın sulh mahkemesinde yemin ederler.

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

BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONUNUN DEĞİŞTİRİŞİ

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

MADDE 1. — 6830 sayılı İstimlâk Kanununun 10, 11, 14, 15, 17, 19 ve 30 ncü 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 göreceklğine 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 o işlerden anlıyanlar arasından seçilecek 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 sene-

Hü.

Bayındırılık Ko.

dir. Müddeti biten âzanın tekrar seçilmesi caizdir.

Takdiri kıymet komisyonları katî zaruret halinde ve ihtisasları dışında kalan mevzularda istimlâk edilen gayrimenkulün einsine göre müte-hassıs kimselerden istişari malîyette 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. Asıl 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.

Seçmen usulü

Madde 10. Takdiri kıymet komisyonları :

İstimlâk edilecek gayrimenkulün bağılı bulunduğu vilâyet ve kaza dâhilinde bulunan defterdarlık veya malmüdürlüğünden, tapu sicil muhafızlığı veya memurluğundan, teknik ziraat müdürlüğü veya memurluğundan ve aynı yerdeki mülk sahipleri arasından seçilecek birer asıl ve birer yedek âzadan ve istimlâk edilecek gayrimenkulün cinsi gözetilerek istimlâkin yapılacağı vilâyet veya kaza merkezindeki fen adamları arasından ve fen adamının bulunmadığı yerlerde o işlerden anlıyanlar arasından seçilerek tarafsız bir kimseden ibaret olarak beş kişiden teşekkül eder.

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

Komisyon istimlâki yapan idare âmirinin veya hükmi şahsın daveti üzerine eksiksiz toplanır. Asıl 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.

Hü.

Bayındırlık Ko.

Kıymet takdiri

Umumi esaslar

Madde 11. — İstimlâk yapan idare, değer pahanın tesbit edileceği günü tâyin ve alâkalılara şahsan 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 çıkmıyan yerlerde mutad vasıtalarla on gün müddetle ilân ve keyfiyeti zabıtla tevsik eder. Bu ilân dahi tebliğ hükmündedir.

Takdiri Kıymet Komisyonu tâyin edilen günde mahalline gidecek hazır bulunan alâkalıları da dinledikten sonra gayrimenkulün :

1. Cins ve nev'ini,
2. Mesahasını,
3. Kıymetine tesir edebilecek bütün vasıf ve unsurlarını ve her unsurunun ayrı ayrı değerini,

4. Gayrimenkulün halihazır durumuna, mevki ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği gelirini,

5. Yapılarda istimplâkin yapıldığı yıl içindeki inşaat fiyatlarına göre maliyetini ve bu maliyetten düşülecek yıpranma payını,

6. Gayrimenkulün emsalinin istimplâke ta-kaddüm eden tarihteki alım - satım rayicini,

Esas tutarak ve bu hususların nazara alındığını tanzim edeceği raporda göstererek istimplâk bedelini takdir eder.

Şu kadar ki, istimplâki icabettiren imar veya âmme hizmeti teşebbüsünün sebeb olacağı kıymet artmaları ile mutasavver kullanma şekillerine göre getireceği kâr kıymet takdirinde nazara alınmaz.

İstimlâk yolu ile irtifak hakkı tesisinde istimplâk sebebiyle gayrimenkulde hâsıl olacak kıymet düşüklüğü mucip sebepleriyle belirtilir.

Madde 11. — İstimlâki yapan idare, değer pahanın tesbit edileceği günü tâyin ve alâkalıları şahsan 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 çıkmıyan yerlerde mutad vasıtalarla on gün müddetle ilân ve keyfiyeti zabıtla tevsik eder. Bu ilân dahi tebliğ hükmündedir.

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

1. Cins ve nev'ini,
2. Mesahasını,
3. Kıymetine tesir edebilecek bütün vasıf ve unsurlarını ve her unsurunun ayrı ayrı değerini,

4. Gayrimenkulün halihazır durumuna, mevki ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği gelirini,

5. Yapılarda istimplâkin yapıldığı yıl içindeki inşaat fiyatlarına göre maliyetini ve bu maliyetten düşülecek yıpranma payını,

6. Gayrimenkulün emsalinin istimplâke ta-kaddüm eden tarihteki alım - satım rayicini,

Esas tutarak tanzim edeceği raporda bu altı hususun ayrı ayrı cevaplarını kaydetmek suretiyle istimplâk bedelini takdir eder.

