



Kamula tırma Kanunu

Kanun No:2942

Kabul Tarihi:04.11.1983

R.G. Tarihi:08.11.1983

R.G. No:18215

Kamula tırma Kanunu

KANUN NO: 2942

Kabul Tarihi: 04.11.1983

RGT: 08.11.1983

RG NO: 18215

B R NC KISIM: Genel Hükümler

B R NC BÖLÜM: Amaç, Kapsam ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

Madde 1 - Bu Kanun; kamu yararının gerektirdi i hallerde gerçek ve özel hukuk tüzelki ilerinin mülkiyetinde bulunan ta ınmaz malların, Devlet ve kamu tüzelki ilerince kamula tırılmasında yapılacak i lemleri, kamula tırma bedelinin hesaplanmasını, ta ınmaz malın ve irtifak hakkının idare adına tescilini, kullanılmayan ta ınmaz malın geri alınmasını, idareler arasında ta ınmaz malların devir i lemlerini, kar ılıklı hak ve yükümlülükler ile bunlara dayalı uyu mazlıkların çözüm usul ve yöntemlerini düzenler.

Özel kanunlarına dayanılarak gerçek ve özel hukuk tüzelki ileri adına yapılacak kamula tırmalarda da, bu Kanun hükümleri uygulanır.

Tanımlar

Madde 2 - Bu Kanunun uygulanmasında;

a) dare: Yararına kamula tırma hak ve yetkisi tanınan kamu tüzelki ilerini, kamu kurum ve kurulu larını, gerçek ve özel hukuk tüzelki ilerini,

b) Ta ınmaz mal veya kayna ın bulundu u yer: Ta ınmaz malın tapuda kayıtlı oldu u, de ilse tapu siciline kayıtlı olması gereken il veya ilçeyi, ifade eder.

K NC BÖLÜM: Kamula tırmanın Olu turulması

Kamula tırma artları

Madde 3 - dareler, kanunlarla (EKLENM BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/86) ve Cumhurba kanlı ı kararnemeleriyle yapmak yükümlülü ünde buldukları kamu hizmetlerinin veya te ebbüslerinin yürütülmesi için gerekli olan ta ınmaz malları, kaynakları ve irtifak haklarını; bedellerini nakden ve pe in olarak veya a a ıda belirtilen hallerde e it taksitlerle ödemek suretiyle kamula tırma yapabilirler.

(DE K BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/86) (KOD 1) Cumhurba kanınca kabul olunan, büyük enerji ve sulama projeleri ile iskan projelerinin gerçekle tirilmesi, yeni ormanların yeti tirilmesi, kıyıların korunması ve

turizm amacıyla yapılacak kamula tırmalarda, bir gerçek veya özel hukuk tüzelki isine ödenecek kamula tırma bedelinin o yıl Genel Bütçe Kanununda gösterilen miktarı, nakden ve pe in olarak ödenir. Bu miktar, kamula tırma bedelinin altında birinden az olamaz. Bu miktarın üstünde olan kamula tırma bedelleri, pe in ödeme miktarından az olmamak ve en fazla be yıl içinde faiziyle birlikte ödenmek üzere e it taksitlere ba lanır. Taksitlere, pe in ödeme gününü takip eden günden itibaren, Devlet borçları için öngörülen en yüksek faiz haddi uygulanır.

Kamula tırılan topraktan, o topra ı do rudan do ruya i leten küçük çiftçiye ait olanların bedeli, her halde pe in ödenir.

(EKLENM FIKRA RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/1)
darelerce yeterli ödenek temin edilmeden kamula tırma i lemlerine ba lanılamaz.
rtifak hakkı kurulması

Madde 4 - Ta ınmaz malın mülkiyetinin kamula tırılması yerine, amaç için yeterli oldu u takdirde ta ınmaz malın belirli kesimi, yüksekli i, derinli i veya kaynak üzerinde kamula tırma yoluyla irtifak hakkı kurulabilir.

(EKLENM FIKRA RGT: 11.09.2014 RG NO: 29116 MÜKERRER KANUN NO: 6552/99)
Ancak, maliklerinin mülkiyet hakkının kullanılmasının engellenmemesi, can ve mal güvenli i bakımından gerekli önlemlerin alınması kaydıyla, kamu yararına dayalı olarak ta ınmazların üstünde teleferik ve benzeri ula ım hatları ile her türlü köprü, ta ınmazların altında metro ve benzeri raylı ta ıma sistemleri (EKLENM BARE RGT: 15.04.2015 RG NO: 29327 KANUN NO: 6639/28) ile tünel yapılabilir. Ta ınmazların mülkiyet hakkının kullanımının engellenmemesi hâlinde, ta ınmazlara ili kin herhangi bir kamula tırma yapılmaz. (PTAL ED LEN CÜMLE RGT: 11.06.2015 RG NO: 29383 ANY. MAH. 14.05.2015 T. 2014/177 E. 2015/49 K.) (KOD 1) Yapılan yatırım nedeniyle ta ınmaz maliklerinden de er artı bedeli alınmaz.

Kamu yararı kararı verecek merciler

Madde 5 - Kamu yararı kararı verecek merciler unlardır:

a) Kamu idareleri ve kamu tüzelki ileri;

1. 3 üncü maddenin ikinci fıkrasında sayılan amaçlarla yapılacak kamula tırmalarda ilgili bakanlık,
2. Köy yararına kamula tırmalarda köy ihtiyar kurulu,
3. Belediye yararına kamula tırmalarda belediye encümeni,
4. İl özel idaresi yararına kamula tırmalarda il daimi encümeni,
5. Devlet yararına kamula tırmalarda il idare kurulu,
6. Yüksekö retim Kurulu yararına kamula tırmalarda Yüksekö retim Kurulu,
7. Üniversite, Türkiye Radyo - Televizyon Kurumu, Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu yararına kamula tırmalarda yönetim kurulları,
8. Aynı ilçe sınırları içinde birden çok köy ve belediye yararına kamula tırmalarda ilçe idare kurulu,
9. Bir il sınırları içindeki birden çok ilçeye ba lı köyler ve belediyeler yararına kamula tırmalarda il idare kurulu,

10. Ayrı illere ba lı birden çok kamu tüzelki ileri yararına kamula tırmalarda (DE K BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/86) (KOD 1) Cumhurba kanı,

11. Birden çok il sınırları içindeki Devlet yararına kamula tırmalarda (DE K BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/86) (KOD 1) Cumhurba kanı.

b) Kamu kurumları yararına kamula tırmalarda yönetim kurulu veya idare meclisi, bunların olmaması halinde yetkili idare organları,

c) Gerçek ki iler yararına kamula tırmalarda bu ki ilerin, özel hukuk tüzelki ileri yararına kamula tırmalarda ise; yönetim kurulları veya idare meclislerinin, yoksa yetkili yönetim organlarının ba vuruları üzerine gördükleri hizmet bakımından denetimine ba lı oldukları köy, belediye, özel idare veya bakanlık.

Onay mercii

Madde 6 - Kamu yararı kararı;

a) Köy ihtiyar kurulları ve belediye encümenleri kararları, ilçelerde kaymakamın, il merkezlerinde valinin,

b) İlçe idare kurulları, il daimi encümenleri ve il idare kurulları kararları, valinin,

c) Üniversite yönetim kurulu kararları, rektörün,

d) Yüksekö retim Kurulu kararları, Kurul ba kanının,

e) Türkiye Radyo - Televizyon Kurumu yönetim kurulu kararları, genel müdürün,

f) Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Yönetim Kurulu kararları, Yüksek Kurum Ba kanının,

g) Kamu kurumları yönetim kurulu veya idare meclisleri veya yetkili idare organları kararları, denetimine ba lı oldukları bakanın,

h) Gerçek ki iler veya özel hukuk tüzelki ileri yararına; köy, belediye veya özel idarece verilen kararlar, valinin,

Onayı ile tamamlanır.

(DE K BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/86) (KOD 1) Cumhurba kanı veya bakanlıklar tarafından verilen kamu yararı kararlarının ayrıca onaylanması gerekmez.

Onaylı imar planına veya ilgili bakanlıklarca onaylı özel plan ve projesine göre yapılacak hizmetler için ayrıca kamu yararı kararı alınmasına ve onaylanmasına gerek yoktur. Bu durumlarda yetkili icra organınca kamula tırma i lemüne ba lanıldı ını gösteren bir karar alınır.

Kamula tırmada önce yapılacak i lemler ve idari erh

Madde 7 - Kamula tırmayı yapacak idare, kamula tırma veya kamula tırma yolu ile üzerinde irtifak hakkı kurulacak ta ınmaz malların veya kaynakların sınırını, yüzölçümünü ve cinsini gösterir ölçekli planını yapar veya yaptırır; kamula tırılan ta ınmaz malın sahiplerini, tapu kaydı yoksa zilyetlerini ve bunların adreslerini, tapu,

vergi ve nüfus kayıtları üzerinden veya ayrıca haricen yaptıracağı aratırma ile belgelere basılmak suretiyle tespit ettirir.

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

İdare kamulaştırma kararı verdikten sonra kamulaştırmanın tapu siciline tescil edilmesini kamulaştırmaya konu taşınmaz malın kayıtlı bulunduğu tapu idaresine bildirir. Bildirim tarihinden itibaren malik defterini takdirde, mülkiyette veya mülkiyetten gayri ayni haklarda meydana gelecek defter değişiklikleri tapu idaresi kamulaştırmayı yapan idareye bildirmek zorundadır. (DEĞERLENDİRME K CÜMLE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/2) (KOD 1) idare tarafından, tescil tarihinden itibaren altı ay içinde 10 uncu maddeye göre kamulaştırma bedelinin tespitiyle idare adına tescili isteğinde bulunulduğuna dair mahkmeden alınacak belge tapu idaresine ibraz edilmediği takdirde, bu tescil tapu idaresince resen sicilden silinir.

Satın alma usulü

Madde 8 - (DEĞERLENDİRME K MADDE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/3) (KOD 1) idarelerin, bu Kanuna göre, tapuda kayıtlı olan taşınmaz mallar hakkında yapacağı kamulaştırmalarda satın alma usulünü öncelikle uygulamaları esastır.

Kamulaştırma kararının alınmasından sonra kamulaştırmayı yapacak idare, bu Kanunun 11 inci maddesindeki esaslara göre ve konuyla ilgili uzman kişileri, kurum veya kuruluşlarından da rapor alarak, gerektiğinde Sanayi ve Ticaret Odalarından ve mahalli emlak alım satım bürolarından alacağı bilgileri de faydalanarak taşınmaz malın tahmini bedelini tespit etmek üzere kendi bünyesi içinden en az üç kişiden teker teker eköl eden bir veya birden fazla kıymet takdir komisyonunu görevlendirir.

Ayrıca idare, tahmin edilen bedel üzerinden pazarlıkla satın alma ve trampa işlemlerini yürütmek ve sonuçlandırmak üzere kendi bünyesi içinden en az üç kişiden teker teker eköl eden bir veya birden fazla uzman komisyonunu görevlendirir.

