

KANUN NO: 6830

İSTİMLAK KANUNU

31 Ağustos 1956

(Resmî Gazete ile neşir ve ilânı: 8 Eylül 1956 - Sayı: 9402)

3. t. Düstur, c. 37 – S. 2444

Mevzuu:

Madde 1 – Amme hükmi şahısları ile müesseseleri tarafından umumi menfaatler için lüzumlu işlere tahsis edilmek üzere hususi şahıslara ait gayrimenkullerin ve kaynakların istimplâki ile hususi şahıslar lehine mahsus kanunlarına müsteniden yapılacak istimplâkler bu kanun hükümlerine tabidir.

İdare tâbiri:

Madde 2– Bu kanunda (İdare) tâbiri ile, lehlerine istimplâk salâhiyeti tanınan amme hükmi şahısları, müesseseleri ve hususi şahıslar kasd olunmuştur.

İstimplâk şartları, umumiyetle:

Madde 3 – İstimplâk, ancak bunu yapacak idarenin kanunen ifasına memur bulunduğu amme hizmetinin veya teşebbüsün yürütülmesine lüzumlu gayrimenkullerin ve kaynakların bu kanun hükümleri dairesinde değer pahası peşin verilmek şartıyla yapılabilir.

İrtifak hakkı tesisi:

Madde 4 – İstimplâk ile kastedilen gayenin yerine getirilmesi için gayrimenkulün mülkiyetinin istimplâki yerine, kâfi geldiği takdirde gayrimenkulün muayyen kısım ve irtifak veya kaynaklar üzerinde istimplâk yolu ile irtifak hakkı tesis olunabilir.

İstimplâk kararı verecek merciler:

Madde 5 – İstimplâkte umumi menfaatin mevcudiyetine aşağıdaki merciler tarafından karar verilir:

1. Amme hükmi şahısları:
 - a) Köy lehine istimplâklerde köy ihtiyar meclisi;
 - b) Belediyeler lehine istimplâklerde belediye encümeni;
 - c) Vilâyet hususi idareleri lehine istimplâklerde vilâyet dâimi encümeni;
 - d) Devlet lehine istimplâklerde vilâyet idare heyeti;
 - e) Aynı kaza dahilinde müteaddit köyler ve belediyeler lehine istimplâklerde kaza idare heyeti;
 - f) Bir vilâyet dahilindeki müteaddit kazalara tabi köyler ve belediyeler lehine istimplâklerde vilâyet idare heyeti;

g) Ayrı vilâyetlere tabi müteaddit âmme hükmi şahısları lehine istimlâklerde İcra Vekilleri Heyeti;

h) Müteaddit vilâyetler dahilinde Devlet hükmi şahsiyeti lehine istimlâklerde İcra Vekilleri Heyeti;

2. Amme müesseseleri lehine istimlâklerde idare meclisleri ve yoksa salâhiyetli idare uzuvları;

3. Hakiki şahıslar lehine istimlâklerde bu şahısların ve hususi hükmi şahıslar hakkında da idare meclislerinin müracaatları üzerine gördükleri hizmet bakımından murakabesine tabi oldukları köy, belediye, hususi idare veya vekâlet.

Tasdik mercii:

Madde 6 – Umumi menfaat kararı aşağıdaki mercilerin tasdiki ile tekemmül eder:

1. Köy ihtiyar meclisleri ve belediye encümenleri kararları, kazalarda kaymakamın, vilâyet merkezlerinde valinin;

2. Kaza idare heyetleri, vilâyet daimi encümenleri ve vilâyet idare heyetleri kararları valinin;

3. Amme müesseseleri idare meclisleri ve salâhiyetli idare uzuvları kararları murakabesine tabi oldukları vekilin;

4. Hususi şahıslar lehine köy, belediye, hususi idarece verilen kararlar valinin.

Vekâletler ve İcra Vekilleri Heyetince verilen umumi menfaat kararları ayrıca tasdike tabi değildir.

Tasdikli imâr plânına veya alâkadar vekâletlerce tasdikli hususî plân ve projesine göre yapılacak inşaat ve tesisler için ayrıca umumi menfaat kararı alınmasına ve tasdikine lüzum yoktur.