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

İstimlâk yolu ile irtifak hakkı tesisinde istimplâk 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 istimplâki yapan idare tarafından 13 neü madde gereğince ikametgâhlarında tebligat yapılmış olanlar tebliğ tarihinden itibaren 15 gün, bunlar hari-cindekiler son ilân tarihinden itibaren 30 gün

III.

Bilir kişilerin seçilmesi

Madde 15. — 1 - Her yıl Ocak ayının ilk haftasında :

a) İnşaat Mühendisleri Odası ve şubelerince, bulunmayan yerlerde Mimarlar Odası ve şubelerince beş asıl, beş yedek,

b) Tarım Mühendisleri Odası ve şubelerince beş asıl, beş yedek,

c) Vilâyet merkezleri için vilâyet ve kazalar için kaza idare heyetlerince bu bölgelerin mülk sahipleri arasından on beş asıl, on beş yedek bilir kişi seçilerek listeleri valiliklere verilir. Bu listeler valilikçe tasdik edildikten sonra vilâyet merkezi ile kazalardaki asliye hukuk mahkemelerine gönderilir.

Müddeti bitenlerin tekrar seçilmesi caizdir.

II - Bilir kişi heyeti bu listelerde gösterilen şahıslar arasından birer kişi seçilmek suretiyle üç kişiden teşekkül eder.

İstimlâke konu olan yerin sadece arazi veya bina olmasına göre bilir kişi heyetine alınacak fen adamlarının ikisi de tarım veya inşaat fen adamı olur.

İstimlâki yapan idarede vazifeli şahıslar ve kıymet takdir komisyonunda kıymet takdiri içinde bulunanlar ile istimlâk edilen gayrimenkullerin sahipleri ve bunların usul ve furuu, karı koca ve üçüncü dereceye kadar (bu derece dâhil) kan ve sıhri hısımları ve mülk sahipleri ile

Bayındırlık Ko.

inde istimlâk muamelesine karşı Şûrayı Devlette ve takdir edilen bedel ile maddi hatalara karşı da gayrimenkulün bulunduğu mahal asliye hukuk mahkemesinde dâva açabilirler. Şu kadar ki, Şûrayı Devlete müracaat edildiği takdirde mahkemeye müracaat müddeti Şûrayı Devlet kararının katıldığı tarihten, bu karar aleyhine karar tashihi istenmiş ise bu talebin reddine dair ilâmın tebliği tarihinden cereyana başlar.

Altıncı maddenin son fıkrasında gösterilen ve umumi menfaat kararı alınmasına ve tasdikine lüzum olmayan hususlardan dolayı Şûrayı Devlete 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. — 1 - 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 bölgelerin 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 listelerinde her biri de seçildikleri yerin asliye hukuk muhakemelerine 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 aynı ihtisas kolundan olabilir.

İstimlâki yapan idarede vazifeli şahıslar ve kıymet takdir komisyonunda kıymet takdiri içinde bulunanlar ile istimlâk edilen gayrimenkullerin sahipleri ve bunların usul ve furuu, karı koca ve üçüncü dereceye kadar (bu derece dâhil)

Hü.

menfaatleri müşterek olanlar bilirkişi seçilemezler.

III - İnşaat Mühendisleri Odası bulunmayan yerlerde Bayındırlık müdürlüklerinden veya diğer resmî daire ve teşekküllerden, Tarım Mühendisleri Odası bulunmayan yerlerde de Tarım müdürlükleri veya diğer resmî daire ve teşekküllerden alınacak inşaat ve tarım fen adamıyla heyet tamamlanır. Bunların da bulunmadığı veya yahut fiilî veya hukuki sebeplerle bilir kişi seçilmelerine imkân olmadığı takdirde civar vilâyet ve kazaların aynı mercilerine mensup fen adamları ile heyet ikmal olunur.

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

Listelerde gösterilen asıl bilir kişinin heyete iştiraki imkânsız bulunduğu takdirde heyet yedeklerden tamamlanır.