İdare, kıymet takdir komisyonunca tespit edilen tahmini bedeli belirtmeksizin, kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz mal, kaynak veya bunların üzerindeki irtifak haklarının bedelinin peşin veya bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapıyor ise, bu fıkradaki usullere göre taksitle ödenmesi suretiyle ve pazarlıkla satın almak veya idareye ait bir başka taşınmaz malla trampa yoluyla devralmak istediğini resmi taahhütlü bir yazıyla malike bildirir.

(DEĞERLENDİRME K FIKRA RGT: 07.09.2016 RG NO: 29824 KANUN NO: 6745/31) (KOD 2) Malik veya yetkili temsilcisi tarafından, bu yazının tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde, kamulaştırmaya konu taşınmaz malı pazarlıkla ve anlaşarak satmak veya trampa isteği ile birlikte idareye basılması halinde; komisyonca tayin edilen tarihte pazarlık görüşmeleri yapılır, tespit edilen tahmini defteri geçmemek üzere bedelde veya trampada anlaşmaya varılması halinde, yapılan bu anlaşmaya ilişkin bir tutanak düzenlenir ve anlaşma konusu taşınmaz malın tüm hukuki ve fiili vasıfları ile kamulaştırma bedelini, malikin kimlik bilgilerini ve taşınmazların tapuda tesciline veya terkinine dair kabul beyanlarını da ihtiva eden tutanak, malik veya yetkili temsilcisi ve komisyon üyeleri tarafından imzalanır. Bu tutanak malikin ferah beyanı ve tapuda idare adına yapılacak tescilin hukuki sebebi sayılır.

(DEĞERLENDİRME K FIKRA RGT: 07.09.2016 RG NO: 29824 KANUN NO: 6745/31) (KOD 2) idarece, anlaşma tutanağının tanzim tarihinden itibaren en geç kırk beş gün içinde, tutanakta belirtilen bedel hazır edilerek, idarenin anlaşma tutanağı ve kamulaştırma öncesi taşınmaz üzerindeki tüm takyidat ve haklardan arındırıldığını bildiren yazıya

istinaden idare adına tapuya resen tescil veya terkin edilir. Tapuya resen tescil veya terkenden sonra kamula tırma bedeli kendilerine ödenir.

Bu madde uyarınca satın alınan veya trampa edilen taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkı, sahibinden kamula tırma yolu ile alınmış sayılır ve bu şekilde yapılan kamula tırmaya veya bedeline karşı itiraz davaları açılmaz.

Anlaşılma olmaması veya ferah verilmemesi halinde bu Kanunun 10 uncu maddesine göre işlem yapılır.

Kadastro görmemiş yerlerde tespit işlemi

Madde 9 - idare, tapulama veya kadastro yapılmamış yerlerin durumunun tespiti için mahallin mülki amirine müracaatla, kamula tırma yapılacak yerde iki asıl ve iki yedek olmak üzere dört bilirkişinin seçilmesini ister. Mülki amir idarenin bu istemi üzerine sekiz gün içerisinde bilirkişilerin seçilmesini ve sulh hukuk mahkemesinde yeminlerinin yaptırılarak isimlerinin kamula tırmayı yapacak idareye bildirilmesini sağlar.

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

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

K NC KISIM: Kamula tırma Bedelinin Mahkemece Tespiti, idare Adına Tescil ve Bedelin Tespiti Esasları, Dava Hakkı ve Bilirkişiler

B R NC BÖLÜM: Kamula tırma Bedelinin Mahkemece Tespiti ve idare Adına Tescil, Bedelin Tespiti Esasları

Kamula tırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmaz malın idare adına tescili

Madde 10 - (DEĞİŞİKLİK MADDE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/5) (KOD 1)
Kamula tırmanın satın alma usulü ile yapılamaması halinde idare, 7 nci maddeye göre topladığı bilgi ve belgelerle 8 inci madde uyarınca yaptırmış olduğu bedel tespiti ve bu husustaki diğer bilgi ve belgeleri bir dilekçeye ekleyerek taşınmaz malın bulunduğu yer aslıye hukuk mahkemesine müracaat eder ve taşınmaz malın kamula tırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin, peşin veya kamula tırma 3 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise taksitle ödenmesi kararlaştırılabilir. İda, idare adına tesciline karar verilmesini ister.

Mahkeme, idarenin başvuru tarihinden itibaren en geç otuz gün sonrası için belirlediği duruma gününü, dava dilekçesi ve idare tarafından verilen belgelerin birer örneği de eklenerek taşınmaz malın malikine me ruhatlı davetiye ile veya idarece yapılan ara tırmalar sonucunda adresleri bulunamayanlara, 11/02/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanununun 28 inci maddesi gereğince ilan yoluyla tebligat suretiyle bildirerek duruma maya katılmaya çağırır. Duruma günü idareye de tebli olunur.

Mahkemece malikelerden çıkarılacak me ruhatlı davetiyede veya ilan yolu ile yapılacak tebligatta;

- Kamula tırılacak taşınmaz malın tapuda kayıtlı bulunduğu yer, mevki, pafta, ada, parsel numarası, vasfı, yüzölçümü,
- Malik veya maliklerin ad ve soyadları,
- Kamula tırmayı yapan idarenin adı,

d) 14 üncü maddede öngörülen süre içerisinde, tebligat veya ilan tarihinden itibaren kamula tırma i lemine idari yargıda iptal veya adli yargıda maddi hatalara kar ı düzeltim davası açabilecekleri,

e) Açılacak davalarda husumetin kime yöneltilece i,

f) 14 üncü maddede öngörülen süre içerisinde, kamula tırma i lemine kar ı idari yargıda iptal davası açanların, dava açtıklarını ve yürütmenin durdurulması kararı aldıklarını belgelendirmedikleri takdirde, kamula tırma i leminin kesinle ece i ve mahkemece tespit edilen kamula tırma bedeli üzerinden ta ınmaz malın kamula tırma yapan idare adına tescil edilece i,

g) Mahkemece tespit edilen kamula tırma bedelinin hak sahibi adına hangi bankaya yatırılaca ı,

h) Konuya ve ta ınmaz malın de erine ili kin tüm savunma ve delilleri, tebli tarihinden itibaren on gün içinde mahkemeye yazılı olarak bildirmeleri gerekti i,

Belirtilir.

Mahkemece, kamula tırılacak ta ınmaz malın bulundu u yerde mahalli gazete çıkıyor ise, bu mahalli gazetelerden birisinde ve Türkiye genelinde yayımlanan gazetelerin birisinde kamula tırmanın ve belgelerin özeti en az bir defa yayımlanır.

Mahkemece belirlenen günde yapılacak duru mada hakim, ta ınmaz malın bedeli konusunda tarafları anla maya davet eder. Tarafların bedelde anla ması halinde hakim, taraflarca anla ılan bu bedeli kamula tırma bedeli olarak kabul eder ve sekizinci fıkranın ikinci ve devamı cümleleri uyarınca i lem yapar.

Mahkemece yapılan duru mada tarafların bedelde anla amamaları halinde hakim, en geç on gün içinde ke if ve otuz gün sonrası için de duru ma günü tayin ederek, 15 inci maddede sayılan bilirki iler marifetiyle ve tüm ilgililerin huzurunda ta ınmaz malın de erini tespit için mahallinde ke if yapar. Yapılacak ke ifte, ta ınmaz malın bulundu u yerin ba lı oldu u köy veya mahalle muhtarının da hazır bulunması amacıyla, muhtara da davetiye çıkartılır ve ke ifte hazır bulunması temin edilerek, muhtarın beyanı da alınır.

Bilirki iler, taraflar ve di er ilgililerin beyanını da dikkate alarak, 11 inci maddedeki esaslar do rultusunda ta ınmaz malın de erini belirten raporlarını onbe gün içinde mahkemeye verirler. Mahkeme bu raporu, duru ma günü beklenmeksizin taraflara tebli eder. Yapılacak duru maya hakim, taraflar veya vekillerini ve bilirki ileri ça ırır. Bu duru mada tarafların bilirki i raporlarına varsa itirazları dinlenir ve bilirki iler bu itirazlara kar ı beyanları alınır.

(DE K FIKRA RGT: 28.04.2018 RG NO: 30405 KANUN NO: 7139/26) (KOD 2)

Tarafların bedelde anla amamaları halinde gerekti inde hâkim tarafından onbe gün içinde sonuçlandırılmak üzere yeni bir bilirki i kurulu tayin edilir ve hâkim, tarafların ve bilirki iler rapor veya raporları ile beyanlarından yararlanarak adil ve hakkaniyete uygun bir kamula tırma bedeli tespit eder. Mahkemece tespit edilen bu bedel, ta ınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkının kamula tırılma bedelidir. Tarafların anla ması halinde kamula tırma bedeli olarak anla ılan miktar pe in ve nakit olarak, hak sahibi adına bankaya yatırılır. Tarafların anla amaması halinde hâkim tarafından kamula tırma bedeli olarak tespit edilen bedelin idarenin kıymet takdir komisyonunca tespit edilen bedelden az olması durumunda hâkim tarafından tespit edilen bedel, fazla olması durumunda idarenin kıymet takdir komisyonunca tespit etti i bedel, pe in ve nakit olarak hak sahibi adına, kalanı ise bedele ili kin kararın kesinle mesine kadar üçer aylık vadeli hesapta nemalandırılmak ve kesinle en karara göre hak sahibine verilmek üzere mahkemece

belirlenecek banka hesabına yatırılması ve yatırıldı ına dair makbuzun ibraz edilmesi için idareye onbe gün süre verilir. Kamula tırma bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapılmı ise ilk taksitin yine pe in ve nakit olarak hak sahibi adına, hak sahibi tespit edilememi ise ileride ortaya çıkacak hak sahibine verilmek üzere 10 uncu maddeye göre mahkemece yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılması ve yatırıldı ına dair makbuzun ibraz edilmesi için idareye onbe gün süre verilir. Gereken hallerde bu süre bir defaya mahsus olmak üzere mahkemece uzatılabilir. darece, kamula tırma bedelinin hak sahibi adına yatırıldı ına, hâkim tarafından kamula tırma bedeli olarak tespit edilen bedelin idarenin kıymet takdir komisyonunca tespit etti i bedelden fazla olması halinde fazla olan tutarın bloke edildi ine veya hak sahibinin tespit edilemedi i durumlarda ise ileride ortaya çıkacak hak sahibine verilmek üzere bloke edildi ine dair makbuzun ibrazı halinde mahkemece, ta ınmaz malın idare adına tesciline ve kamula tırma bedelinin hak sahibine ödenmesine karar verilir ve bu karar, tapu dairesine ve paranın yatırıldı ı bankaya bildirilir. Tescil hükmü kesin olup, tarafların bedele ili kin istinaf veya temyiz hakları saklıdır. stinaf veya temyiz incelemesi sonucunda kesinle en kamula tırma bedeli, hak sahibine pe in ve nakit olarak ödenen tutardan daha az olması durumunda aradaki fark ilgisinden talep edilir. dare tarafından hak sahibi adına yapılan ödeme tarihi ile geri ödemeye ili kin yazının ilgisine tebli edildi i tarih arasındaki süre için faiz alınmaz.

