

T.C.S.B. M. H. B. KARLIGI					
Tanı Komisyonu		Adalet Bayındırlik, imar ve Anayasa			
Bazı Komisyonu		Plan ve Bütçe			
Tarih: 13 Kasım 2009		11773			
M. H. B.	Minister	Daire	Başkan	Sek. Başk.	
16	Kanun	A	ABD	Öz	
SAYILAN		SAYILAN			

GENEL GEREKÇE

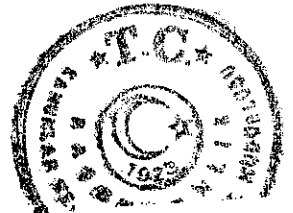
2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 38 inci maddesinde yer alan "Kamulaştırma yapılmış, ancak işlemleri tamamlanmamış veya kamulaştırma hiç yapılmamış iken kamu hizmetine ayrılarak veya kamu yararına yönelik bir ihtiyaca tahsis edilerek üzerinde tesis yapılan taşınmaz malın malik, zilyed veya mirasçılarının bu taşınmaz mal ile ilgili her türlü dava hakkı yirmi yıl geçmekle düşer. Bu süre taşınmaz mala elkoyma tarihinden başlar." hükmü Anayasa Mahkemesinin 10/4/2003 tarihli ve E.2002/112, K.2003/33 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Bu iptal Kararının 4/11/2003 tarihli Resmî Gazetede yayımlanıp yürürlüğe girmesinden sonra; Anayasa Mahkemesi kararlarının geriye yürümediği, iptal kararının yürürlüğe girdiği tarihe kadar yirmi yıllık dava açma süresinin geçerli olduğu ve bu süreyi geçirmiş olanların artık kamulaştırmасız elkoyma sebebiyle dava açamayacağı ve Anayasa Mahkemesinin iptal kararı ile yirmi yıllık hak düşürücü süre ortadan kaldırıldığı için, kamulaştırmасız elkoyma sebebiyle her zaman dava açılabileceği yönünde ve birbirinin tamamen zıddı olan içtihat farklılığı ortaya çıkmıştır.

Bu içtihat farklılığı sebebiyle, süreye tabi olmaksızın dava açılabileceği kabul edildiğinde, idareler aleyhine çok uzun yıllar önce gerçekleşmiş olan elkoymalardan dolayı bile dava açılabilecek ve bu davalarda idareleri malî yönden zora düşürebilecek tazminatlara hükümlenabilecektir. Ayrıca, açtıkları davalar yirmi yıllık dava açma süresinin dolmuş olduğu yolundaki gerekçeyle süre yönünden reddedilenler ve açtıkları davalarda hükmedilen tazminatı tatminkâr görmeyenler, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine müracaat etmek suretiyle Devleti tazminata mahkûm ettirebileceklerdir.

Anayasa Mahkemesinin söz konusu iptal Kararının yürürlüğe girdiği tarihten sonra ve önceki yirmi yıl içinde taşınmazlarına kamulaştırmасız elkonulanların dava açmalarının önünde herhangi bir engel bulunmamaktadır. Ancak, yirmi yıllık dava açma süresinin geçmiş olması sebebiyle artık dava açılmayacağı yolundaki içtihat sebebiyle, söz konusu iptal Kararının yürürlüğe girdiği tarihten önceki yirmi yıldan daha önce taşınmazlarına kamulaştırmасız elkonulanlar ya hak düşürücü süre sebebiyle dava açamayacaklar veya açacakları davalar hak düşürücü süre sebebiyle reddedilebilecektir. Bu nedenle 4/11/1983 tarihinden önce taşınmazlarına kamulaştırmасız elkonulanların hak ve durumlarının düzenlenmesi gerekmektedir.

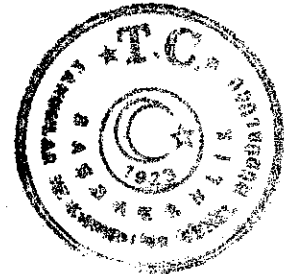
Anayasada dayanağı bulunmayan ve "haksız fiil" olarak da nitelendirilen kamulaştırmасız elkoyma suretiyle, temel insan haklarından olan mülkiyet hakkına müdahale edilmesi hâlinde, ilgili taşınmazın bedelinin Devletçe malikine ödenmesinin gerektiği tartışmasızdır. Bu yüzden, kamulaştırmасız elkoyma hâllerinde kıymet takdir edilmesinin kanunî esaslara bağlanması, idarelerin ve mahkemelerin iş ve işlemlerinde belirlilik ve objektif sağlayacağı gibi; uzlaşma yoluna gidilerek tazminat ödenmesi esası getirilmek suretiyle, özellikle muhtemel davalar sebebiyle mahkemelerin iş yükünün ve ayrıca bu konudaki ihtilâflardan dolayı Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine yapılması muhtemel müracaatların azaltılmasını temin edebilecek düzenlemelerde bulunulması, hukuk devleti ilkesi ve Devletin itibarı bakımından isabetli olacaktır.