Bu madde dairesinde seçilen bilir kişiler hakkında umumi hükümler tatbik olunur.

V - Bilir kişi heyeti gayrimenkulün kıymetini 11 ve 12 ncı 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 bilir kişi, bunun sebeplerini raporuna derceder.

VI - Hâkim, bilir kişi heyeti tarafından takdir olunan bedelde taraflarca ibraz edilen emsalle veya kendisinin malûmat ve müşahadesi ile beliren rayice göre açık bir isabetsizlik gördüğü veya yahut takdiri bedel komisyonu tarafından tâyin edilen kıymet ile bilir kişi heyetinin tâyin ettiği kıymet arasında mühim bir fark husule geldiği takdirde listelerde gösterilen şahıslar arasından ve III ncü bentte yazılı hallerde mezkûr bentte gösterilen teşkilâta mensup fen adamlarından ikmal etmek suretiyle re'sen teşkil edeceği bilir kişi heyetine yeniden bedel takdir ettirebilir.

Yeniden bedel takdirini icabettiren sebeplerden doğan tereddüt ikinci bilir kişi heyeti tetkikatı sonunda izale edilmemiş bulunursa hâkim umumi hükümler dairesinde yeniden bilir kişi heyeti teşkil eder. Ancak birisinin talebi halinde bilir kişi heyetinde bulunacak fen adamları üni-

Bayındırlık Ko.

kan ve sıhri hisımları ve mülk sahipleri ile menfaatleri müşterek olanlar bilir kişi seçilemezler.

III - İhtisas odalarının liste veremediği veya verilen listelerden fiilî ve hukuki sebeplerle ehli-vukuf 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 veya yahut fiilî veya hukuki sebeplerle bilir kişi seçmelerine 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 veya yahut III ncü bentte gösterilen kimseler arasında ehli-vukuf seçmekte taraflar ittifak edemedikleri takdirde hâkim tarafından re'sen seçilir.

Bu madde dairesinde seçilen ehli-vukuf hakkında umumi hükümler tatbik olunur.

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

Takdiri kıymet komisyonunca tesbit edilen kıymete bir değişiklik yapmış ise ehli-vukuf heyeti bunun sebeplerini raporuna derceder.

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

Hâkim ehli-vukuf'lara yemin ettirir.

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

Hü.

versite öğretim üyeleri veya bu ehliyetle müte-
hassıs kimselerden seçilir.

Hâkim bilir kişiye Hukuk Usulü Muhakeme-
leri Kanunu gereğince yemin ettirir.

VII - İstimlâki yapan idare tebligatı istimplâk
kararının tekemmülünden itibaren bir sene için-
de kanun dairesinde yaptırmamış ise, kıymet
takdirinde istimplâk kararının hak sahibine teb-
liğ olunduğu tarih esas tutulur.

VIII - 6 ncı maddenin son fıkrasında derpiş
edilen ve ayrıca umumi menfaat kararı alınma-
sına lüzum olmıyan hallerde idarece istimplâkin
kararlaştırıldığı tarih umumi menfaat kararı ta-
rihi sayılır.

Bayındırlık Ko.

lün istimplâk kararının tasdıkı tarihindeki kıy-
meti esas tutulur.

Katilesen istimplâklerde idare adına tescil

Tapulu gayrimenkul hakkında

Madde 17. — İstimlâk olunan gayrimenkulün
takdir edilen kıymetine, kanuni müddet içinde
mahkemeye müracaat ile itiraz edilmediği ve ta-
pu dairesinde rıza ile ferağ muamelesi yaptırıl-
madığı hallerde takdir edilen kıymetin tamamı
millî bankalardan birisine ve bulunmıyan yerler-
de malsandığına yatırılarak makbuzu alâkadar
evrak suretleriyle birlikte mahkemeye tevdi edi-
lir. Mahkeme iki tarafı derhal davet ederek, gel-
meseler dahi gıyaplarında evrakı tetkik ederek
istimplâk usulü dairesinde tekemmül etmiş ise o
gayrimenkulün lehine istimplâk yapılan idare adı-
na tescilini tapu dairesine tezkere ile bildirir.