(EKLENM FIKRA RGT: 30.04.2013 RG NO: 28633 KANUN NO: 6459/6)

Kamula tırma bedelinin tespiti için açılan davanın dört ay içinde sonuçlandırılmaması hâlinde, tespit edilen bedele bu sürenin bitiminden itibaren kanuni faiz i letilir.

Bu maddede öngörülen i lemler, mahkemenin davetine uymayanlar oldu u takdirde ilgilinin yoklu unda yapılır.

Hak sahibinin tespit edilemedi i durumlarda mahkemece, kamula tırma bedelinin üçer aylık vadeli hesaba dönü türülerek nemalandırılması amacıyla gerekli tedbirler alınır.

Kamula tırılması yapılan ta ınmaz mal, tahsis edildi i kamu hizmeti itibariyle sicile kaydı gerekmeyen bir niteli e dönü mü ise, istek halinde mahkemece sicil kaydının terkinine karar verilir.

Bu tescil ve terkin i lemi sırasında mal sahiplerinin bu ta ınmaz mal nedeniyle vergi ili kisi aranmaz. Ancak, tapu dairesi durumu ilgili vergi dairesine bildirir.

14 üncü maddede belirtilen süre içinde, kamula tırma i lemine kar ı hak sahipleri tarafından idari yargıda iptal davası açılması ve idari yargı mahkemelerince de yürütmenin durdurulması kararı verilmesi halinde mahkemece, idari yargıda açılan dava bekletici mesele kabul edilerek bunun sonucuna göre i lem yapılır.

Kamula tırma i lemine kar ı idari yargıda iptal veya maddi hatalara kar ı adli mahkemelerde açılacak düzeltim davalarında hangi idareye husumet yöneltilece inin davetiye ve ilanda açıkça belirtilmemi veya yanlış gösterilmi olması nedeniyle davada husumet yanlış yöneltilmi ise, gerçek hasma tebligat yapılmak suretiyle davaya devam olunur.

Kamula tırma bedelinin tespiti esasları

Madde 11 - (DE K MADDE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/6) (KOD 1)

15 inci madde uyarınca olu turulacak bilirki i kurulu, kamula tırılacak ta ınmaz mal veya kayna ın bulundu u yere mahkeme heyeti ile birlikte giderek, hazır bulunan ilgilileri de dinledikten sonra ta ınmaz mal veya kayna ın;

a) Cins ve nevini,

b) Yüzölçümünü,

c) Kıymetini etkileyebilecek bütün nitelik ve unsurlarını ve her unsurun ayrı ayrı değerini,

d) Varsa vergi beyanını,

e) Kamulaştırma tarihindeki resmi makamlarca yapılmış kıymet takdirlerini,

f) Arazilerde, taşınmaz mal veya kaynağın (PTAL ED LEN BARE ANY. MAH. 26.05.2016 T. 2015/55 E. 2016/45 K.) (KOD 3) mevki ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelirini,

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

h) Yapılarda, (PTAL ED LEN BARE ANY. MAH. 09.04.2003 T. 2002/79 E. 2003/29 K.) (KOD 2) resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesaplarını ve yıpranma payını,

(DEĞER K BENT RGT: 28.04.2018 RG NO: 30405 KANUN NO: 7139/27) (KOD 4)

ı) (PTAL ED LEN BARE RGT: 14.05.2019 RG NO: 30774 ANY. MAH. 10.04.2019 T. 2018/156 E. 2019/22 K.) (KOD 5) (PTAL ED LEN BARE RGT: 14.05.2019 RG NO: 30774 ANY. MAH. 10.04.2019 T. 2018/156 E. 2019/22 K.) (KOD 5) her bir ölçünün etkisi açıklanmak kaydıyla bedelin tespitinde etkili olacak diğer objektif ölçüleri,

Esas tutarak düzenleyecekleri raporda bütün bu unsurların cevaplarını ayrı ayrı belirtmek suretiyle ve ilgililerin beyanını da dikkate alarak (EKLENMİŞ BARE RGT: 24.11.2016 RG NO: 29898 KANUN NO: 6754/38) Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen değerlendirme standartlarına uygun, gerekçeli bir değerlendirme raporuna dayalı olarak taşınmaz malın değerini tespit ederler.

Taşınmaz malın değerinin tespitinde, kamulaştırmayı gerektiren imar ve hizmet tekliflerinin sebep olacağı değer artırımları ile ilerisi için düşünülen kullanma şekillerine göre getireceği kar dikkate alınmaz.

Kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı tesisinde, bu kamulaştırma sebebiyle taşınmaz mal veya kaynaktan meydana gelecek kıymet düğümlü gereklileriyle belirtilir. Bu kıymet düğümlü kamulaştırma bedelidir.

Kısmen kamulaştırma

Madde 12 - Kısmen kamulaştırılan taşınmaz malın değeri;

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

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

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

u kadar ki, (c) bendi gere ince yapılacak indirme, kamula tırma bedelinin yüzde ellisinden fazla olamaz.

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

Kamula tırma dı ında kalan kısım, imar mevzuatına göre yararlanmaya elveri li oldu u takdirde; kesilen bina, ihata duvarı, kanalizasyon, su, elektrik, havagazı kanalları, makine gibi tesislerden mal sahiplerine kalacak olanlarının eski nitelikleri dairesinde kullanılabilir duruma getirilebilmeleri için gereken gider ve bedel, belirlenerek kamula tırma bedeline ilave olunur. Bu masraf ve bedeller (b) bendinde yazılı kıymet dü üklü ü miktarının belirlenmesinde gözönünde tutulmaz.

Bir kısmı kamula tırılan ta ınmaz maldan artan kısmı yararlanmaya elveri li bir durumda de il ise, kamula tırma i lemine kar ı idari yargıda dava açılmayan hallerde mal sahibinin en geç kamula tırma kararının tebli inden itibaren otuz gün içinde yazılı ba vurusu üzerine, bu kısmın da kamula tırılması zorunludur.

(DE K FIKRA RGT: 27.03.2018 RG NO: 30373 2. MÜKERRER KANUN NO: 7103/27) (KOD 1)
Baraj in ası için yapılan kamula tırmalar sonunda kamula tırma sahasına mücavir ta ınmaz mallar, kamula tırma i leminin tamamlandı ına ili kin ilanının indirildi i tarihten itibaren bir yıl içinde sahiplerinin yazılı ba vurusu üzerine çevrenin sosyal, ekonomik veya yerle me düzeninin bozulup bozulmadı ı, ekonomik veya sosyal yönden yararlanılmasının mümkün olup olmadı ı yönlerinden ilgili valilikte kurulan komisyon tarafından incelenir. Komisyonca yapılan inceleme sonucunda çevrenin sosyal, ekonomik veya yerle me düzeninin bozuldu una ve ta ınmaz maldan yararlanılmasının mümkün olmadı ına karar verilmesi halinde ta ınmaz mal kamula tırmaya tabi tutulur. Ta ınmaz mal sahibinin bu kapsamda açaca ı davalarda ilgili valilik komisyonuna ba vurulması dava artıdır. Bu fıkranın uygulanmasına ili kin hususlar (DE K BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/86) (KOD 2) Cumhurba kanınca yürürlü e konulan yönetmelikle düzenlenir. Bu suretle kamula tırılan mücavir ta ınmaz mallar hakkında 22 nci ve 23 üncü maddeler uygulanmaz. dare, bu ta ınmaz mallar üzerinde imar mevzuatı hükümlerini de göz önünde tutarak diledi i gibi tasarrufta bulunabilir ve gerekti inde Hazineye bedelsiz olarak devredebilir.

Kısmen kamula tırılan paylı mülkiyete konu ta ınmaz mal, evvelce payda lar arasında fiilen bölünerek bir veya birkaç payda ın tasarruf ve yararlanmasına bırakılmı ve yapılan kısmi kamula tırma bu yerin tamamını veya bir kısmını kapsıyor ise, bu durumda kamula tırmaya ili kin i lemler sadece bu payda veya payda lar hakkında yürütülerek kamula tırma bedeli payları oranında kendilerine ödenir. Pay veya payda ların sadece bu kısım için dava hakları vardır. Ta ınmaz malın kamula tırılmayan kısmı üzerinde hakları kalmaz ve adları payda lar arasından çıkarılır. Kamula tırılan bu yerler tapu sicilinde idare adına tescil olunur.

Bu maddenin uygulanmasından do acak anla mazlıklar adli yargıda çözümlenir.

K NC BÖLÜM: Dava Hakkı ve Bilirki iler

Tebliğat

Madde 13 - (MÜLGA MADDE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/21) (KOD 1)
Dava hakkı

Madde 14 - (DE K MADDE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/7) (KOD 1)

Kamula tırmaya konu ta ınmaz malın maliki tarafından 10 uncu madde gere ince mahkemece yapılan tebligat gününden, kendilerine tebligat yapılamayanlara tebligat yerine geçmek üzere mahkemece gazete ile yapılan ilan tarihinden itibaren otuz gün içinde, kamula tırma i lemine kar ı idari yargıda iptal ve maddi hatalara kar ı da adli yargıda düzeltim davası açılabilir.

dari yargıda açılan davalar öncelikle görülür.

tirak halinde veya mü terek mülkiyette, payda ların tek ba ına dava hakları vardır.

dare, kamula tırma belgelerinin mahkemeye verildi i günden itibaren otuz gün içinde maddi hatalara kar ı adli yargıda düzeltim davası açabilir.

dare tarafından, bu Kanun hükümlerine göre tespit olunan malike ve zilyede kar ı açılan davaların görülmesi sırasında, ta ınmaz malın gerçek malikinin ba ka bir ahıs oldu u anlaşıldı ı takdirde, davaya bu gerçek malik, tapu malikinin daha önce öldü ü sabit olursa mirasçıları da dahil edilmek suretiyle devam olunur.

Açılan davaların sonuçları dava açmayanları etkilemez.

Bilirki iler

MADDE 15 - (DE K MADDE RGT: 24.11.2016 RG NO: 29898 KANUN NO: 6754/39) (KOD 3) (KOD 2) (KOD 1)

Bu Kanun uyarınca mahkemelerce görevlendirilen bilirki iler, bilirki ilik bölge kurulları tarafından hazırlanan listelerden seçilir ve bunlar hakkında Bilirki ilik Kanunu ve 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun ilgili maddeleri uygulanır.

Kamula tırmaya konu olan yerin cins ve niteli ine göre en az üç ki ilik bilirki i kurulunun olu turulması zorunludur. Bilirki ilerden birinin ta ınmaz geli tirme konusunda yüksek lisans veya doktora yapmı uzmanlar ya da 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre yetkilendirilen gayrimenkul de erleme uzmanları arasından seçilmesi zorunludur. Gayrimenkul de erleme uzmanları bakımından, bilirki ili e kabul için aranan temel e itim alma ve fiilen be yıl görev yapma artları; yüksek lisans veya doktora yapmı uzmanlar bakımından ise fiilen be yıl görev yapma artı aranmaz ve bu uzmanlar kayıtlı oldukları bilirki ilik bölge kurulunun yargı çevresiyle sınırlı olmaksızın görevlendirilir.

