



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih: 26.12.2006
Sayı: 441

2-923

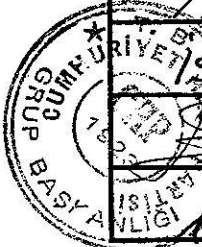
T.B.M.M. BAŞKANLIĞI			
Tarih Komisyonu		Sanayi, Ticaret, Enerji Tabii Kay. Bilgi ve Tek.	
Tarih Komisyonu		Plan ve Bütçe	
Tarih		9.1.2007	
Ems		21923	
Md. Y	Müdür	İ. D. K. M.	Gen. Sek.
19	5	000	10
BAŞKAN			

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

3303 Sayılı Taşkömürü Havzasındaki Taşınmaz Malların İktisabına Dair Kanuna ilave yapılmak üzere çıkan 4479 Sayılı Kanunun Ek ve Geçici Maddelerinde değişiklik yapılmasına ve yeni ek maddeler eklenmesine dair Kanun Teklifidir.

M. AKİF HAMZASERİ Nadir SARAÇ
T. 16.7.11 Mu. ZONGULDAK MU. Kemal SAĞ
Adana Mu.
Yücel Arslan
Bülent Başel
İzmir Mu. İstanbul Mu.
Yusuf TÖZÜN
Bilecik Mu.
Uğur AKSÖZ
Adana M.V.
Nurettin Gözen
SİVAS M.V.
N. S. II

ADI VE SOYADI	SEÇİM BÖLGESİ	İMZASI
Ömer Cengiz	Aydın	
Atilla Fındık	Antalya	
Omar Öner	Antalya	
A. Sırrı ÖZBÖK	İstanbul	
Ali AKSAK	MERSİN	
Hüseyin Ekmekçi	Antalya	
Alban Hacıoğlu	İstanbul	
Mehmet Ali Özpınar	İST.	
Emin KÖŞ	Yozgat mv	
Vahit GERMER	MERSİN MV.	
Muhammed TOPRAK	İZMİR MV	
R. Kerim ÖLKAN	BURDUR MV	
Pasidar SEYHAN	Adana	
Necati UZDİL	Osmaniye	
Mehmet Parlakyıldız	K. Manisa mv	
Enis Büfencü	Tekirdağ	
M. Nuri Dargun	Tekirdağ	
Bahar Zübük	İST.	
Muhammed İNCE	Yalova	
Atilla Kart	Konya	
Mustafa Çiğdem	Bursa	
Ali Kocaköşer	Artvin	
Hasan ÖREN	MANİSA	
İsmail ÖZAY	ÇANAKKALE	
Ersin ÖZGÜL	Artvin	
Mehmet ÇAKIR	Uşak	



GENEL GEREKÇE

Zonguldak Taşkömürünün bulunup, 1800'lü yılların ortalarından beri işletmeye başlandığından günümüze kadar, ülkemizin en önemli sanayi kentlerinden biri olmuştur.

Cumhuriyet'ten önce, Cumhuriyet kurulduktan sonra da taşkömürünün varlığı nedeniyle o havzada çalışmak, ekmek parası kazanmak, üretime ve ülkenin gelişmesine katkıda bulunmak üzere ülkenin bir çok yöresinden insanlar Zonguldak'a göçmüşlerdir.

Yöreye göç eden insanlar kömür üretiminin olduğu yerlerde boş arazilere yerleşmiş konutlar oluşturmuşlardır. Günün şartlarına göre Havza-i Fahmiye Kanunu yüzünden arazilere tapu tescil işlemleri yapılamadığından, yörenin de taşkömürü üretmek için işgücüne ihtiyacı olduğundan, hazine arazileri üzerine yapılan bu işgallere idarelerce göz yumulmuş, uzun yıllar boyunca o araziler üzerinde yaşayan insanlar o yerleri tamamen sahiplenip, zilliyetlerine geçirmişlerdir. Hatta hazine ve belediyelere vergilerini ödemişlerdir. Zilliyetlerindeki yerler babadan oğluna hatta torunlarına geçecek kadar uzun süreden beri sahiplendikleri bu arazilerin kendilerinin olmadığı fikri bile unutulmuş. Bu arazilerde hiçbir koşulda hazine veya başka kişi ve kuruluşlar herhangi bir tasarruf veya işlemde dahi bulunamamıştır. Hal böyle olunca Zonguldak'ta çağdaş planlı bir kentleşmeden, yatırım yapılmaktan söz edebilmek imkansız hale gelmiştir.

Havzada çağa uygun, planlı, projeli bir kentleşmeden, kamu ve özel yatırımların hayata geçip ekonomik yapının değişmesi için mutlaka mülkiyet sorununun çözülmesi gerekmektedir.