İstimlâke takaddüm eden muameleler:

Madde 7 – İstimlâki yapacak idare, istimlâki veya istimlâk yolu ile üzerlerinde irtifak hakkı tesis olunacak gayrimenkullerin ve kaynakların hudut, mesaha ve cinsini gösterir ebatlı plân veya krokisini yaptırarak tapu ve vergi kayıtları üzerinden veya haricen yaptıracağı araştırma ile mal sahiplerini ve tapu kaydı yoksa zilyedlerini ve bunların adreslerini tesbit ettirir.

Satınalma usulü:

Madde 8 – İstimlâk muamelesinin her safhasında istimlâki yapacak idare, kendi satınalma komisyonu yoksa bu maksatla teşkil edeceği komisyon marifetiyle tesbit ettireceği bedel üzerinden mal sahibi ile anlaşarak gayrimenkulü veya kaynağı veya bunlar üzerindeki irtifak haklarını satınalabilir.

Bu suretle satınalınan gayrimenkul, kaynak veya irtifak hakkı, sahibinden istimlâk yolu ile alınmış sayılır.

Takdiri kıymet komisyonu âzasının seçilmesi:

Madde 9 – (4.11.1960 tarih ve 122 sayılı kanunla kaldırılmıştır.)

Takdiri kıymet komisyonları, seçilmesi ve tarzı teşekkülü:

Madde 10 – (Değişik: 122 - 4.11.1960) Takdiri kıymet komisyonları:

Her yıl Ocak ayının ilk haftasında, vilâyet ve kaza dahilinde vazife göreceklere göre, vilâyet veya kaza idare heyetlerince defterdarlık veya malmüdürlüğünden, teknik tarım müdürlüğü veya memurluğundan ve o yerdeki fen adamları arasında ve fen adamının bulunmadığı yerlerde kazanın bağlı bulunduğu vilâyet dahilinden seçilecek bir fen adamı temini cihetine gidilerek üç asil, üç yedek, vilâyet ve kaza belediye encümenlerince mülk sahipleri arasından seçilerek iki asil, 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 istimplâklerde, 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 azaları 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 istimplâk edilen gayrimenkulün cinsine göre mütehasıs kimselerden istisnâ mahiyette mütalâa alabilirler.

İstimplâk edilen gayrimenkulün sahipleri ve bunların usul ve furuu, karı - koca veya üçüncü dereceye kadar (Bu derece dahil) kan ve sıhri hısımları komisyona iştirak edemez ve mütalâa veremez.

Komisyon istimplâki 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 – (Değişik: 122 - 4.11.1960) İstimplâki yapan idare, değer pahanın tesbit edileceği günü tâyin ve alâkalıları şahsen 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 mutat vasıtalarla on gün müddetle ilân ve keyfiyeti zabıta tevsik eder. Bu ilân dahi tebliğ hükmündedir.

Takdiri kıymet komisyonu tâyin edilen günde mahalline giderek hazır bulunan alâkaları da dinledikten sonra gayrimenkulün:

1 – Cinsi 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 istimplâkın yapıldığı yıl içindeki inşaat fiyatlarına göre maliyetini ve bu maliyetten düşülecek yıpranma payını,

6 – Gayrimenkulün emsalinin istimplâke takaddüm 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 sebep olacağı kıymet artmaları ile mutasavver kullanma şekillerine göre getireceği kâr kıymet takdirinde nazara alınmaz.

İstimplâk yolu ile irtifak hakkı tesisinde istimplâk sebebiyle gayrimenkulde hasıl olacak kıymet düşüklüğü mucip sebepleriyle belirtilir.

Kısmi istimplâk:

Madde 12 – Kısmen istimplâk olunan gayrimenkulün değer pahası:

A) İstimplâke tabi olmıyan kısmın kıymetinde istimplâk sebebiyle bir değişiklik hasıl olmamış ise istimplâk edilen kısmın kıymeti ile;

B) İstimplâke tabi olmıyan kısım kıymetinde istimplâk sebebiyle düşüklük hasıl olduğu takdirde bu düşüklük miktarı tesbit edilerek istimplâk edilen kısmın kıymetine ilâve suretiyle;

C) İstimplâke tabi olmıyan kısım kıymetinde istimplâk sebebiyle artma hasıl olmuş ise artış miktarı tesbit edilerek istimplâk edilen kısmın kıymetinden tenzil edilmek suretiyle;

Tayin olunur.