Bilirki ilerinin uzmanlık alanları, kamula tırılacak ta ınmazın niteli i göz önüne alınarak belirlenir.

Bilirki i kurulu, ta ınmaz malın de erini 11 inci ve 12 nci maddelerde yer alan hükümlere göre tayin ve takdir ederek gerekçeli raporunu on be gün içinde mahkemeye verir.

Bilirki ilerce yapılan de er tespitinde, idare tarafından belgelerin mahkemeye verildi i gün esas tutulur.

ÜÇÜNCÜ KISIM: Aynın htılaflı Bulunması, Tescil ve Tapuda Kayıtlı Olmayan Ta ınmaz Malın Kamula tırma Bedelinin Mahkemece Tespiti ve Zilyedin Hakları

B R NC BÖLÜM: Elkoyma

Acele i lerde elkoyma ve tescil

Madde 16 - (MÜLGA MADDE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/21) (KOD 1)

K NC BÖLÜM: Aynın htılaflı Olması ve Tescil

Tapulu ta ınmaz mallarda tescil

Madde 17 - (MÜLGA MADDE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/21) (KOD 1)
Aynın ihtilafı bulunması

Madde 18 - (DE K MADDE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/10) (KOD 1)
dare, kamula tırılması kararla tırılan ta ınmaz malın mülkiyeti üzerinde ihtilaf olup olmadığını, ta ınmaz malın bulunduğu yerdeki tapu idaresi, kadastro müdürlü ü ve hukuk mahkemelerinden sorarak ve mahallinde ara tırma yaparak tespit eder.

Yapılan ara tırmalar sonucunda, ta ınmaz malın tapuda kayıtlı olmakla birlikte mahkemede mülkiyeti üzerinde ihtilaf olduğu veya kadastrosu yapılmasına rağmen kadastro mahkemesinde davalı olduğu tespit edilmesi halinde idarece, 10 uncu madde uyarınca hazırlanan belgelerin tamamı, ta ınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine verilerek, ta ınmaz malın kamula tırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin mülkiyet ihtilafıyla ilgili uyuşmazlığın sonucunda belli olacak hak sahibine peşin veya kamula tırma 3 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise taksitle ödenmesi kararla idare adına tesciline karar verilmesi istenir.

Mahkemece, ta ınmaz mal hakkındaki mülkiyet ihtilafı ile ilgili davanın tüm taraflarına, 10 uncu madde uyarınca tebligatların ve ilanların yapılması, ta ınmazın kamula tırma bedelinin yine bu maddedeki usule göre tespit edilmesi ve bu bedelin mülkiyet ihtilafıyla ilgili davanın sonucunda belli olacak hak sahibine ödenmek üzere idarece mahkemenin belirttiği bankaya 10 uncu madde uyarınca ve üçer aylık vadeli hesaba yatırılmasından sonra, bu bedelin ileride belli olacak hak sahibine ödenmesine ve ta ınmaz malın idare adına tesciline karar verilir ve bu karar tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. 3 üncü maddenin 2 nci fıkrasına göre yapılan kamula tırmalarda mahkemece belirlenecek kamula tırma bedelinin ilk ve takibeden taksitleri de mahkemenin belirlediği bankadaki üçer aylık vadeli hesaplara yatırılır.

Mülkiyet ihtilafı ile ilgili davanın sonucunda, hak sahibi olduğuna mahkemece karar verilen kişinin müracaatı üzerine kamula tırma bedelini tespit eden mahkemenin, paranın bu hak sahibine ödenmesi için bankaya yazacağı talimat üzerine para hak sahibine ödenir.

Bu maddede öngörülen işlemler, mahkemenin davetine uymayanlar olduğunda takdirde ilgilinin yokluğunda yapılır.

Kamula tırılması yapılan ta ınmaz mal tahsis edildiği kamu hizmeti itibarıyla sicile kaydı gerekmeyen bir nitelikte dönüşümü ise, istek halinde mahkemece sicil kaydının terkinine karar verilir.

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

Mahkemece tespit edilen bu bedel ta ınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkının kamula tırma bedelidir.

14 üncü maddede belirtilen süre içinde, kamula tırma işlemine karşı hak sahipleri tarafından idari yargıda iptal davası açılması ve idari yargı mahkemelerince de yürütmenin durdurulması kararı verilmesi halinde mahkemece, idari yargıda açılan dava bekletici mesele kabul edilerek bunun sonucuna göre işlem yapılır.

Kamula tırma işlemine karşı idari yargıda iptal veya maddi hatalara karşı adli

mahkemelerde açılacak düzeltim davalarında hangi idareye husumet yöneltileceğinin tebligat ve ilan belgelerinde açıkça belirtilmemi veya yanlış gösterilmesi nedeniyle davada husumet yanlış yöneltildi ise, gerçek hasma tebligat yapılmak suretiyle davaya devam olunur.

Tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların tescili ve zilyedin hakları

Madde 19 - (DEĞİŞİKLİK MADDE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/11) (KOD 1)
idare öncelikle, kamulaştırılması kararlaştırılan tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malın, 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16 nci maddesinde sayılan kamu mallarından olup olmadığını ilgili yerlerden sormak suretiyle tespit eder.

idarece yapılan bu ara tırma sonucunda, kamulaştırılması kararlaştırılan tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malın, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16 nci maddesinde sayılan kamu mallarından olmadığını, taşınmaz malın zilyedi mevcut olup da zilyetlikle iktisap iddiasında bulunulduğunun tespiti halinde, 9 uncu madde gereğince seçilen bilirkiçiler marifetiyle mahallinde tahkikat yapar, delilleri toplar ve keyfiyeti bir tutanakla belirtir. Bu tutanakta, taşınmazın yüzölçümü, zilyedin kimliği, vergi kaydı, zilyetliğin başlangıç tarihi ve süresi, mülkiyeti kazanma şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediği belirtilir.

idarece hazırlanan ve 10 uncu madde uyarınca toplanılan belgelerin tamamı, taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine verilerek, taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin peşin veya kamulaştırma bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapılmıyorsa taksitle ödenmesi kararlaştırılmasında idare adına tesciline karar verilmesi istenir.

Mahkeme, taşınmaz malın kamulaştırma bedelini 10 uncu maddede belirtilen usulde ve sürede tespit eder. Mahkeme, idarece verilen bilgi ve belgelerden, zilyedin kamulaştırma tarihinde taşınmaz malı Türk Kanunu Medenisi hükümleri dairesinde ve zilyetlikle iktisap etmiş olduğunu belirtmeye yeterli gördüğünde, kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkin bilirkiçi raporunu idareye, bu raporla birlikte idarece verilen diğer belgeleri tespit edilen zilyede tebliğ eder.

Ayrıca taşınmaz malın durumu, o yerine en büyük mal memuruna bildirilmekle beraber, taşınmaz malın bulunduğu yerde çıkan mahalli gazetede ve Türkiye genelinde yayımlanan bir gazetede en az bir defa ilan edilir.

İlanda:

- a) Taşınmaz malın bulunduğu yeri, mevkii, sınırı, miktarı,
- b) Zilyedin kimliği,
- c) Kamulaştırma bedelinin yatırılacağı banka,
- d) Konuya ve taşınmaz malın değerine ilişkin tüm savunma ve delillerin, ilan tarihinden itibaren on gün içinde mahkemeye yazılı olarak bildirmeleri gerektiği,
- e) Hak sahiplerinin son ilandan itibaren bir ay içinde itiraz etmedikleri takdirde, kamulaştırma bedelinin zilyede ödeneceğine karar verileceği,

Belirtilir.

Son ilandan itibaren otuz gün içinde Hazine veya üçüncü bir kimse tarafından itiraz edilmediği takdirde, mahkemece kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen miktarın, peşin ve nakit olarak veya bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre taksitle kamulaştırma yapılmıyorsa, ilk taksidin yine peşin ve nakit olarak zilyet adına ilanda

belirtilen bankaya yatırılması ve yatırıldı ına dair makbuzun ibraz edilmesi için idareye onbe gün süre verilir. Gereken hallerde bu süre bir defaya mahsus olmak üzere mahkemece uzatılabilir. dare tarafından kamula tırma bedelinin zilyet adına yatırıldı ına dair makbuzun mahkemeye ibrazı halinde mahkemece, ta ınmaz malın idare adına tesciline ve kamula tırma bedelinin zilyede ödenmesine karar verilir ve bu karar tapu dairesine ve paranın yatırıldı ı bankaya bildirilir.

Bu müddet içinde Hazine veya üçüncü ahıslar tarafından itiraz edilmesi halinde ise, mahkemece, tespit edilen kamula tırma bedelinin ileride hak sahipli ini ispat edecek ki iye ödenmek üzere idarece ilanda belirtilen bankada açılacak üçer aylık vadeli hesaba yatırılmasından sonra, ta ınmaz malın idare adına tesciline karar verilir.

Kamula tırma bedelinin zilyede verilmi olması, o ta ınmaz malda hak iddia edenlerin genel hükümler dairesinde zilyet aleyhine, bedele istihkak davası açmak hakkını dü ürmez.

(EKLENM FIKRA RGT: 05.06.2004 RG NO: 25483 KANUN NO: 5177/35)

Ba kası adına tapulu, sahipsiz ve/veya zilyedi tarafından iktisap edilmemi yerin kamula tırmasında binaların asgarî levazım bedeli, a açların ise 11 inci madde çerçevesinde takdir olunan bedeli zilyedine ödenir.

DÖRDÜNCÜ KISIM: Kamula tırmada Bo altma, Vazgeçme ve Geri Alma

B R NC BÖLÜM: Bo altma

Ta ınmaz malın bo altılması

Madde 20 - (DE K BARE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/12) (KOD 1) Bu Kanun uyarınca lehine kamula tırma yapılan idare adına tapu dairesince tescil edilen ta ınmaz malın bo altılması idarece icra memurundan istenir. cra memuru ta ınmaz malı onbe gün içinde bo altmalarını içindekilere tebli eder. Bu süre içinde ta ınmaz mal bo altılmazsa icraca bo altılır. tiraz ve ikayet bo altmayı durdurmaz ve mahkemece ihtiyati tedbir kararı verilemez.

Ta ınmaz malın bo altılması sebebiyle mal sahibi ve idare tazminat ile sorumlu tutulamaz.

Ekili arazinin bo altılması hasat sonuna bırakılır. Hasat zamanının beklenmesi mümkün olmadı ı hallerde kamula tırmayı yapan idare, mahkemece takdir edilecek ekin bedelini tazmin etmek artıyla, arazinin bo altılmasını talep edebilir. Ekin bedeli 11 ve 12 nci maddeler uyarınca yapılan kamula tırma de erinin tespitinde nazara alınmı ise, ta ınmaz malın bo altılması için tekrar bu bedelin tespit ve ödenmesi gerekmez.

K NC BÖLÜM: Kamula tırmadan Vazgeçme ve Geri Alma

darenin tek taraflı vazgeçmesi

Madde 21 - dare kamula tırmanın her safhasında kamula tırma kararı veren ve onaylayan yetkili merciin kararı ile kamula tırmadan tek taraflı olarak kısmen veya tamamen vazgeçebilir. u kadar ki, dava sırasında vazgeçme halinde dava giderleri ile harç, harcanan emek ve i in önemi gözetilerek mahkemece maktuen takdir olunacak avukatlık ücreti idareye yükletilir.