Diğer taraftan Devlet, kanunlar ile belirlenen görevlerini malî imkânları çerçevesinde yerine getirmek durumundadır. Geçmişte yapılan kamulaştırmасız elkoymalar sebebiyle açılacak davaların sayısını ve bunlar neticesinde hükmedilebilecek meblâğın ne kadar olabileceğini sağlıklı olarak tahmin etmek mümkün değildir. Açılması muhtemel davaların sayı itibarıyla çokluğuna bağlı olarak hükmedilebilecek meblâğların hemen ödenmesi hâlinde, idarece altından kolayca kalkılamayacak bir malî yük gündeme gelebileceği gibi; tazminat ödemelerine bağlı olarak idarenin malî imkânsızlık içine düşmesi suretiyle, kamu hizmetlerinin yürütülmesinde sıkıntılara sebebiyet verilmiş olabilecektir. Böyle bir olumsuz



ihhtimal de gözetilerek hükmedilebilecek olan mebl   ların ödenmesinin idare bütçesinin belirli bir oranında ger ekle tirilece ini öngörmek zarur  görülmüştür.

Belirtilen sebeplerle, bir taraftan yirmi yıllık dava açma süresini ge irm   olmaları sebebiyle artık kamula tırmasız elkoyma sebebiyle dava a amayan ve böylece hiçbir bedel ödenmeden mülkiyet hakları ellerinden alınanların ma duriyetini gidermek, tazminat ödenmesini objektif esaslara ba lamak; diğer taraftan da idarenin muhatap olacağı ihtil fları en aza indirmek ve idarenin malî sıkıntıya d  mesini mümkün olduğunca önlemek maksadıyla kamula tırmasız elkoyma sebebiyle talep edilebilecek olan tazminatın dava a maya gerek olmaksızın uzlaşma yoluyla ödenebilmesini, uzlaşma temin edilemeyen h llerde dava yoluna gidilebilece ini ve süre sebebiyle dava hakkının d  mesi söz konusu olanlar hakkında da aynı şekilde işlemde bulunulabilmesini  ng ren bu Kanun Tasarısı hazırlanmıştır.



MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 38 inci maddesinin iptaline dair Anayasa Mahkemesi Kararının gerekçeleri ve maddenin iptal edilmesinden sonra "yirmi yıllık dava açma süresini geçirmiş olanların artık kamulaştırmatsız elkoyma sebebiyle dava açamayacağı" ve "hiçbir süreye tâbi olmaksızın dava açılabilceğı" yönünde doğan ve birbirinin tamamen zıddı olan içtihat farklılığı nedeniyle düzenleme yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Yargı yoluna gitmeyi mümkün olduğunca azaltabilmek maksadıyla, 4/11/1983 yılından evvel kamulaştırmatsız elkonulan taşınmazlar sebebiyle tazmin talebinde bulunulacak ise öncelikle uzlaşma yoluna gidilmesinin şart olduğu hususu birinci fıkrada hükme bağlanmıştır. Bu hükme göre, uzlaşma yoluna başvurulmaksızın dava açılmayacaktır.

Maddenin ikinci fıkrasında, uzlaşma görüşmelerine başlanmadan önce, Kamulaştırma Kanununun 8 inci maddesine göre teşkil olunan kıymet takdir komisyonunca, el konulan taşınmazın veya üzerinde tesis edilen irtifak hakkının tahmini değerinin tespit edileceğı ve bu tespit yapılırken de fiilen elkoymanın çok uzun bir süre önce yapılmış olabileceğı, elkonulan taşınmazın o tarihteki niteliğı ile ödemenin yapılacağı tarihteki niteliğinde farklılıklar bulunabileceğı ve elkoymadan sonra yapılan imar hizmetleri ile diğer kamu hizmetleri sebebiyle taşınmazın değerinde çok fazla bir artış meydana gelmiş olabileceğı hususları gözetilerek taşınmazın tazmin talebinde bulunulan tarihteki niteliğı yerine elkoyma tarihindeki niteliğinin esas alınması ve böylece denkleştirmeye gidilmek suretiyle, tazmin talebinde bulunulan tarih itibarıyla değer tespiti yapılacağı öngörülmüştür. Ayrıca, kamulaştırmatsız elkoyma sebebiyle elkoyma tarihinden itibaren söz konusu taşınmazdan malikin faydalanamamış olduğu da gözetilerek, tespit edilen bu değere, elkoyma tarihinden itibaren her yıl için gerçekleşen yıllık enflasyon oranında ilâvede bulunulmasının gerektiğı ve bu suretle de bir denkleştirmede bulunulacağı bu fıkrada tanzim olunmuştur.