Şu kadar ki; C bendi gereğince yapılacak indirme, istimplâk bedelinin yüzde elisinden fazla olamaz ve bu hallerde ayrıca Değerlendirme Resmi alınmaz.

İstimplâkten bakiye kalan kısım imar mevzuatına göre kabili istifade olduğu takdirde kesilen bina, ihata duvarı, kanalizasyon, su, elektrik ve havagazı mecraları gibi tesislerden mal sahiplerine kalacak olanların eski vasıfları dairesinde kullanılabilecek hale getirilmeleri için gereken masraf ve bedel, takdir edilecek istimplâk bedeline ilâve olunur. Bu masraf ve bedeller (B) bendinde yazılı kıymet düşüklüğü miktarının tâyininde nazara alınmaz.

Bir kısmı istimplâk olunan gayrimenkulden bakiye kalan kısım istifade kabil olmayacak bir durumda ise, mal sahibinin en geç istimplâk kararının tebliğinden iti-

baren bir ay içinde yazılı müracaatı üzerine o kısmın dahi istimlâki mecburidir. İhtilâf vukuunda mal sahibi mahkemeye müracaat edebilir.

Tebliğat:

Madde 13 – İstimlâki kararlaştırılan yerlerin tapu ve tapu kaydı yoksa vergi kayıtları ile ve ayrıca haricen yapılacak tahkikatla tesbit edilen mal sahibi, zilyed ve diğer alâkalılarından ikametgâhı tesbit edilmiş olanlara istimlâk olunacak gayrimenkulün plân veya ebatlı krokisi, istimlâk kararı ve takdir olunan kıymeti ve istimlâkin hangi idare lehine yapıldığı ve açılacak dâvalarda husumetin kime tevcih edileceği 15 gün içinde noter marifetiyle tebliğ olunur. Tebligatta Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümleri tatbik olunur. Noterler tarafından tebligat masraflarından başka yalnız yüz kuruş maktu ücret alınır. Köy lehine istimlâklerde, tebligat ihtiyar meclisi huzurunda şahsa yapılır. Tevsik edilen tebliğ muteberdir.

Doğrudan doğruya tebligat ile beraber yukarıda yazılı hususlar ayrıca ilân olunur.

İlan:

A) İstimlâki kararlaştırılan yerin umuma mahsus mahallerinden-birine ve belediye dairesi veya köy odasına on beş gün müddetle tâlik edilmek suretiyle;

B) Gazete çıkan mahallerdeki gazetelerden birisinde evrak hulâsalarının on beş gün ara ile en az iki defa neşri suretiyle, yapılır.

Köy lehine istimlâklerde yalnız (A) bendi hükmü tatbik olunur.

Açılacak dâvalarda hangi idareye husumet tevcih edileceğinin tebliğ varakasında açıkça gösterilmemiş veya yalnız gösterilmiş olması yüzünden dâvada husumet yanlış tevcih edilmiş ise hakiki hasma tebligat icrası suretiyle dâvaya devam olunur.

İtiraz ve dâva:

Müddetler ve merci:

Madde 14 – (Değişik: 122 – 4.11.1960) İstimlâk olunacak gayrimenkulün sahibi zilyet ve diğer alâkalılar veya istimlâki yapan idare tarafından 13 üncü madde gereğince ikametgâhlarında 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 cereyana başlar.

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

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

İstimplâk dâvaları diğer dâvalara tercihan basit muhakeme usulü ile görülür.

Ehli vukufun seçilmesi:

Madde 15 – (Değişik: 122 - 4.11.1960) 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 bölgelerin mülk sahipleri arasından onbeş 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: İstimplâke konu olan yerin cins ve hususiyetine göre ikisi odalar listesinden, birisi de mülk sahibi listesinden seçilmek suretiyle üç kişiden teşekkül eder.