Vazgeçme, iade ve devir

Madde 22 - (DE K FIKRA RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/13) (KOD 1)
Kamula tırmanın (MÜLGA BARE RGT: 11.09.2014 RG NO: 29116 MÜKERRER KANUN

NO: 6552/100) (KOD 3) kesinle mesinden sonra ta ınmaz malların kamula tırma amacına veya kamu yararına yönelik herhangi bir ihtiyaca tahsisi lüzumu kalmaması halinde, keyfiyet idarece mal sahibi veya mirasçılarına 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre duyurulur. (DE K CÜMLE RGT: 11.09.2014 RG NO: 29116 MÜKERRER KANUN NO: 6552/100) (KOD 1) Bu duyurma üzerine mal sahibi veya mirasçıları, kamula tırma bedelini aldıkları günden itibaren i leyecek kanuni faiziyle birlikte üç ay içinde ödeyerek ta ınmaz malı geri alabilir. (DE K CÜMLE RGT: 11.09.2014 RG NO: 29116 MÜKERRER KANUN NO: 6552/100) (KOD 3) (KOD 2) ade i leminin kamula tırmanın ve bedelinin kesinle mesinden sonra bir yıl içinde gerçekleşmesi hâlinde kamula tırma bedelinin faizi alınmaz. (MÜLGA CÜMLE RGT: 11.09.2014 RG NO: 29116 MÜKERRER KANUN NO: 6552/100) (KOD 3) (KOD 2)

(EKLENM FIKRA RGT: 11.09.2014 RG NO: 29116 MÜKERRER KANUN NO: 6552/100)

Bu madde hükümlerine göre ta ınmaz malı geri almayı kabul etmeyen mal sahibi veya mirasçılarının 23 üncü maddeye göre geri alma hakları da dü er.

(EKLENM FIKRA RGT: 11.09.2014 RG NO: 29116 MÜKERRER KANUN NO: 6552/100)

Bu madde hükümleri, kamula tırmanın kesinle mesi tarihinden itibaren be yıl geçmi olması hâlinde uygulanmaz.

Ancak, kamula tırılan ta ınmaz mala kamula tırmayı yapan idare dı ında ba ka bir idare, kamula tırma yoluyla gerçekleşmesi bir kamu hizmeti amacıyla istekli oldu u takdirde, yukarıdaki fıkra hükmü uygulanmayarak bu Kanunun 30 uncu veya 1050 sayılı Muhasebe Umumiye Kanununun 23 üncü maddesine göre i lem yapılır.

Mal sahibinin geri alma hakkı

Madde 23 - Kamula tırma bedelinin kesinle mesi tarihinden itibaren be yıl içinde, kamula tırmayı yapan idarece veya 22 nci maddenin (DE K BARE RGT: 11.09.2014 RG NO: 29116 MÜKERRER KANUN NO: 6552/100) (KOD 1) dördüncü fıkrası uyarınca devir veya tahsis yapılan idarece; kamula tırma ve devir amacına uygun hiç bir i lem veya tesisat yapılmaz veya kamu yararına yönelik bir ihtiyaca tahsis edilmeyerek ta ınmaz mal oldu u gibi bırakılırsa, mal sahibi veya mirasçıları kamula tırma bedelini aldıkları günden itibaren i leyecek kanuni faiziyle birlikte ödeyerek, ta ınmaz malını geri alabilir.

Do masından itibaren bir yıl içinde kullanılmayan geri alma hakkı dü er.

(EKLENM FIKRA RGT: 11.09.2014 RG NO: 29116 MÜKERRER KANUN NO: 6552/100)

Birinci ve ikinci fıkrada belirtilen süreler geçtikten sonra kamula tırılan ta ınmaz malda hakları bulundu u iddiasıyla eski malikleri veya mirasçıları tarafından idareden herhangi bir sebeple hak, bedel veya tazminat talebinde bulunulamaz ve dava açılmaz.

Aynı amacın gerçekleşmesi için birden fazla ta ınmaz mal birlikte kamula tırıldı ı takdirde bu ta ınmaz malların durumunun bir bütün olu turdu u kabul edilerek yukarıdaki fıkralar buna göre uygulanır.

Özel kanunlarda bu maddenin uygulanmayacağı na ili kin hükümler saklıdır. 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanununa dayanılarak yapılan kamula tırmalarda ve bu Kanunun 3 üncü maddesinin 2 nci fıkrasında belirtilen hallerde yapılacak kamula tırmalarda bu madde hükmü uygulanmaz.

BE NC KISIM: Hasar, Do acak Hak ve Borçlar, Trampa Yolu ile ve Acele Kamula tırma

B R NC BÖLÜM: Hasar

Kamula tırma bedelinden dü ülebilecek hasar

Madde 24 - 21, 22 ve 23 üncü maddeler uyarınca kamula tırılmasından vazgeçilen veya

geri alınan ta ınmaz mal üzerindeki bina, sabit tesisler ve ekili dikili eyler yıkılmı , sklm veya harap olmu ise, ta ınmaz malın geri alınmasında mal sahibi veya mirasçısı, kamula tırma tarihindeki de erine göre farkının, deyece i kamula tırma bedelinden d ölmesini isteyebilir.

Bu madde ile 21, 22 ve 23 nc maddelerin uygulamasından do acak anla mazlıklar adli yargıda çözümlenir.

K NC BÖLÜM: Tebli ile Do acak Haklar ve Borçlar

Hakların sınırlandırılması ve mülkiyetin idareye geçmesi

Madde 25 - (DE K MADDE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/14) (KOD 1)
Hakların kullanılması ve borçların yerine getirilmesi bakımından kamula tırma i lemi, mal sahibi için 10 uncu madde uyarınca mahkemece yapılan tebligatla ba lar. Mülkiyetin idareye geçmesi, mahkemece verilen tescil kararı ile olur.

Mahkemece verilen tescil kararı tarihinden itibaren ta ınmaz mal sahibinin, kamula tırılması kararla tırılan ta ınmaz malda yeni in aat veya ekim yapmak veya mevcut in aatta esaslı de i iklikler meydana getirmek gibi kullanma hakları kalkar. Bundan sonra yapılanların de eri dikkate alınmaz.

(EKLENM FIKRA RGT: 02.08.2013 RG NO: 28726 KANUN NO: 6495/27)

Baraj, sulama ebekeleri ve boru hatları, karayolu, demiryolu, liman ve havaalanı gibi gelecek yıllara sari büyük projelerde kamu yararı kararı kamula tırılacak ta ınmazların bulundu u mahalle ve/veya köy muhtarlı nda on be gün süre ile asılmak suretiyle ilan edilir. Kamu yararı kararının ilan sresinin bitiminden itibaren, kamula tırılacak ta ınmazlar üzerine yapılan sabit tesisler ile dikilen a aların bedeli, kamula tırma bedelinin tespitinde dikkate alınmaz. (DE K CÜMLE RGT: 28.04.2018 RG NO: 30405 KANUN NO: 7139/28) (KOD 2) Ta ınmazlardaki bu sınırlama ilan tarihinin bitiminden itibaren be yıl olup, bu süre (DE K BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/86) (KOD 3) Cumhurba kanı tarafından bir defaya mahsus olmak üzere be yıl süre ile uzatılabilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM: Trampa Yolu ve Acele Kamula tırma

Trampa yolu ile kamula tırma

Madde 26 - Mal sahibinin kabul etmesi halinde kamula tırma bedeli yerine, idarenin kamu hizmetine tahsis edilmemi olan ta ınmaz mallarından, bu bedeli kısmen veya tamamen kar ılayacak miktarı verilebilir.

Kamula tırma bedeli yerine verilecek ta ınmaz malın de eri, idarenin ihale komisyonunca yoksa bu amaçla kuraca ı bir komisyonca tespit edilir. Ta ınmaz mal bedelleri arasındaki fark taraflarca nakit olarak kar ılanır. Ancak idarenin verece i ta ınmaz malın de eri, kamula tırma bedelinin yüzde yzyirmisini a amaz.

Acele kamula tırma

Madde 27 - 3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun uygulanmasında yurt savunması ihtiyacına veya aceleli ine (DE K BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/86) (KOD 2) Cumhurba kanınca karar alınacak hallerde veya özel kanunlarla öngörülen ola anst durumlarda gerekli olan ta ınmaz malların kamula tırılmasında kıymet takdiri dı ndaki i lemler sonradan tamamlanmak üzere ilgili idarenin istemi ile mahkemece yedi gün içinde o ta ınmaz malın (DE K BARE RGT:

05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/15) (KOD 1) 10 uncu madde esasları dairesinde ve 15 inci madde uyarınca seçilecek bilirki ilerce tespit edilecek de eri, idare tarafından mal sahibi adına (DE K BARE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/15) (KOD 1) 10 uncu maddeye göre yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılarak o ta ınmaz mala el konulabilir.

(EKLENM FIKRA RGT: 28.04.2018 RG NO: 30405 KANUN NO: 7139/29)

Mahkemece verilen ta ınmaz mala el koyma kararı tapu müdürlü üne bildirilir. Ta ınmaz malın ba kasına devir, fera veya temlikinin yapılamayaca ı hükmü tapu kütü üne erh edilir. El koyma kararından sonra ta ınmaz mal 20 nci madde uyarınca bo altılır.

Bu Kanununun 3 üncü maddesinin 2 nci fıkrasında belirtilen hallerde yapılacak kamula tırmalarda yatırılacak miktar, ödenecek ilk taksit bedelidir.

ALTINCI KISIM: Bedelsiz Kullanma, Giderlerin Ödenmesi ve dareler Arasında Ta ınmaz Mal Devri

B R NC BÖLÜM: Bedelsiz Kullanma ve Giderler

Bedelsiz kullanma yetkisi

Madde 28 - Milli savunma in aat ve tesisatı için gerekli görülen gerçek ve özel hukuk tüzelki ilerinin mülkiyet ve tasarrufunda veya ruhsatname ile intifaları altında bulunmayan kireç, ta ve kum ocaklarını, hiç bir resim ve ücrete tabi olmadan kullanmaya Milli Savunma Bakanlığı ı yetkilidir.

Bayındırlık, Köy leri ve Kooperatifler bakanlıkları ile T.C. Devlet Demiryolları letmesi Genel Müdürlü ü, Karayolları Genel Müdürlü ü ve Devlet Su leri Genel Müdürlü ü de aynı sebep ve artlarla, demiryolu hattının veya karayolunun veya su tesislerinin her yönündeki, gerçek ve özel hukuk tüzelki ilerinin mülkiyet ve tasarrufunda veya ruhsatname ile intifaları altında bulunmayan kireç, ta ve kum ocaklarını hiç bir resim ve ücrete tabi olmadan kullanabilirler.

Giderlerin ödenmesi

Madde 29 - (DE K MADDE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/16) (KOD 1) 10 uncu madde uyarınca mahkeme heyetinin harcırahları, 15 inci madde uyarınca mahkemece olu turulan bilirki ilerinin ve ke ifte dinlenen muhtarın mahkemece takdir edilecek ücretleri ile, tapu harçları ve bu Kanunun gerektirdi i di er giderler kamula tırmayı yapan idarece ödenir.