Havza-i Fahmiye olarak bilinen taşkömürü havzasının 1910 tarih ve 289 Sayılı Tezkere-i Samiyye (Başbakanlık Tezkeresi) ile belirlenmiş ve 1958'de genişletilen bu sınırlar içinde zilyetlik yolu ile taşınmaz mal edinilmesi yasaklanmıştır.

Zonguldak, merkez ilçede kadastro çalışmaları 1950-1958 yılları arasında yapılmıştır. Bu çalışmalar sırasında, hazine adına tapuya tescil edilen taşınmaz malların, kadastro tutanaklarında edinme nedenleri ve beyanlar hanesinde hak sahiplerinin zilyetlik ve tasarruf durumları belirlenerek kabul edilmekle birlikte, yürürlükte bulunan Tezkere-i Samiyye'den dolayı hazine adına tescil edildikleri açıklanmıştır.

Sosyo-Ekonomik gelişmenin çok hızlı olduğu bu dönemde, özel durum nedeniyle tapu alamayın hak sahiplerinin zilyet ve tasarrufunda bulunan ancak maliye hazinesi adına tapuya tescil edilen taşınmazlar üzerinde çok sayıda kaçak yapı yada gecekondü yapılmıştır.

3303 Sayılı Taşkömürü havzasındaki taşınmaz malların iktisabına dair Kanun ile havzada zilyetlik ile taşınmaz mal edinilmesi hakkındaki kısıtlamalar kaldırılmıştır.



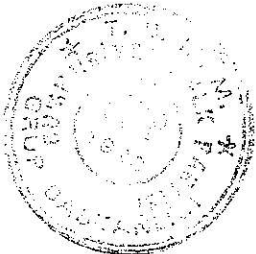
Ancak uygulamada Zonguldak merkez ilçe ile diğer il ve ilçelerdeki mahkemeler arasında zilyetlik sürelerinin geriye doğru hesaplanmasında farklı uygulamalar olmuştur.

Şöyle ki; bazı ilçelerde dava tarihinden, bazılarında ise 3303 Sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 19.06.1986 tarihinden itibaren geriye doğru 20 yıllık zilyetlik süresi kabul edilirken, Zonguldak merkez ilçede kadastro tespit tarihi olan 1950'li yıllardan geriye doğru 20 yıllık zilyetlik süresi esas alınmış ve buna göre hüküm tesis edilmiştir. Yargıtay'ın görüşü de bu yönde olunca Zonguldak merkez ilçedeki davaların büyük çoğunluğu zilyetlik sürelerinin 1950'li yıllardan geriye doğru yetersiz kalmasından yada kanıtlanamamasından dolayı reddedilmişlerdir.

3303 Sayılı Kanundan sonra 09.10.1987 tarihinde yürürlüğe giren 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 12.maddesi, kadastro tespit tutanaklarında belirtilen haklara sınırlandırma ve tespitlere ait tutanakların kesinleştiği tarihten 10 yıl geçtikten sonra, kadastrodan önceki hukuksal nedenlere dayanılarak itiraz edilemeyeceği ve dava açılmayacağı öngörülmüştür. 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 4.maddesi, bu 10 yıllık süreye kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 1 yıllık ek süre tanımış ve süre de 09.10.1988 tarihinde sona ermiştir. Bu tarihten sonra açılan davalar süre yönünden reddedilmektedir.

Tüm bu nedenlerden dolayı Havza-i Fahmiye sınırları içinde kalmaları nedeniyle maliye hazinesi adına tescil edilmiş bulunan ancak Türkiye Taşkömürü Kurumunun kömür üretimi iş ve güvenlik alanları içinde kalmayan taşınmazların zilyetlik durumları araştırıldıktan sonra hak sahiplerine adına tapuya tescil işlemlerinin yapılmasına olanak sağlamak ve mülkiyet sorunlarına son vermek üzere 3303 Sayılı Yasaya ilaveten hazırlanan 11.11.1999 tarih ve 4479 Sayılı Kanun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren, zilliyet sahiplerinden zilliyeti altındaki arazilerden metrekare emlak vergi değeri üzerinden hesaplanarak, arazi bedelinin istenmesinin öngörmesi ve çok yüksek miktarlar tutan ifraz masraflarının zilliyet sahiplerince ödenmesi gerektiğinden yasa, problemleri çözmek adına hazırlanmış olsa da pratikte hiçbir işe yaramamış, defterdarlık ve mal müdürlüklerine bu kanundan yararlanacak olanların başvuruları yok sayılacak kadar az olmuş ve kanun işlevini yitirmiştir.