İstimplâk edilen gayrimenkulün faik vasıf ve unsuru nazara alınarak fen ehli vukufunun ikisi de aynı ihtisas kolundan olabilir.

İstimplâki yapan idarede vazifeli şahıslar ve kıymet takdir komisyonunda kıymet takdiri işinde bulunanlar ile istimplâk edilen gayrimenkullerin sahipleri ve bunların usul ve furuu, karı - koca ve üçüncü dereceye kadar (Bu derece dahil) kan ve sıhri hisimleri ve mülk sahipleri ile menfaatleri müşterek olanlar ehli vukuf seçilemezler.

III - İhtisas odalarının liste vermediği veya verilen listelerden fiili ve hukuki sebeplerle ehli vukuf seçimi imkânsız olduğu vilâyetlerde istimplak edilen gayrimenkulün cins ve hususiyetine göre, bayındırlık, tarım ve diğer resmi daire ve teşekküllerden alınacak fen adamları ile heyet tamamlanır. Bunların da bulunmadığı veyahut fiili veya hukuki sebeplerle ehli vukuf seçimlerine imkân olmadığı takdirde civar vilâyetlerde, varsa oda listelerinden yoksa yukarıda belirtilen resmi teşekküllerden alınacak fen adamları ile heyet ikmal olunur.

IV - Mahkemelere gönderilen listelerde yazılı veyahut III üncü bentte gösterilen kimseler arasında ehli vukuf seçmekte taraflar ittifak edemedikleri takdirde hakim tarafından re'sen seçilir.

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

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

Takdiri kıymet komisyonunca tescil edilen kıymette bir değişiklik yapılmış ise ehli vukuf heyeti, bunun sebeplerini raporuna derceder.

VI - Hakim ehlivukuf heyeti tarafından takdir olunan bedelde açık bir isabet-sizlik bulunduğu veya takdiri kıymet komisyonu tarafından tayin edilen kıymet ile ehlivukuf heyetinin tayin ettiği kıymet arasında mühim bir nispetsizlik gördüğü takdirde aynı usuller dairesinde yeni ehlivukuf heyetleri teşkil suretiyle kıymet takdiri yaptırabilir.

Hakim ehlivukukflara yemin ettirir.

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

VIII - Maliklerinin, zilyetlerinin veya diğer alâkalıların tesbiti mümkün olmaması halinde, gayrimenkullerin ileride zuhur edecek maliki, zilyedi veya diğer alâkalıları tarafından talep edilecek istimlâk bedellerinde veya bu istimlâklerin bedellerine vâki olacak itirazlarda gayrimenkulün istimlâk kararının tasdiki tarihindeki kıymeti esas tutulur.

Acele işlerde elkoyma:

Madde 16 – Mahkemede dava açıldığı ve dava neticesine intizar edilmeksizin istimlâk olunan gayrimenkule hemen el konulmasına idarece zaruret gördüğü hallerde, gayrimenkulün takdir olunan kıymeti millî bankalardan birisine, bulunmayan yerlerde malsandıklarına yatarılarak makbuzu, ilgili evrak suretleriyle birlikte mahkemeye tevdi edilip delil tesbiti istenir. Mahkeme 8 gün içinde gayrimenkul sahibini davet ile 5 gün zarfında gayrimenkulün, 11 inci maddede yazılı olduğu şekilde kıymet takdirine esas olabilecek bütün evsafını tesbit ettirerek o gayrimenkulün siciline şerh ve tescil edilmesini tapu dairesine bildirir.

Bu muamele, mahkemenin davetine icabet etmeyen veya delillerin tesbiti sırasında hazır bulunmayanların غيابında yapılır.

İstimlâk olunan gayrimenkulün mülkiyeti veya hisse miktarı münazaalı bulunduğu hallerde dahi bu madde hükmü tatbik olunur.