K NC BÖLÜM: Kamu Kurumları ve Tüzelki ileri Arasında Ta ınmaz Mal Devri

Bir idareye ait ta ınmaz malın di er idareye devri

Madde 30 - (DE K MADDE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/17) (KOD 1)

Kamu tüzel ki ilerinin ve kurumlarının sahip oldukları ta ınmaz mal, kaynak veya irtifak hakları di er bir kamu tüzel ki isi veya kurumu tarafından kamula tırlamaz.

Ta ınmaz mala, kaynak veya irtifak hakkına ihtiyacı olan idare, 8 inci madde uyarınca bedelini tespit eder. Bu bedel esas alınarak ödeyece i bedeli de belirterek mal sahibi idareye yazılı olarak ba vurur. Mal sahibi idare devire muvafakat etmez veya altmı gün içinde cevap vermez ise anla mazlık, alıcı idarenin ba vurusu üzerine Danı tay ilgili idari dairesince incelenerek iki ay içinde kesin karara ba lanır.

Taraflar bedelde anla amadıkları takdirde; alıcı idare, devirde anla ma tarihinden veya

Danı tay kararının tebli i tarihinden itibaren otuz gün içinde, 10 uncu maddede yazılı usule göre mahkemeye ba vurarak, kamula tırma bedelinin tespitini ister. Bu durumda yapılacak yargılamada mahkemece, 29/06/1938 tarihli ve 3533 sayılı Kanun hükümleri uygulanmaz.

Mahkemece, 10 uncu maddede öngörülen usule göre kamula tırma bedeli olarak tespit edilen miktarın, pe in ve nakit olarak mal sahibi idareye verilmek üzere belirleyece i bir bankaya yatırılması ve yatırıldı na dair makbuzun ibraz edilmesi için alıcı idareye onbe gün süre verilir. Gereken hallerde bu süre bir defaya mahsus olmak üzere uzatılabilir. Alıcı idare tarafından kamula tırma bedelinin mal sahibi idare adına bankaya yatırıldı na dair makbuzun ibrazı halinde mahkemece, ta ınmaz malın alıcı idare adına tesciline ve kamula tırma bedelinin mal sahibi idareye ödenmesine karar verilir ve bu karar, tapu dairesine ve paranın yatırıldı ı bankaya bildirilir. Tescil hükmü kesin olup tarafların bedele ili kin temyiz hakları saklıdır.

Bu suretle devir alınan ta ınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkı, sahibinden kamula tırma yolu ile alınmı sayılır ve devir amacı veya devreden idarenin izni dı nda ba kaca bir kamusal amaçla kullanılamaz. Aksi takdirde devreden idare, 23 üncü madde uyarınca ta ınmaz malı geri alabilir. Bu husus tapu kütü ünün beyanlar hanesine erh verilir.

(EKLENM FIKRA FIKRA RGT: 07.09.2016 RG NO: 29824 KANUN NO: 6745/32)

çi leri Bakanlı ının güvenlik gerekçesiyle ihtiyaç duydu u, kamu kurum ve kurulu ları, belediyeler ve il özel idareleri dahil mahalli idareler ve di er kamu tüzel ki ilerine ait ta ınmazlar, kaynak veya irtifak hakları, (DE K BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/86) (KOD 2) Cumhurba kanı kararıyla resen Hazine adına tescil ve çi leri Bakanlı na tahsis edilir. Ta ınmazın bedeli, tescil i leminden itibaren altmı gün içinde bu Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen kriterler de dikkate alınmak suretiyle valiliklerce resen tespit edilir. Bedele ili kin itirazlar Danı taya yapılır. tirazlar tescil i lemini durdurmaz. Mahkemelerce ihtiyati tedbir ve yürütmenin durdurulması kararları verilemez, 3533 sayılı Kanun hükümleri uygulanmaz. Bu ta ınmazlara ili kin olarak ihtiyaç duyulan imar planı de i iklikleri Çevre ve ehircilik Bakanlı nca resen yapılır veya yaptırılır.

YED NC KISIM: Yasak ler ve Ceza Hükümleri

B R NC BÖLÜM: Yasak ler

Yasak i ler ve eylemler

Madde 31 - (DE K MADDE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/18) (KOD 1)

A a ıda yazılı i ler ve eylemler yasaktır:

a) 15 inci madde uyarınca olu turulan bilirki ilerinin, kendilerine mahkemece takdir edilen ücret dı nda herhangi bir suretle çıkar sa lamaları.

b) Mahkemece 10 uncu madde uyarınca yapılan tebligat, davet veya ilan tebli den sonra ta ınmaz malın ba kasına devir ve fera veya temliki.

c) Dava giderlerinin avukat veya dava vekilleri veya onlar adına hareket edenler tarafından kabullenilmesi.

d) Kamula tırma bedelinin tamamının veya bir kısmının nakden veya ba ka bir eilde, avukat veya dava vekili veya onlar adına hareket edenler tarafından mal sahibine önceden ödenmesi.

e) Kamula tırma bedelinin tamamının veya bir kısmının avukat veya dava vekili veya

onlar adına hareket edenlere ait olaca ının kararla tırılması.

f) Yukarıda yazılı bentlerde yasaklanan fiillerin avukat veya dava vekillerince bizzat veya aracı ile mal sahibine teklif edilmesi veya bunlara yardımcı olunması.

K NC BÖLÜM: Görevli Ki ilerin Suçları ve Ceza Hükümleri

Görevli ki ilerin suçları

Madde 32 - Bu Kanuna göre görevlendirilenlerden suç i leyenler, Devlet memuru gibi cezalandırılırlar. u kadar ki verilecek cezalar; o suç için muayyen olan cezanın yarısından az olmamak üzere iki katına kadar artırılır.

Cezalar

Madde 33 - (DE K MADDE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/19) (KOD 1)
Fiilleri daha a ır cezayı gerektiren ayrı bir suç te kil etmedi i takdirde, bu Kanunun 31 inci maddesinin (a) bendine aykırı hareket edenler iki yıldan a a ı olmamak üzere hapis ve iki milyar liradan dört milyar liraya kadar; (d), (e) ve (f) bentlerine aykırı hareket edenler ise, bir yıldan a a ı olmamak üzere hapis ve be yüz milyon liradan bir milyar liraya kadar adli para cezasıyla, (b) ve (c) bentlerine aykırı hareket edenler, altı aydan iki yıla kadar hapis ve ikiyüz milyon liradan dört yüz milyon liraya kadar adli para cezasıyla cezalandırılırlar. Bu maddedeki para cezaları her yıl 01/03/1926 tarihli ve 765 sayılı Türk Ceza Kanununun ek 2 nci maddesi hükümleri uyarınca artırılır.
SEK Z NC KISIM: Çe itli Hükümler

Mal sahibinin sa ladı ı yararları geri alma hakkı

Madde 34 - Mal sahiplerinin 31 inci maddedeki yasaklara ra men avukat veya dava vekillerine veya bu Kanuna göre görevlendirilenlere veya üçüncü ahıslara verdikleri paraları veya sa ladıkları yararlar kar ılı ını bir yıl içinde geri almaya hakları vardır.
mar mevzuatı uygulanan veya özel parselasyon yapılan yerler

Madde 35 - mar mevzuatı gere ince düzenlemeye tabi tutulan parsellerden düzenleme ortaklık payı kar ılı ı olarak bir defaya mahsus alınan yol, ye il saha ve bunun gibi kamu hizmet ve tesislerine ayrılan yerlerle, özel parselasyon sonunda malikinın muvafakatı ile kamu hizmet ve tesisleri için ayrılmı bulunan yerler için eski malikleri tarafından mülkiyet iddiasında bulunulamaz ve kar ılı ı istenemez.

Kamula tırmadan sonra alınan tapu kaydının iptali

Madde 36 - Kamula tırma kanunları uyarınca gerekli i lemler tamamlanıp tapuda kayıtlı olanların idare adına intikallerinin yapılmasından, tapuda kayıtlı olmayanların tescillerinin sa lanmasından sonra, kamula tırılan yer için herhangi bir nedenle gerçek ve tüzelki iler adına yeniden tapu tesis edildi i takdirde, idarenin iste i üzerine hakim, evrak üzerinde ve lüzum gördü ü takdirde mahallinde inceleme yaparak sonraki kaydın iptali hakkında bir karar verir.

Bu i lemler harca ve resme ba lı de ildir.

Yetkili ve görevli mahkeme ve yargılama usulü

Madde 37 - Bu Kanundan do an tüm anla mazlıkların adli yargıda çözümlenmesi gerekenleri, ta ınmaz malın bulundu u yer asliye hukuk mahkemelerinde basit yargılama usulü ile görülür.
Hak dü ürücü süre

Madde 38 - (PTAL ED LEN MADDE RGT: 04.11.2003 RG NO: 25279 ANY. MAH. 10.04.2003 T. 2002/112 E. 2003/33 K.) (KOD 1)
Vergilendirme

Madde 39 - (DE K MADDE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/20) (KOD 1)
Kamula tırılan ta ınmazın kamula tırıldı ı yıla ait emlak vergisi tarhına esas olan vergi de eri, kesinle en kamula tırma bedelinden az oldu u takdirde, kamula tırma bedeli ile vergi de eri arasındaki fark üzerinden, cezalı emlak vergisi tarh olunur.

Emlak vergisi beyannamesinin ek süreye ra men verilmemi olması halinde, kesinle en kamula tırma bedeli, kamula tırmanın yapıldı ı yıla ait vergi de eri yerine geçer ve bu de er üzerinden cezalı emlak vergisi tarhiyatı yapılır.

Kaldırılan ve saklı tutulan hükümler

Madde 40 - 31/08/1956 tarih ve 6830 sayılı stimlak Kanunu ile ek ve de i iklikleri, 08/07/1981 tarih ve 2487 sayılı Toplu Konut Kanununun 5 inci maddesi ile 21/01/1982 tarih ve 2587 sayılı Kanunun geçici 2 nci maddesinin kamula tırılan ta ınmaz malın de erinin tespitine ili kin hükümleri yürürlükten kaldırılmı tır.

07/03/1954 tarih ve 6326 sayılı Petrol Kanunu ve de i iklikleri, 15/04/1955 tarih ve 6538 sayılı stanbul Kapalıçar ısının Tamir ve hyası Hakkında Kanun hükümleri ile di er özel kanunlardaki kamula tırmaya ili kin hükümler saklıdır.

stimlak Kanununa yapılan atıflar

Madde 41 - Di er kanunlarda stimlak Kanununa veya belli maddelerine yapılan atıflar bu Kanuna veya bu Kanunun aynı konuları düzenleyen madde veya maddelerine yapılmı sayılır.