Bu kanunun hazırlanmasındaki amaç, uzun yıllardan beri Zonguldak'ta kangren olan mülkiyet sorununun, Zonguldak'ta yaşayan halkı, onları da sıkıntıya düşürmeden çözülmesini içermektedir. Uzun yıllardan beri zilliyetlerinde olan taşınmazların zilliyetlerini ispat etmeleri halinde adlarına hak sahiplerini maddi sıkıntıya düşürmeden tescil edilmelerini sağlayacaktır. Bu kanunla birlikte Zonguldak'taki mülkiyet sorunu çözülecek, ekonomik yatırımların önü açılacaktır. 4479 Sayılı kanunun çok önemli bir sorun olan taşkömürü havzasındaki mülkiyet sorununa çözüm getirmesi üzerine bu kanun hazırlanmıştır.



MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- Bu madde ile 4479 Sayılı Kanunda daha önce yer alan hükmün uygulamada gerekli işlevi yerine getirememesi yüzünden hazine adına kayıtlı işgale uğramış taşınmaz malların fiili durumlarına göre, emlak vergi değerinin %40'ını ve kadastro harcını ödemesi şartıyla zilyetleri adına tescili amaçlanmıştır.

Ayrıca taksitli satışlarda taksit miktarı belirlenmiş, taksit bedelleri kanuni faizleri ile birlikte ödenmedikçe devir yapılamayacağı ilkesine yer verilmiştir.

Bu maddeyle devredilen taşınmaz mallar hakkında 3303 Sayılı Kanunun 3.maddesi gereğince kendilerine taşınmaz mal devredilen zilyetlerin, madenler üzerinde herhangi bir hak iddia edemeyecekleri hükme bağlanmıştır.

Madde ifraz masraflarının çok yüksek olması ve problemin çözümüne engel olması nedeniyle ifraz masraflarının devletçe ödenmesini öngörmektedir.

Madde 2- Bu madde ile 05.06.1986 tarihli ve 3303 Taşkömürü Havzasındaki Taşınmaz Malların İktisabına Dair Kanuna, uygulamada karşılaşılan ihtiyaca yönelik ek maddeler eklenmesi öngörülmektedir

Ek Madde 1- Bu madde ile 2981, 3290, 3366 Sayılı Yasalar kapsamında kalıp, hak sahibi durumunda olanların tapu tahsis belgelerinde bulunan taşınmazların ücretsiz olarak hak sahipleri adına tescil edilmesi yine tapu tahsis belgesi dışında kalan ve zilliyetleri altında bulunan alanların adlarına ilgili kanun hükümlerine uymak koşuluyla tescil edilmesini öngörmektedir.

Ek Madde 2- Bu madde ile, kadastro beyannamesi veya tapulama tutanağı ile adına tespit işlemi yapılan, ancak Havza-i Fahmiye sınırları içerisinde kalması nedeniyle taşınmazı iktisap edinemeyen zilyetlerine kadastro harcını ödeyerek taşınmazı iktisap etmesi amaçlanmıştır.

Ek Madde 3- Bu madde ile kadastrosu yapılmış, ancak herhangi bir şekilde malik tespiti yapılamadığından devletin hüküm ve tasarrufu altında bırakılan yerlerin hazine adına tespit ve tescili amaçlanmıştır.

Ek Madde 4- Bu madde ile kadastrosu yapılamayan yerlerin 2 yıl içerisinde kadastrolarının tamamlanması amaçlanmıştır.

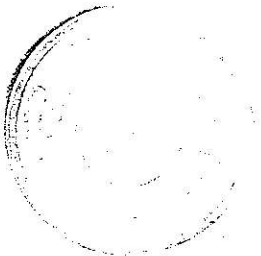
Ek Madde 5- Bu madde ile mülkiyeti belediyelere ve özel idarelere ait yerlerin de aynı şartlar dahilinde zilyetleri adına tescili ve ödemelerin ilgili belediye veya özel idaresine yapılması amaçlanmıştır.

Ek Madde 6- Bu madde ile, maliye hazinesi adına kayıtlı olup, maliye hazinesi aleyhine davalı durumunda olan gayri menkuller için de bu kanun hükümlerinin uygulanması amaçlanmıştır.

Geçici Madde 1- Bu madde ile, 4479 Sayılı Kanunda belirlenen ve ilgilerinin kanundan yararlanma sürelerini belirten tarih, işlerliğini yitirdiğinden bu yasanın çıktığı tarihten itibaren hak sahiplerinin iki yıl içinde kanundan yararlanmalarını ve buna ilişkin esas ve usullerin de Maliye Bakanlığınca belirleneceği öngörülmüştür.

Madde 3- Yürürlük maddeleri

Madde 4- Yürütme maddeleri



3303 SAYILI TAŞKÖMÜRÜ HAVZASINDAKİ TAŞINMAZ MALLARIN İKTİSABINA DAİR KANUNA İLAVE YAPILMAK ÜZERE ÇIKAN 4479 SAYILI KANUNUN EK VE GEÇİCİ MADDELERİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA VE 3303 SAYILI KANUNA YENİ EK MADDELER EKLENMESİNE DAİR KANUN TEKLİFİDİR.