Katilesen istimlâklerde idare adına tescil:

Tapulu gayrimenkul hakkında:

Madde 17 – (Değişik: 122 - 4.11.1960) 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 tamamı millî bankalardan birisine ve bulunmayan yerlerde malsandığına yatarılarak makbuzu alâkadarevraç suretleriyle birlikte mahkemeye tevdi edilir. Mahkeme iki tarafı derhal davet ederek, gelmeseler dahi giyaplarında 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 âmmе hizmeti itibariyle sicile kaydı lazımgelmiyen bir gayrimenkule tahavvül ettikde talep vukuunda sicil kaydının terkinine karar verilir.

Aynın ihtilâflı bulunması:

Madde 18 – Gayrimenkulün aynına taalluk eden ihtilaflarda lehine istimlâk yapılan idare hasım olmaz.

Tapuda kayıtlı olmıyan gayrimenkulün idare adına tescili ve zilyedin hakları:

Madde 19 – (Değişik: 122 - 4.11.1960) Tapuda kayıtlı olmıyan gayrimenkulün zilyedi mevcut olup da zilyedlikle iktisap iddiasında bulunursa lehine istimlâk yapılan idare mahallinde tahkikat yapar, delilleri toplar ve keyfiyeti bir zabıtle tevsik eder. Gayrimenkule takdir edilen kıymetin tamamını milli bankalardan birine ve banka yoksa malsandığına yatırarak makbuzunu tahkikat ve istimlâk evrakı ile birlikte gayrimenkulün bulunduğu mahal asliye hukuk mahkemesine tevdi eder.

Mahkeme evrak üzerinde tetkikat yaparak 3 gün içinde o gayrimenkulün lehine istimlâk yapılan idarenamına tescilini ve ayrıca zilyedinin şerh verilmesini tapu dairesine bildirir.

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

Üçüncü şahısların umumi hükümler dairesinde istimlâk bedeline istihkak davası 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 dahil) 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 zilyet 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 zilyet aleyhine dâva ikame edildiği tevsik olunmadığı takdirde zilyet istimlâk bedelinin kendisine verilmesini isteyebilir.

Bu müddet içinde zilyet aleyhine dâva ikame edilirse istimplâk bedelinin ödemesi davanın katî neticesine bırakılır.

İstimplâk bedelinin zilyede verilmiş olması o gayrimenkulde hak iddia edenlerin umumi hükümler dairesinde zilyet 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 iktisap edilmemiş yerin istimplâkında bina ve ağaçların 11 ve 12 nci maddeleri uyarınca takdir olunan bedeli zilyedine ödenir.

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

Tahliye:

Madde 20 – 16, 17 ve 19 uncu maddelere tevfikân tapu siciline şerh verilen ve lehine istimplâk yapılan idare namına tapu dairesince tescil edilen gayrimenkulün tahliyesi idarece icra memurundan istenir. İcra memuru gayrimenkulü 15 gün içinde tahliye etmelerini şağillerine tebliğ eder. Bu mehil içinde gayrimenkul tahliye edilmezse icraca tahliye olunur. İtiraz ve şikâyet tahliyeyi durdurmaz ve mahkemece ihtiyatî tedbir kararı verilemez.

Gayrimenkulün tahliyesi sebebiyle mal sahibi ve idare tazminat ile mesul tutulmaz.

İstimplâkten vazgeçme:

İdarenin tek taraflı vazgeçmesi:

Madde 21 – İdare, istimplâkin her safhasında istimplâkten tek taraflı olarak kısmen veya tamamen vazgeçebilir. Şu kadar ki, dava sırasında vazgeçme halinde dava masrafları ile sarfedilen emek ve işin ehemmiyeti gözetilerek mahkemece maktuan takdir olunacak avukatlık ücreti idareye tahmil olunur.

Tarafların anlaşmasıyle:

Madde 22 – İstimplâkin tahakkukundan sonra gayrimenkulün istimplâk maksadına tahsisi lüzumu kalmaması halinde keyfiyet 13 üncü madde hükümleri dairesinde mal sahibine veya mirasçısına tebliğ olunur. Bu tebliğ üzerine mal sahibi veya mirasçısı aldığı istimplâk bedelini üç ay içinde ödiyerek gayrimenkulü geri alabilir.