EK MADDELER

Ek Madde 1 - (EKLENM MADDE FIKRA RGT: 07.09.2016 RG NO: 29824 KANUN NO: 6745/33)
Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak ekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan ta ınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlü e girmesinden itibaren be yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkanları dahilinde bu ta ınmazlar ilgili idarelerce kamula tırılır veya her halde mülkiyet hakkını kullanmasına engel te kil edecek kısıtlılı ı kaldıracak ekilde imar planı de i ikli i yapılır/yaptırılır. (PTAL ED LEN BÖLÜM RGT: 05.04.2019 RG NO: 30736 ANY. MAH. 20.12.2018 T. 2016/181 E. 2018/111 K.) (KOD 1)

EK MADDE 2 –(EKLENM MADDE RGT:24.12.2019 RG NO: 30988 KANUN NO: 7201/5)

29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve De erlendirilmesi Hakkında Kanun kapsamında 8/12/2004 tarihinden önce yapılmı olan kamula tırma ve avans kar ılı ı kamula tırma i ve i lemlerine ili kin davalar, Çevre ve ehircilik Bakanlığı aleyhine açılır. Avans kar ılı ı kamula tırmalarda rücu davalarını Bakanlık açar, takip eder ve sonuçlandırır. Bakanlık bu davalarda davalı ve davacı olabilir.

EK MADDE 3 – (EKLENM MADDE RGT:24.12.2019 RG NO: 30988 KANUN NO: 7201/6)

Mülga 31/8/1956 tarihli ve 6830 sayılı stimlak Kanununun 16 ncı ve 17 nci maddeleri ile bu Kanunun mülga 16 ncı ve 17 nci maddeleri uyarınca kesinle mi mahkeme kararlarına istinaden idareler adına tescil edilen ta ınmazların eski malikleri adına kamu bankalarına yatırılan ancak hak sahiplerine ödenmedi i tespit edilen kamula tırma bedelleri nedeniyle idareler aleyhine açılacak her türlü davada de er; ta ınmazın idare adına tescil edildi i tarih, de erleme tarihi olarak esas alınmak ve o tarihteki nitelikleri gözetilmek suretiyle tespit edilir. Tespit edilen bu bedel, Türkiye statistik Kurumu tarafından açıklanan Yurt ç i Üretici Fiyat Endeksi (Y -ÜFE) tablosundaki aylık de i im oranları esas alınmak suretiyle dava tarihi itibarıyla güncellenir ve ortaya çıkan bedel hak sahibine ödenir.

GEÇ C MADDELER

Geçici Madde 1 - Bu Kanunun yürürlü e girmesinden önce verilmi olan kamu yararı ve kamula tırma kararları geçerlidir. Ancak, idarece henüz kıymet takdir edilmemi olan i lerde, kıymet takdir i lemleri ile sonraki i lemler bu Kanun hükümlerine göre yapılır.

Bu Kanunun yürürlü e girmesinden önce açılmı ve henüz kesin hükme ba lanmamı davalarda bu Kanun hükümleri uygulanır. Ancak bu Kanunla getirilen de i ik hükümlerin uygulanması nedeniyle haksız çıkan tarafa harç, yargılama gideri ve avukatlık ücreti yükletilemez.

Geçici Madde 2 - Bu Kanunun yürürlü e girmesinden önce açılan davalarda, davanın açıldı ı günde yürürlükte olan kanunlara göre i lemeye ba lamı olan dava süreleri, o kanunlara göre tespit edilir.

Geçici Madde 3 - Bu Kanunun yürürlü e girmesinden önce kamula tırılmı ve kamula tırma bedelinin kesinle mesi dört yılı tamamlamı ta ınmaz mal hakkında 22 nci madde hükmüne göre i lem yapılmı veya yapılacak olması halinde, idarelere bu Kanunun yürürlü ünden itibaren 2 yıllık ek süre hakkı tanınır.

Mal sahibinin geri alma hakkı ancak bu sürenin tamamlanmasından sonra do ar.

Geçici Madde 4 - 5 Ocak 1961 tarih ve 221 sayılı Kanunun kapsamına girmeleri nedeniyle kamu tüzelki ileri veya kurumları adına kamula tırılmı sayılan ta ınmaz malların eski malik, zilyed veya bunların halefleri tarafından açılmı ve kesin hükme ba lanmamı davalarda sözü edilen 221 sayılı Kanunun hükümleri uygulanır.

Geçici Madde 5 - (EKLENM MADDE RGT: 05.05.2001 RG NO: 24393 KANUN NO: 4650/21)

Bu Kanunun de i ik 15 inci maddesinde öngörülen yönetmelik çıkarılıncaya kadar bilirki iler önceki hükme göre seçilir.

Kamula tırılmaksızın kamu hizmetine ayrılan ta ınmazların bedel tespiti

GEÇ C MADDE 6 - (DE K MADDE RGT: 11.06.2013 RG NO: 28674 KANUN NO: 6487/21)
(KOD 2) (KOD 1)

Kamula tırma i lemleri tamamlanmamı veya kamula tırması hiç yapılmamı olmasına ra men 9/10/1956 tarihi ile 4/11/1983 tarihi arasında fiilen kamu hizmetine ayrılan veya kamu yararına ili kin bir ihtiyaca tahsis edilerek üzerinde tesis yapılan ta ınmazlara veya kaynaklara kısmen veya tamamen veyahut irtifak hakkı tesis etmek suretiyle malikin rızası olmaksızın fiili olarak el konulması sebebiyle, mülkiyet hakkından do an talepler, bedel talep edilmesi halinde bedel tespiti ve di er i lemler bu madde hükümlerine göre yapılır. Bu maddeye göre yapılacak i lemlerde öncelikle uzla ma usulünün uygulanması dava artıdır.

darenin daveti veya malikin müracaatı üzerine, fiilen el konulan ta ınmazın veya üzerinde tesis edilen irtifak hakkının idarenin daveti veya malikin müracaat etti i tarihteki tahmini de eri; bu Kanunun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasına göre te kil edilen kıymet takdir komisyonu marifetiyle, ta ınmazın el koyma tarihindeki nitelikleri esas alınmak ve bu Kanunun 11 inci ve 12 nci maddelerine göre hesaplanmak suretiyle tespit edilir. Tespitten sonra, bu Kanunun 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasına göre te kil olunan uzla ma komisyonunca, idarenin daveti veya malikin müracaat tarihinden itibaren en geç altı ay içinde 7201 sayılı Kanun hükümlerine göre tebli edilecek bir yazı ile, tahmini de er bildirilmeksizin, talep sahibi uzla ma görüşmelerine davet edilir.

Uzla ma; idareye ait ta ınmazın trampası, idareye ait ta ınmaz üzerinde sınırlı aynı hak tanınması veya imar mevzuatı çerçevesinde ba ka bir yerde imar hakkı kullanılması suretiyle veya bunların mümkün olmaması halinde nakdi bedel üzerinden yapılabilir.

Uzla ma görü meleri, hukuki veya fiili engel bulunmadı ı takdirde davete icabet tarihinden itibaren en geç altı ay içinde sonuçlandırılır ve uzla maya varılıp varılmadı ı, malik veya temsilcisi ile komisyon üyeleri tarafından imzalanan bir tutana a ba lanır. Bu tutanak ile uzla ma görü melerine ili kin bilgi ve belgeler, açılacak davalarda taraflar aleyhine delil te kil etmez. Uzla maya varılması halinde, üzerinde uzla ılan hakkın türünü, tanınma art ve usullerini, nakdi ödemede bulunulacak ise miktarını ve ödeme artları ile ta ınmazların tesciline veya terkinine dair muvafakati de ihtiva eden bir sözleşme akdedilerek bu sözleşme çerçevesinde i lem yapılır ve uzla ma konusu ta ınmazlar resen tapuya tescil veya terkin edilir.

Uzla ılan bedel, bütçe imkanları dahilinde sonraki yıllara sari olacak ekilde taksitli olarak da ödenebilir. Taksitli ödeme süresince, 4/12/1984 tarihli ve 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine li kin Kanuna göre ayrıca kanuni faiz ödenir.

dare ve malik arasında uzla ma sa lanamadı ı takdirde, uzla mazlık tutana ının tanzim edildi i tarihten itibaren üç ay içinde malik veya idare tarafından bedel tespiti davası açılabilir. Dava açılması halinde, fiilen el konulan ta ınmazın veya üzerinde tesis edilen irtifak hakkının dava tarihindeki de eri, ikinci fıkranın birinci cümlesindeki esaslara göre mahkemece bu Kanunun 15 inci maddesine göre bilirki i incelemesi yapılmak suretiyle tespit ve ta ınmazın veya hakkın idare adına tesciline veya terkinine hükmedilir. Tespit edilen bedel, bu maddenin sekizinci fıkrasına göre idarece ödenir. Tescile veya terkine ili kin hüküm kesin olup tarafların hükmedilen bedele ili kin temyiz hakkı saklıdır.

Bu madde kapsamında açılan davalarda mahkeme ve icra harçları ile her türlü vekalet ücretleri bedel tespiti davalarında öngörülen ekilde maktu olarak belirlenir.

Kesinle en mahkeme kararlarına istinaden bu madde uyarınca ödemelerde kullanılmak üzere, ihtiyaç olması halinde, merkezi yönetim bütçesine dahil idarelerin yılı bütçelerinde sermaye giderleri için öngörülen ödeneklerinin (Milli Savunma Bakanlığı ı, Jandarma Genel Komutanlı ı ve Sahil Güvenlik Komutanlı ı bütçelerinin güvenlik ve savunmaya yönelik mal ve hizmet alımları ile yapım giderleri için ayrılan ödeneklerin) yüzde ikisi, belediye ve il özel idareleri ile ba lı idareleri için en son kesinle mi bütçe gelirleri toplamının, di er idareler için en son kesinle mi bütçe giderleri toplamının en az yüzde ikisi oranında yılı bütçelerinde pay ayrılır. Kesinle en alacakların toplam tutarının ayrılan ödene in toplam tutarını a ması halinde, ödemeler, sonraki yıllara sari olacak ekilde, garameten ve taksitlerle gerçekleştirilir. Taksitlendirmede, bütçe imkanları ile alacakların tutarları dikkate alınır. Taksitli ödeme süresince, 3095 sayılı Kanuna göre ayrıca kanuni faiz ödenir. dare tarafından, mahkeme kararı gere ince nakdi ödeme yerine, üçüncü fıkrada belirtilen di er uzla ma yolları da teklif edilebilir ve bu maddenin uzla maya ili kin hükümlerine göre i lem yapılabilir.

Bu maddenin bedele ili kin hükümleri, vuku buldu u tarih itibarı ile bu maddenin kapsamında olan kamula tırmasız el koymadan dolayı açtıkları tazminat davası süre bakımından dava hakkının dü tü ü gerekçesiyle reddedilmi olanlar hakkında da uygulanır. Evvelce açtıkları davalar sonunda tazminat almaya hak kazanmı veya süre dı ındaki sebeplerden dolayı davaları reddedilmi olanlar hakkında bu madde hükümleri uygulanmaz. Ancak, gerek iç hukuka ve gerekse milletlerarası hukuka göre evvelce açtıkları davalar sonunda hak kazanmı oldukları tazminat henüz ödenmemi olanlara, idare tarafından nakdi ödeme yerine, üçüncü fıkrada belirtilen di er uzla ma yolları teklif edilebilir ve bu maddenin uzla maya ili kin hükümlerine göre i lem yapılabilir.