İstimlâk edilen gayrimenkul tahsis edildiği
âmme hizmeti itibariyle sicile kaydı lâzımgelmi-
yen bir gayrimenkule tahavvül ettikde talep vu-
kuunda sicil kaydının terkinine karar verilir.

*Tapuda kayıtlı olmıyan gayrimenkulün idare
adına tescil ve zilyedin hakları*

Madde 19. — Tapuda kayıtlı olmıyan gayri-
menkulün zilyedi mevcud olup da zilyedlikle ikti-
sap iddiasında bulunursa lehine istimplâk yapılan
idare mahallinde tahkikat yapar, delilleri toplar
ve keyfiyeti bir zabıtla tevsik eder. Gayrimenku-
le takdir edilen kıymetin tamamını millî banka-
lardan birine ve banka yoksa malsandığına yatı-
rarak makbuzunu tahkikat ve istimplâk evrakı ile
birlikte gayrimenkulün bulunduğu mahal asliye
hukuk mahkemesine tevdi eder.

Hü.

Bayındırlık Ko.

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

Mahkeme idarî tahkikat neticesini zilyedin istimlâk tarihinde gayrimenkulün Medeni Kanun hükümleri dairesinde ve zilyedlikle iktisabetmiş olduğunu belirtmeye yeterlik 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 tevfikân 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 madde 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.

Hü.

Bayındırlık Ko.

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 hare, masraf ve saire alınmaz.

Mahkeme, idari tahkikatın iktisap iddiasını haklı gösterecek mahiyette olduğunu görürse keyfiyeti o yerin maliye dairesine bildirmekle beraber gazete ile bir defa ve gayrimenkulün bulunduğu mahalde munasip diğer vasıtalarla üç defa ilân eder.

İlanda :

- a) Gayrimenkulün bulunduğu mahal, mevki, hududu, miktarı,
- b) Zilyedin hüviyeti,
- c) İstimlâk bedelinin yatırıldığı banka veya maksandığını,
- 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 kat'i neticesine bırakılır.

İstimlâk bedelinin zilyede verilmiş olması o gayrimenkulde hak iddia edenlerin umumi hükümler dairesinde zilyed aleyhine bedele istihkak dâvası açmak haklarını ıskat 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 maddeler uyarınca takdir olunan bedeli zilyedine ödenir.

Hü.

Bayındırlık Ko.

Bir idareye ait gayrimenkulün diğer idareye verilmesi

Madde 30. — Âmmе hükmi şahısları ve müesseselerine ait gayrimenkuller ile kaynak ve irtifak hakları bu idarelerden birine lüzumlu olduğu takdirde alâkadar âmmе hükmi şahısları ile müesseseleri anlaşma yolu ile işi hallederler. Anlaşamadıkları takdirde ihtilâf Şûrayı Devlet 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 mahkemelere karara bağlanır.

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

GEÇİCİ MADDE 2. — Tasarının geçici ikinci maddesi aynen kabul edilmiştir.

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

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

15 . 8 . 1960

Devlet Başkanı ve Başbakan <i>C. Gürsel</i>	Devlet Bakanı <i>Â. Artus</i>
Devlet Bakanı <i>Ş. İnan</i>	Adalet Bakanı <i>A. P. Gözübüyük</i>
Millî Savunma Bakanı <i>F. Özdilek</i>	İçişleri Bakanı <i>M. İ. Kızıloğlu</i>
Dışişleri Bakanı <i>S. Sarper</i>	Maliye Bakanı <i>E. Alican</i>
Millî Eğitim Bakanı <i>F. Yavuz</i>	Bayındırlık Bakanı <i>D. Koper</i>

Ticaret Bakanı <i>C. İren</i>	Sa. ve So. Y. Bakanı <i>N. Karasu</i>
Güm. ve Tekel Bakanı <i>F. Aşkın</i>	Tarım Bakanı <i>F. Üstün</i>
Ulaştırma Bakanı <i>S. Ulay</i>	Çalışma Bakanı <i>C. Talas</i>
Sanayi Bakanı <i>M. Uluer</i>	Ba. - Ya. ve Tu. Bakanı <i>Z. Tarhan</i>
İmar ve İskân Bakanı <i>O. Kubat</i>	