Madde 1- 4479 Sayılı Kanundaki Ek Madde 1 aşağıdaki gibi değiştirilmiştir.

Bu Kanun kapsamında kalan alanlarda kadastro yapılmış veya yapılmamış olan yerlerde mülkiyeti hazine adına tespit ve tescil edilmiş olup da herhangi bir şekilde işgale uğrayan taşınmaz mallar zilyetleri adına fiili duruma göre tespit ve tescil edilir.

Ancak, bu şekilde tespit ve tescilden önce emlak vergi değerinin %40'ını zilyet hazineye ödemek zorundadır.

Ayrıca 492 Sayılı Harçlar Kanununa göre kadastro harcı yine zilyet tarafından ödenir.

Taşınmaz malın emlak vergi değerinin %40 olarak tespit edilen yeni değeri peşin veya taksitle ödenebilir. Taksitle ödenmesi halinde 24 ayda eşit taksit ve kanuni faiziyle birlikte ödenir.

Taksit tutarı ve faizleri ödenmedikçe mal devralan adına tescil edilmez.

Bu maddeye göre devredilecek mallar hakkında 3303 Sayılı Kanunun 3.maddesi uygulanır.

Tescile konu olan harita ve planlar yönetmeliğine uygun olarak yapılacak haritalara göre yapılır ve ifraz masrafları idarelerce ödenir.

Madde 2- 3303 Sayılı Kanuna aşağıdaki ek maddeler ilave edilmiştir.

Ek Madde 1- Bu Kanun kapsamında kalan alanlarda 2981, 3290, 3336 Sayılı Kanunlar gereğince imar aflarından yararlanıp, tapu tahsis belgesi almış veya süresi içerisinde müracaat etmiş olmasına rağmen tapu tahsis belgesi almamış olan hak sahiplerine gayri menkul hiçbir bedel ödemediği takdirde kadastro ve tapu sicil müdürlüklerince tespit ve tescil edilir. İmar aflarından faydalanıp adına tapu tahsis belgesi verilenlerin tahsisi edilen miktarlar dışındaki zilliyetlerinde olan alanlar Kanunun ilgili hükümlerine uymak koşuluyla zilyetleri adına tespit ve tescil edilir.

Ek Madde 2- Bu Kanun kapsamında kalan alanlarda tapulama tutanağı veya kadastro beyannamelerinde zilyetleri belirlenerek malik tespiti yapılan, daha sonra Havza-i Fahmiye sınırlarında kaldıklarından dolayı malikleri



herhangi bir nedenle iptal edilen taşınmaz mallar zilyetleri adına resen tescil edilir.

Bu durumda maliki de belirlenerek tescili yapılan taşınmazın maliki 492 Sayılı Harçlar Kanununa göre belirlenen kadastro harcını ödemek zorundadır.

Ek Madde 3- Bu Kanun kapsamında kalan alanlarda kadastrosu yapılmış olmasına rağmen maliki belirlenmeyen ve herhangi bir şekilde işgale maruz kalmayan, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler hazine adına tespit ve tescil olunur.

Ek Madde 4- Bu Kanun kapsamında kalan alanlarda kadastrosu yapılmamış yerlerin kadastrosu 3402 ve 2644 Sayılı Kanun hükümlerine göre tapu ve kadastro idarelerince bu Kanun yayımı tarihinden 2 yıl içerisinde tamamlanacaktır.

Ek Madde 5- Bu Kanun kapsamında kalan alanlarda belediyelere ve özel idareye ait yerlerinde, halkın istifadesine ayrılmamış olmaları kaydıyla taşınmazlardaki işgallerde yukarıdaki hükümler uygulanır.

Bu taşınmazlar için ödenecek bedeller bu kanunun ilgili maddesinde belirtilen şekilde hesaplanır ve ilgili idareye yatırılır.

Ayrıca kadastro harcı zilyet tarafından ödenir.

Ek Madde 6- Evvelce Maliye hazinesi aleyhine açılan tescil, tapu iptali, tescil kadastro tespitine itiraz talepli dava dosyalarıyla ilgili gayri menkuller hakkında bu kanun hükümleri uygulanır. Halen sürmekte olan davalar için bu kanun hükümleri uygulandığı takdirde, davalar düşer.

Geçici Madde 1- Bu kanundan yararlanacak olanların kanun çıktığı tarihten sonra iki yıl içerisinde defterdarlık veya mal müdürlüklerine başvurmaları gerekir. Başvuru talepleri altı ay içinde karara bağlanır. Bu hususa ilişkin esas ve usuller Maliye Bakanlığınca belirlenir.

Madde 3- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 4- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Gündüz Dine - R
Kanunlar ve Kararlar Müdürü