Vuku buldu u tarih itibarı ile bu maddenin kapsamında olan kamula tırmasız el koymadan dolayı bu maddenin yürürlü e girmesinden önce tazmin talebiyle dava açmı olanlar; bu madde hükümlerine göre uzla ma yoluna gitmeyi isteyip istemediklerini bu maddenin yürürlü e girmesinden itibaren üç ay içinde idareye ve mahkemeye verecekleri dilekçeler ile bildirebilirler. Uzla ma talebi üzerine, uzla ma görü melerinin

neticesine kadar dava bekletilir; uzla ılamaması halinde, uzla mazlık tutana ının mahkemeye sunulmasından sonra davaya devam edilir. (MÜLGA CÜMLE RGT: 07.09.2016 RG NO: 29824 KANUN NO: 6745/34) (KOD 4) Bu madde hükümleri karara ba lanmamı veya kararı kesinle memi tüm davalara uygulanır. Kararı kesinle en davalara ise, bu maddenin yalnızca sekizinci fıkra hükümleri uygulanır.

Bu madde uyarınca ödenecek olan bedelin tahsili sebebiyle idarelerin mal, hak ve alacakları haczedilemez.

(PTAL ED LEN FIKRA RGT: 13.03.2015 RG NO: 29294 ANY. MAH. 13.11.2014 T. 2013/95 E. 2014/176 K.) (KOD 3)

(PTAL ED LEN FIKRA RGT: 13.03.2015 RG NO: 29294 ANY. MAH. 13.11.2014 T. 2013/95 E. 2014/176 K.) (KOD 3)

(EKLENM FIKRA RGT: 24.11.2016 RG NO: 29898 KANUN NO: 6754/40)

Bu madde uyarınca açılacak davalarda 15 inci maddede düzenlenen bilirki ili e ili kin hükümler uygulanır.

GEÇ C MADDE 7 - (PTAL ED LEN MADDE RGT: 13.03.2015 RG NO: 29294 ANY. MAH. 13.11.2014 T. 2013/95 E. 2014/176 K.) (YÜR. TAR.: 13.09.2015) (KOD 1)

Geçici Madde 8 - (EKLENM MADDE RGT: 02.08.2013 RG NO: 28726 KANUN NO: 6495/28)

Bu Kanunun 22 nci maddesinin birinci fıkrasının son cümlesi hükmü, bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten önce gerçekte tirilen kamula tırma i lemleri nedeniyle, kamula tırılan ta ınmazların eski malikleri veya mirasçıları tarafından bu ta ınmazların geri alınması, bedel veya tazminat talebiyle açılan ve henüz kesinle meyen davalarda da uygulanır.

GEÇ C MADDE 9 - (EKLENM MADDE RGT: 11.09.2014 RG NO: 29116 MÜKERRER KANUN NO: 6552/101)

Bu maddeyi ihdas eden Kanunla de i tirilen veya eklenen bu Kanunun (PTAL ED LEN BARE RGT: 11.06.2015 RG NO: 29383 ANY. MAH. 14.05.2015 T. 2014/177 E. 2015/49 K.) (KOD 1) 23 üncü maddesinin üçüncü fıkrası hükmü; bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten önce gerçekte tirilen kamula tırma i lemleri nedeniyle, kamula tırılan ta ınmaz malların eski malikleri veya mirasçıları tarafından bu ta ınmaz malların geri alınması, bedel veya tazminat talebiyle açılan ve henüz kesinle meyen davalarda da uygulanır. Bu maddenin uygulanması nedeniyle reddedilen davaların yargılama giderleri davalı idare tarafından ödenir.

GEÇ C MADDE 10 - (EKLENM MADDE RGT: 23.04.2015 RG NO: 29335 KANUN NO: 6645/12)

Bu maddenin yürürlü e girdi i tarih itibarıyla kamula tırma nedeniyle idarece ödenmi olan ancak kesinle en yargı kararları gere i geri ödenmesi gereken kamula tırma bedelinin; borçlusuna bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten önce idarece tebli edilmemiş olması hâlinde bu Kanunun yayımını izleyen aydan ba lamak üzere altı ay içinde, tebli edilmemiş olması hâlinde ilgisine tebli tarihinden itibaren üç ay içinde ödenmesi artıyla kamula tırma bedeliyle birlikte ödenmesi gereken faizin tahsilinden vazgeçilir. u kadar ki, bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten sonra yapılacak tebligatlarda ödeme için verilen üç aylık sürenin bu maddede yer alan altı aylık sürenin içinde kalması hâlinde üç aylık süre altı aylık sürenin bitim tarihine kadar uzar. Bu madde hükmünden yararlanan ahıslar bu konuyla ilgili dava açamazlar. Bu ahıslar hakkında ba latılmı icra takipleri ödeme süresince durur, ödemeyi müteakip sonlandırılır, icra ve yargılama masrafları talep edilmez.

GEÇ C MADDE 11 - (EKLENM MADDE RGT: 07.09.2016 RG NO: 29824 KANUN NO: 6745/34)

(PTAL ED LEN FIKRA RGT: 25.05.2018 RG NO: 30431 ANY. MAH. 28.03.2018 T. 2016/196 E. 2018/34 K.) (KOD 1)

(PTAL ED LEN FIKRA RGT: 25.05.2018 RG NO: 30431 ANY. MAH. 28.03.2018 T. 2016/196 E. 2018/34 K.) (KOD 1)

GEÇ C MADDE 12 - (EKLENM MADDE FIKRA RGT: 07.09.2016 RG NO: 29824 KANUN NO: 6745/35)

24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı mar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı lemler ve 6785 sayılı mar Kanununun Bir Maddesinin De i tirilmesi Hakkında Kanun hükümlerine göre yapılan imar uygulamalarından do an idarelerin taraf oldu u her türlü alacak ve bedel artırımı davalarında ta ınmazın de eri; uygulamanın tapuda tescil edildi i tarih de erlendirme tarihi olarak esas alınmak ve o tarihteki nitelikleri gözetilmek suretiyle tespit edilir. Tespit edilen bu bedel, Türkiye statistik Kurumu tarafından açıklanan Yurt ç i Üretici Fiyat Endeksi tablosu esas alınmak suretiyle dava tarihi itibarıyla güncellenir ve ortaya çıkan gerçek bedel hak sahibine ödenir.

Bu Kanunun geçici 6 ncı maddesinin üçüncü, yedinci, sekizinci ve on birinci fıkra hükümleri, bu madde kapsamındaki davalar ve icra takipleri için de uygulanır. Devam eden dava ve icra takipleri (BKNZ. UYARI NOTU) ise, bu madde hükümlerine göre sonuçlandırılır.

GEÇ C MADDE 13 - (EKLENM MADDE RGT: 27.03.2018 RG NO: 30373 2. MÜKERRER KANUN NO: 7103/28)

Bu Kanunun 12 nci maddesinin altıncı fıkrası hükümleri, görülmekte olan davalarda da uygulanır ve dava, dava artı yoklu u nedeniyle usulden reddedilerek, dava açanların dosyalarının mahkeme tarafından ilgili valilik komisyonuna gönderilmesine karar verilir. Reddedilen davalarda yargılama gideri kamu üzerine bırakılır ve davalı idare lehine vekalet ücretine hükmedilmez.

GEÇ C MADDE 13 - (EKLENM MADDE RGT: 28.04.2018 RG NO: 30405 KANUN NO: 7139/30)

Bu maddenin yürürlü e girdi i tarih itibarıyla kamula tırma sebebiyle idarece ödenmi olan ancak istinaf ve temyiz incelemesi sonucu kesinle en yargı kararları uyarınca geri ödenmesi gereken kamula tırma bedellerine ili kin idare tarafından yapılan ödeme tarihi ile geri ödemeye dair yazının ilgisine tebli edildi i tarih arasındaki süre için faiz alınmaz. Geri ödemeye ili kin yazının bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten önce borçlusuna idarece tebli edilmi olması veya borçlu hakkında icra takibine ba lanmı olması halinde bu maddenin yürürlü e girdi i tarihe kadar ödenmemi olan alacaklar için bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten itibaren üç ay içerisinde ödenmesi artıyla faizin tahsilinden vazgeçilir.

Bu madde hükmünden yararlanan ahıslar bu konuyla ilgili dava açamazlar. Bu ahıslar hakkında ba latılmı icra takipleri ödeme süresince durur, ödemeyi müteakip sonlandırılır; icra ve yargılama masrafları talep edilmez.

GEÇ C MADDE 14 - (EKLENM MADDE RGT: 12.06.2019 RG NO: 30799 KANUN NO: 7176/21)

Kamula tırma i lemleri tamamlanmamı veya kamula tırması hiç yapılmamı olmasına ra men 4/11/1983 tarihinden bu maddenin yürürlü e girdi i tarihe kadar fiilen kamu hizmetine ayrılan veya kamu yararına ili kin bir ihtiyaca tahsis edilerek üzerinde tesis yapılan ta ınmazlara veya kaynaklara kısmen veya tamamen veyahut irtifak hakkı tesis etmek suretiyle malikin rızası olmaksızın fiilî el konulması veya hukuki el atılması sebebiyle mülkiyet hakkından do an taleplere dair bedel ve tazminata ili kin davalarda

verilen mahkeme kararları kesinle medikçe icraya konulamaz. Bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten önce, kesinle memi mahkeme kararlarına dayanılarak ba latılan icra takipleri kesinle mi mahkeme kararı ibraz edilinceye kadar durdurulur.

GEÇ C MADDE 15 - (EKLENM MADDE RGT:24.12.2019 RG NO: 30988 KANUN NO: 7201/7)
1164 sayılı Kanun kapsamında 8/12/2004 tarihinden önce yapılmı olan kamula tırma ve avans kar ılı ı kamula tırma i ve i lemlerine ili kin olarak Toplu Konut daresi Ba kanlı ı leh ve aleyhine yargı mercilerinde açılmı veya husumet yöneltimi devam eden davalar ile icra takipleri, ek 2 nci madde hükmü uygulanarak sonuçlandırılır.

Mülga 6830 sayılı Kanunun 16 ncı ve 17 nci maddeleri ile bu Kanunun mülga 16 ncı ve 17 nci maddeleri uyarınca kesinle mi mahkeme kararlarına istinaden idareler adına tescil edilen ta ınmazların eski malikleri adına kamu bankalarına yatırılan ancak hak sahiplerine ödenmedi i tespit edilen kamula tırma bedelleri nedeniyle idareler aleyhine açılmı ve devam eden davalar, ek 3 üncü madde hükmü uygulanarak sonuçlandırılır.

Yürürlük

Madde 42 - Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlü e girer.
Yürütme

Madde 43 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.
Kanuna lenemeyen Hükümler

24/04/2001 Tarih ve 4650 sayılı Kanunun Geçici Maddesi

Geçici Madde 1 - Bu Kanunun yürürlü e girdi i tarihte, kamula tırma kararı alınımı ancak henüz tebligata çıkarılmamı kamula tırmalarda bu Kanun hükümleri, di erlerinde önceki hükümler uygulanır.