Ayrıca ikinci fıkrada, kamulaştırmatsız elkoyma sebebiyle tazmin talebiyle idareye çok sayıda müracaatların olabileceğı ve açılması muhtemel davalar neticesinde idarelerin malî yönden zora düşebilecekleri ihtimali gözetilerek, nakden veya bazı hakların tanınması suretiyle tazmin konusunda uzlaşmaya varılabilmesine imkân tanınmış; Kamulaştırma Kanununun 8 inci maddesine göre teşkil olunan uzlaşma komisyonu ile taşınmazına kamulaştırmatsız elkonulan malik arasında bedel ödenmesi veya idareye ait bir taşınmazın mülkiyetinin devri veya taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak tanınması veya imar hakkı transferi yapılması hususlarında uzlaşma görüşmesinde bulunulması, uzlaşmaya varılıp varılmadığının tutanağa bağlanması ve uzlaşmaya varılmış ise uzlaşma şartlarını ihtiva eden bir sözleşme akdedilmesi ile ilgili usul ve esaslar hükme bağlanmıştır.

Üçüncü fıkrada, idare ve malik arasında uzlaşma sağlanamadığı takdirde, dava yoluna gidilebileceğı hükme bağlanmış; bu fıkrada, elkonulan taşınmazın veya üzerinde tesis edilen irtifak hakkının değerinin, ikinci fıkradaki esaslara göre mahkemece takdir olunacağı belirtilmiştir.

Hükmolunan meblâğlar sebebiyle idarelerin malî yönden zora düşebilecekleri ve buna bağlı olarak kamu hizmetlerinin malî imkânsızlık sebebiyle aksayabileceğı ihtimali karşısında, böyle bir olumsuz neticeye sebebiyet verilmemesi ve ayrıca hükme bağlanan alacakların ödenmesinde düzenin sağlanması maksadıyla, kesinleşen mahkeme kararı gereğince ödemede bulunacak olan idarenin yıllık bütçesinde yüzde iki oranında pay ayrılacak suretiyle garameten ve eşit taksitler halinde ödeme esası tanzim olunmuştur.

Düzenlemeye göre, 4/11/1983 tarihinden önce taşınmazlarına kamulaştırmatsız elkonulanlardan henüz dava açmamış olanlar, uzlaşma talebinde bulunabilecek ve uzlaşma temin edilemediğı takdirde dava yoluna giderek hak arayabileceklerdir. Ancak, 4/11/1983 tarihinden önce taşınmazlarına kamulaştırmatsız elkonulanlardan dava açmış olup da hak

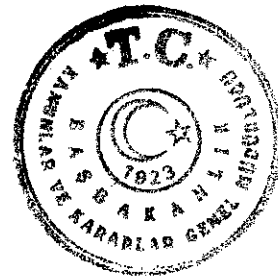


düşürücü sürenin geçmiş olduğu gerekçesiyle davaları reddedilmiş olanların, uzlaşma ve birinci fıkra ile ilgili gerekçede belirtilen içtihat farklılığı sebebiyle dava hakkını kullanıp kullanamayacakları hususunda sorunlar ve farklı uygulamalar olabilecektir. Böyle bir duruma mahal verilmesinin uygun olmayacağı, hukuk devleti ve adalet ilkeleri gözetilerek Kamulaştırma Kanununun 38 inci maddesinin iptal edilmesinden önce yirmi yıllık dava açma süresi içinde dava açılmaması sebebiyle dava açma hakkı düştüğü kabul edilenlerin de mağduriyetini gidermek üzere; açtıkları tazminat davası sadece süre yönünden dava açma hakkının düştüğü gerekçesiyle reddedilmiş olanlar için de madde hükümlerinin uygulanması öngörülmüştür.