Mal sahibinin geri alma hakkı:

Madda 23 – İstimplâk bedelinin katileşmesi tarihinden itibaren beş sene içinde istimplâk maksadına uygun herhangi bir tesisat yapılmıyarak gayrimenkul olduğu gi-

bi bırakılırsa mal sahibi veya mirasçısı istimplâk bedelini ödeyerek gayrimenkulü geri alabilir.

Doğmasından itibaren bir sene içinde kullanılmıyan geri alma hakkı düşer ve idare gayrimenkulu dilediği gibi tasarruf eder.

İstimplâk bedelinden mahsup edilebilecek hasar:

Madde 24 – 21, 22 ve 23 üncü maddeler mucibince geri alınan gayrimenkul üzerindeki bina, sabit tesisler ve ekili, dikili şeyler yakılmış, sökülmüş veya harabolmuş ise gayrimenkulün geri alınmasında mal sahibi veya mirasçısı istimplâk tarihindeki değere göre farkının, ödiyeceği istimplâk bedelinden mahsubunu isteyebilir.

Bu madde ile 21, 22 ve 23 üncü maddelerin tatbikinden mütevellit ihtilaflar mahkemece hallolunur.

Hakların tahdit ve takyitleri:

Madde 25 – İstimplâk muameleleri 13 üncü madde gereğince yapılan tebligat ile cereyana başlar. Tebliğ tarihinden itibaren gayrimenkul sahibinin istimplâki kararlaştırılan gayrimenkulde yeni inşaat veya zeriyyat yapmak veya mevcut inşaatta esaslı tadilât vücuda getirmek gibi hakları takyit edilir. Ancak bu takyitler tebliğ tarihinden itibaren bir seneden fazla devam edemez. Bu müddet içinde istimplâk muamelesi ikmal veya istimplâk bedeli tediye edilmezse yukarıda yazılı takyitler ortadan kalkar. Bundan sonra yapılanların değeri istimplâk bedelinin tâyininde nazara alınır.

Mübadele suretiyle istimplâk:

Madde 26 – Mal sahibinin muvafakatiyle istimplâk bedeli yerine idarenin hususi emlakından bu bedele kısmen veya tamamen tekabül edecek miktarın temlikî caizdir.

Acele istimplâk:

Madde 27 – 3634 sayılı kanunun tatbikinde memleket savunması veya müstaceliyeti İcra Vekilleri Heyetince karar altına alınacak veya mahsus kanunlarla derpiş edilen fevkalâde hallerde lüzumlu olan gayrimenkullerin istimplâkine ait kanuni merasim (Kıymet takdiri hariç) sonradan tamamlanmak üzere alâkalı idarenin talebiyle mahkemece 7 gün içinde o gayrimenkulün 11 inci maddenin ikinci fıkrasındaki esaslar dairesinde tesbit edilecek değer pahası lehine istimplâk yapılan idare tarafından mal sahibi namına milli bankaya ve bulunmıyan yerlerde malsandıklarına yatırılarak o gayrimenkule el konulabilir (*).

(*) Bu maddeye 7036 sayılı Kanunla eklenen fıkra, Anayasa Mahkemesinin 31.10.1966 tarih ve E. 1963/39, K. 1966/39 sayılı kararıyla iptal edilmiştir.

Bedelsiz istimal Salâhiyeti:

Madde 28 – Milli müdafaa inşaat ve tesisatı için lüzum görülen, hakiki veya hususi hükmi şahısların tasarruf veya ruhsatname ile intifaları altında bulunmayan kireç, taş ve kum ocaklarını hiçbir resim ve ücrete tabi olmadan istimaline Milli Müdafaa Vekâleti mezundur.

Nafia Vekâleti ile Devlet Demir ve Karayolları ve Devlet Su İşleri İdareleri de aynı sebep ve şartlarla demiryolu hattının veya Devlet yolunun veya su tesislerinin her cihetindeki hakiki veya hususi hükmi şahısların tasarruf ve ruhsatname ile intifaları altında bulunmayan kireç, taş ve kum ocaklarını hiçbir resim ve ücrete tabi olmıyarak istimal edebilirler.