Beşinci fıkroda ise 4/11/1983 tarihinden önce gerçekleşen kamulaştırmasız elkoymadan dolayı tazmin talebiyle dava açmış olanlara da uzlaşma yoluyla haklarına kavuşma imkânı sağlamak üzere, isterlerse bu maddeye göre uzlaşma yoluna gitmeyi talep edebilecekleri hükme bağlanmıştır. Bu fıkraya göre, davacı, maddede öngörülen uzlaşma yoluna gitme tercihini bildirdiği takdirde davası normal seyrinde devam edecek; böyle bir tercih ve irade beyan edilmez ise davacının söz konusu tercihi kullanabileceği ihtimali gözetilerek dava bir yıl süre için bekletilecektir. Davacının uzlaşma talebi hâlinde, uzlaşma neticesine kadar davanın bekletileceği ve uzlaşamaması hâlinde, uzlaşmazlık tutanağının mahkemeye sunulmasından sonra davaya devam edileceği de hüküm altına alınmıştır.

MADDE 2- Yürürlük maddesidir.

MADDE 3- Yürütme maddesidir.



KAMULAŞTIRMA KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TASARISI

MADDE 1- 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Kamulaştırmасız elkoyma sebebiyle tazmin

GEÇİCİ MADDE 6- Kamulaştırma işlemleri tamamlanmamış veya kamulaştırması hiç yapılmamış olmasına rağmen kamu hizmetine ayrılarak veya kamu yararına ilişkin bir ihtiyaca tahsis edilerek üzerinde tesis yapılan taşınmaz mallara veya kaynaklara 4/11/1983 tarihinden önce kısmen veya tamamen veyahut irtifak hakkı tesis etmek suretiyle fiilen elkonulması sebebiyle malikçe tazmin talebinde bulunulması hâlinde, öncelikle uzlaşma yoluna gidilmesi şarttır.

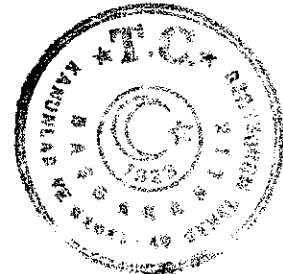
Tazmin talebi üzerine, 8 inci maddenin ikinci fıkrasına göre teşkil edilen kıymet takdir komisyonu marifetiyle, fiilen elkonulan taşınmazın veya üzerinde tesis edilen irtifak hakkının tahmini değeri, taşınmazın elkoyma tarihindeki nitelikleri esas alınarak 11 inci ve 12 nci maddelere göre talep tarihi itibarıyla hesaplanıp elkoyma tarihinden itibaren her yıl için gerçekleşen yıllık enflasyon oranında ilâve yapıp denkleştirmede bulunmak suretiyle tespit edilir. Bu tespit üzerine, 8 inci maddenin üçüncü fıkrasına göre teşkil olunan uzlaşma komisyonunca, tahmini değer talep sahibine bildirilmeksizin, bedel ödenmesi veya idareye ait bir taşınmazın mülkiyetinin devri veya elkonulan ya da idareye ait bulunan taşınmaz üzerinde sınırlı aynî hak tanınması veya imar hakkı transferi suretiyle uzlaşmaya varılmak üzere talep sahibi davet edilir. Davet üzerine yapılan uzlaşma görüşmeleri neticesinde, uzlaşmaya varılıp varılmadığı tutanağa bağlanır. Bu tutanak, uzlaşma görüşmelerine ilişkin bilgi, belge ve beyanlar açılacak davalarda taraflar aleyhine delil teşkil etmez. Uzlaşmaya varılması halinde; üzerinde uzlaşılan hakkın türünü, tanınma şart ve usullerini, bir bedel ödenecek ise bu bedelin miktarını ve ödeme şartlarını da ihtiva eden bir sözleşme akdedilerek bu sözleşme çerçevesinde işlem yapılır.

İdare ve malik arasında uzlaşma sağlanamadığı takdirde, malik tarafından dava açılabilir. Malik tarafından dava açılması hâlinde, fiilen elkonulan taşınmazın veya üzerinde tesis edilen irtifak hakkının değeri, ikinci fıkranın birinci cümlesinde yer alan esaslara göre mahkemece takdir edilir.

Tazmin talebiyle açılan dava neticesinde verilen hükmün kesinleşmesi üzerine, hükmolunan meblâğ, ödemekle yükümlü kurumun yıllık bütçesinde yüzde iki oranında pay ayrılmak suretiyle garameten ve eşit taksitler halinde ödenir.

Bu madde hükümleri, 4/11/1983 tarihinden önce gerçekleştirmiş olan kamulaştırmасız elkoymadan dolayı açtıkları tazminat davası süre bakımından dava hakkının düştüğü gerekçesiyle reddedilmiş olanlar hakkında da uygulanır.

4/11/1983 tarihinden evvel gerçekleştirmiş olan kamulaştırmасız elkoymadan dolayı bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce tazmin talebiyle dava açmış olanlar; bu madde hükümlerine göre uzlaşma yoluna gitmeyi isteyip istemediklerini, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde idareye ve mahkemeye vereceği bir dilekçe ile bildirebilir. Bu süre içinde dava bekletilir. Uzlaşma talebi üzerine de uzlaşma görüşmelerinin neticesine kadar dava bekletilir; uzlaşılamaması hâlinde, uzlaşmazlık tutanağının mahkemeye sunulmasından sonra davaya devam edilir.”



T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR VE KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

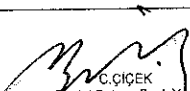
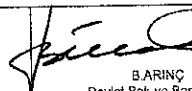
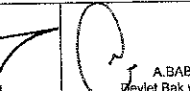
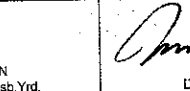
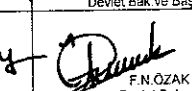
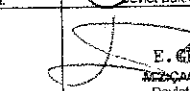
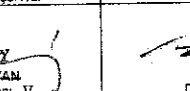
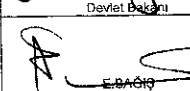
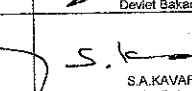
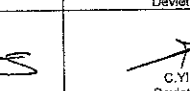
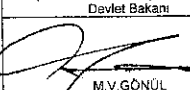
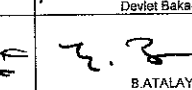
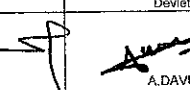
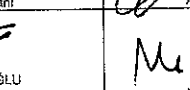
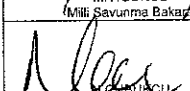
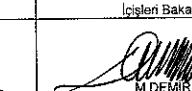
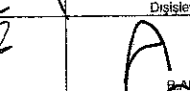
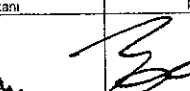
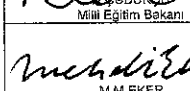
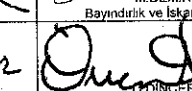
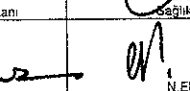
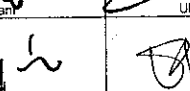
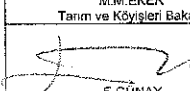
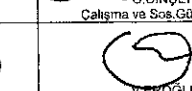
T/ 1523

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Eki

RECEP TAYYİP ERDOĞAN
BAŞBAKAN

 C. ÇİÇEK Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 B. ARINÇ Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 A. BABACAN Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 M. AYDIN Devlet Bakanı
 H. KILIÇ Devlet Bakanı	 F. N. ÖZAK Devlet Bakanı	 E. GÜNAY Devlet Bakanı	 F. ÇELİK Devlet Bakanı
 E. BAĞIÇ Devlet Bakanı	 S. KAVAF Devlet Bakanı	 C. YILMAZ Devlet Bakanı	 S. ERDİN Adalet Bakanı
 M. V. GÖNÜL Millî Savunma Bakanı	 B. ATALAY İçişleri Bakanı	 A. DAVUTOĞLU Dışişleri Bakanı	 M. ŞİMŞEK Maliye Bakanı
 B. YILDIRIM Millî Eğitim Bakanı	 M. DEMİR Bayındırlık ve İskan Bakanı	 B. AKDOĞAN Sağlık Bakanı	 B. YILDIRIM Ulaştırma Bakanı
 M. M. EKER Tarım ve Köylüleri Bakanı	 O. DİNÇER Çalışma ve Sos. G. v. B. Bakanı	 N. ERGÜL Sanayi ve Ticaret Bakanı	 T. YILDIZ En. ve Tab. Kay. Bakanı
 E. GÜNAY Kültür ve Turizm Bakanı	 V. ÖRÖĞLÜ Çevre ve Orman Bakanı		

Dosya No.

101-901
1138