Masrafların ödenmesi:

Madde 29 – Takdiri kıymet Komisyonu Reis ve âzasının, kıymeti takdir edilen her gayrimenkul başına istimlâki yapan idare tarafından takdir edilecek ücretleriyle hakiki yol masrafları, tapu harçları ve saire gibi bu kanunun icabettirdiği masraflar idarece ödenir.

Bir idareye ait gayrimenkulün diğer idareye verilmesi:

Madde 30 – (Değişik: 122 - 4.11.1960) Amme hükmi şahısları ve müesseselerine ait gayrimenkuller ile kaynak ve irtifak hakları bu idarelerden birine lüzumlu olduğu takdirde alâkadar amme hükmi şahısları ile müesseseleri anlaşma yolu ile işi hallederler. Anlaşamadıkları takdirde ihtilaf Danıştay idari dairelerince tetkik edilerek iki ay zarfında kati karara bağlanır.

Taraflar bedelde anlaşamadıkları ve takdiri kıymet komisyonunca tayin edilen bedele de itiraz ettikleri takdirde ihtilaf 3533 sayılı kanun hükümlerine tabi olmaksızın mahalli mahkemelerce karara bağlanır.

Ceza hükümleri:

Vazifeli şahısların suçları:

Madde 31 – Bu kanunda vazifelendirilen şahıslar, suç teşkil eden fiillerinden dolayı aynı suçu işliyen memurlar gibi cezalandırılır. Şu kadar ki, bu şahısların cezaları iki misli olarak hükmolunur.

Memnu muamele ve fiiller:

Madde 32 – Aşağıda yazılı muamele ve fiiller memnudur:

- a) Takdiri kıymet komisyonu âzası ile ehli vukufun kendilerine resmen takdir edilen ücret haricinde herhangi bir suretle menfaat temin etmeleri;
- b) İstimlâk kararının tebliğinden sonra istimlâk bedelinin veya gayrimenkulün başkasına devir ve ferağ veya temlik;

c) (Anayasa Mahkemesinin 7.3.1963 tarih ve E. 1962/286, K. 1963/53 sayılı kararıyla iptal edilmiştir.)

d) Artırılan bedele göre artıp eksilen vekâlet ücreti kararlaştırılması;

e) Dava masraflarının avukat veya davavekilleri veya onlar hesabına hareket edenler tarafından tekabül edilmesi;

f) İstimlâk bedelinin arttırılması hali derpiş edilerek bu miktarın veya bir kısmının nakden veya sair suretlerle avukat veya davavekili veya onlar hesabına hareket edenler tarafından mal sahibine önceden ödenmesi;

g) Artırılan istimplâk bedelinin tamamının veya bir kısmının avukat veya davavekili veya onlar hesabına hareket edenlere ait olacağına kararlaştırılması;

h) Yukarıda yazılı bentlerde menedilen muamele ve fiillerin avukat veya davavekillerce bizzat veya bilvasıta mal sahibine teklif edilmesi veya bunlara tavassut olunması.

Verilecek cezalar:

Madde 33' – 32 nci maddede yazılı memnuiyetlerden biri hilâfına hareket edenler bir seneden aşağı olmamak üzere hapis ve on bin liradan elli bin liraya kadar ağır para cezasıyla cezalandırılır. Avukat ve davavekillerinin mahkemece meslekten çıkarılmalarına da hükmolunur.

32 nci maddedeki unsurları havi olmaksızın yalnız vekâlet deruhde edebilmek üzere sahiplerine bizzat veya bilvasıta müracaat eden avukatlar barolar, davavekilleri de salahiyetli hakim tarafından iki seneden az olmamak üzere meslekten men olunur

Bu maddedeki memnuiyetler ve cezalar 4753, 4785, 5618, 5658, 6326, 6538, 6541, 6683 ve 6746 sayılı kanunlarla yapılan istimplâklerde de caridir.

Mal sahibinin istirdat hakkı:

Madde 34 – Mal sahiplerinin bu kanundaki memnuiyetler hilâfına avukat veya davavekillerine veya bu kanuna göre vazifelenendirilenlere veya üçüncü şahıslara verdikleri paraları veya temin ettikleri sair menfaatler karşılığını bir yıl içinde istirdada hakları vardır.

Kaldırılan kanunlar:

Madde 35 – 1295 tarihli Umumi İstimlâk Kararnamesi, milli müdafaa ihtiyaçları için yapılacak istimplâkler hakkındaki 3887 ve Devlet Demiryolları İstimlâkleri hakkındaki 929 sayılı kanunlar ile 6186 sayılı kanunun 23 üncü maddesi ve Belediye İstimlâkleri hakkındaki 3710 sayılı kanunla bu kararname ve kanunların ek ve tamları, 3908 sayılı kanun 2 ve 3 üncü, 4036 sayılı kanunun 35 inci, 4623 sayılı kanunun 18 inci maddeleri ile 831 sayılı kanunun 3 ve 6 ncı maddeleri ve 442 sayılı Köy Kanunu ile diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümleri kaldırılmıştır.

4753, 4785, 5618, 5658, 6326, 6538, 6541, 6683, 6746 sayılı kanunların hükümleri mahfuzdur.

Madde 36 – Mahsus kanunlarında bu kanun ile kaldırılan kanunlara atfedilen istimplâk muameleleri bu kanun hükümlerine tabidir.

Muvakkat Madde 1 – Bu kanunun mer'iyete girmesinden önce verilmiş olan menafii umumiye ve istimplâk kararları muteberdir. Ancak, henüz idarece kıymet takdir edilmemiş olan işlerde kıymet takdiri muamelesiyle müteakip muameleler bu kanun hükümleri dairesinde yapılır.

Muvakkat Madde 2 – Bu kanunun mer'iyete girdiği tarihte henüz karara bağlanmamış olan bedel dâvaları 15 inci maddede yazılı esaslar dairesinde tetkik edilerek karara bağlanır.

Muvakkat Madde 3 – Bu kanunun mer'iyetinden önce bu kanunla kaldırılan kanunlara tevfikan cereyana başlamış olan dava müddetleri o kanunlara göre hesaplanır. Ancak, bu müddetler daha uzun olsa dahi bu kanunun mer'iyetinden itibaren bu kanunda yazılı müddetlerin cereyanı ile sona erer.

Muvakkat Madde 4 – 929 sayılı Devlet Demiryolları İstimplâk Kanununa dayanarak istimplâk edilmiş ve henüz idare adına tescilli yapılmamış olan gayrimenkullerin bedeline karşı bu kanunun mer'iyetinden itibaren 30 gün içinde dava açılabilir; dâva bu kanunda yazılı esaslar dahilinde tetkik olunur.

Muvakkat Madde 5 – Bu kanunun mer'iyetinden evvelki dört yıl içinde istimplâk edilmiş olup da maksadına tahsis edilmemiş olan gayrimenkuller hakkında dahi bu kanunun 22, 23 ve 24 üncü maddeleri tatbik olunur. Dört senelik müddet istimplâk muamelesinin tekemmül ederek istimplâk bedelinin gayrimenkul sahiplerine ödendiği veya bunlar namına bankaya veya malsandığına yatırıldığı tarihten başlar. Bu gibi gayrimenkuller hakkında 23 üncü maddedin birinci fıkrasındaki beş senelik müddet bu kanunun mer'iyeti tarihinden itibaren hesaplanır.

6771 sayılı kanunun hükümleri mahfuzdur:

Geçici Madde 1 – (Ek 122 - 4.10.1960) 10 ve 15 inci maddelerde mevzuubahis seçimler bu kanunun yayımını takip eden 30 gün içerisinde yapılır. Bu seçimlerin müddeti kanunun yürürlüğe girdiği seneyi takip eden yıl içinde muteberdir.

Geçici Madde 2 – (Ek: 122 - 4.10.1960) Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte henüz karara bağlanmamış olan bedel davaları 15 inci maddede yazılı esaslar dairesinde tetkik edilerek karara bağlanır.

Madde 37 – Bu kanun neşri tarihinden bir ay sonra mer'iyete girer.

Madde 38 – Bu kanunu icraya İcra Vekilleri Heyeti memurdur.