


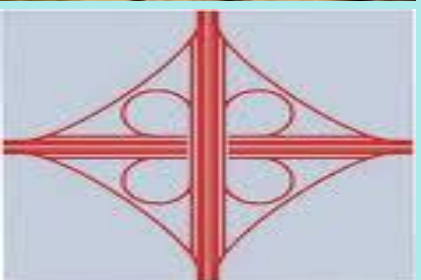
KAMULAŞTIRMA TEKNIĞİ dersi

Harita Müh. Bölümü



Türkiye Cumhuriyeti		Fındıklı			
					
TAPU SENEDİ					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Pafta No.	Yatırım	
100 TL	240709.0008L.46	6496	2	033 .05	
İstisna	6800				
Serai	Paftasında				
Edinme Tarihi	Tarihi Mülkiyet (Mülkiyet) 198311 tarihinde ilana ihale edilmiş, satışından kesilmiştir.				
Sahibi	Bakanlık İnşaatı İşleri Bakanlığı				
Genel	Harita No.	Çizim No.	Tarih	Gözetim	
CH No.	1051	80	7797	16/09/2006	CH No.
Genel No.	0517	İstanbul Büyükşehir Belediyesi		Genel No.	
Sıra No.	31/03/2006	457 - Mülkiyet (Mülkiyet) 198311 tarihinde ilana ihale edilmiş, satışından kesilmiştir.		Sıra No.	
Tarih				Tarih	

Düzenleme İçerisindeki Harita No: 129



Kamulaştırmada davalı ve davacı taraflar hep umutsuz. kazanan adaletin gecikmesinden; kaybeden ise adaletin güvensizliğinden yakınmaktadır ..

yargının benzer halini bir Çin deyişi şöyle aktarıyor bize....

Metafor bir arsa üzerinden...

**" davacı zengin, davalı fakir ise;
Dâvâcının olur, çekişmeli arsa.**

**... Davacı fakir, davalı zengin ise;
Davalıda kalır, çekişmeli arsa.**

**Dâvâcida davalıda zengin ise;
Aradan çekilir, özür diler yargıç**

**Dâvâcida davalıda fakir ise;
İşte o zaman yerini bulur hak."**

KAMULAŐTIRMAYA YAPILAN İTİRAZLAR

- Kamulaőtirmaya yapılan itirazlar idari ve adli davalar olarak ikiye ayrılır. Kamulaőtirma Kanunu'nun 14. maddesine göre dava açma hakkına sahip olanlar Őunlardır.
- Taşınmaz malın sahipleri,
- Taşınmaz malın zilyetleri,
- Kamulaőtirmayı yapan idare,
- Diğer ilgililer (İpotek ve Őufa hakkı sahipleri, satış vaadi senedi ile satın alanlar, kiracılar, hacizli alacaklılar, intifa hakkı sahipleri), mirasçılar, paydaşlar, fiilen bölünmüş yerdeki paydaşlar yada kayyımlar,
- İştirak halinde mülkiyette veya müşterek mülkiyette paydaşların tek başlarına dava açma hakları vardır. İdari yargıda açılan davalar öncelikle görülür. Adli yargıda açılan davaların görülebilmesi için idari yargı davalarının sonuçlanması beklenir.

KAMULAŐTIRMAYA YAPILAN İTİRAZLAR

a. İdari Davalar

Mal sahibinin kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda dava açmasıdır. Böyle bir davada iptal istemine esas teşkil eden konular,

- ✓ Kamu yararının bulunmadığı,
- ✓ Yetkisiz kurullar tarafından kamu yararı kararının alındığı,
- ✓ İşlemin yasaya aykırılığı veya geçersizliği olabilir. Kamu yararı varlığına ilişkin kararın yetkili merci tarafından verilip verilmediği gibi konular, idari yargı denetimindedir.

Davanın açılma süresi mal sahibine Kamulaştırma Kanunu'nun 10. maddesi gereğince mahkemece yapılan tebligat gününden, kendilerine tebligat yapılmayanlara ise tebligat yerine geçmek üzere mahkemece gazete ile yapılan ilan tarihinden itibaren **30 gündür**.

b. Adli Davalar

Kamulaştırma belgelerinin düzenleniői sırasında yapılan maddi hatalara veya kadaastro yapımından kaynaklanan maddi hatalara karşı idarenin veya taşınmaz maliklerinin adli yargıda açtıkları düzeltim davalarıdır. Bu konuda idarenin dava açma süresi, kamulaştırma belgelerinin mahkemeye verildiği günden itibaren **30 gündür**.



TAZMİNAT CEZASINDA REKOR

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin geçen yıl en fazla tazminat cezası verdiği ülke Türkiye oldu. Kurumun geçen yıl hükmettiği 88 milyon Euro'luk tazminatın yüzde 23'ü Türkiye'ye kesildi.



■ AİHM'nin 2016'da verdiği tazminat cezaları 88 milyon 288 bin Euro'ya yükselirken bu tutarın 20 milyon 743 bin Euro'luk bölümü Türkiye aleyhine açılan davalarla ilgili. Tazminat sıralamasında Türkiye'yi Arnavutluk (18.2 milyon Euro), İtalya (15.1 milyon Euro) ve Rusya (7.3 milyon Euro) izliyor. » 14'te

1959-2011 yılları arasında, AİHM tarafından en az bir maddeyi ihlal ettiği gerekçesiyle verilen toplam ihlal kararları sayısında (dava sayısı itibarıyla) Türkiye, 2 bin 404 aleyhe kararla sözleşmeye taraf 47 ülke arasında 1. sırada yer alıyor.

Türkiye'ye ilişkin ihlal kararları, mahkemenin vermiş olduğu tüm ihlal kararlarının yüzde 19'unu oluşturuyor. (Mülkiyet ve diğer konulardaki davaların tamamı)

KAMULAŐTIRMADAN VAZGEÇME

Kamulaőtirmayı yapan idare, kamulaştırmanın her safhasında tek taraflı olarak vazgeçebilme hakkına sahiptir.

Kamulaştırma Kanununun 22. maddesine göre; (Değişik birinci fıkrâ: 24/4/2001 - 4650/13 md.) Kamulaştırmanın ve bedelinin kesinleşmesinden sonra taşınmaz malların kamulaştırma amacına veya kamu yararına yönelik herhangi bir ihtiyaca tahsisi lüzumu kalmaması halinde, keyfiyet idarece mal sahibi veya mirasçılara 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre duyurulur.

Bu duyurma üzerine mal sahibi veya mirasçuları, aldığı kamulaştırma bedelini üç ay içinde ödeyerek taşınmaz malını geri alabilir. İade işleminin kamulaştırmanın ve bedelinin kesinleşmesinden sonra bir yıl içinde gerçekleşmesi hâlinde kamulaştırma bedelinin faizi alınmaz.

- (Ek fıkra: 10/9/2014-6552/100 md.) Bu madde hükümlerine göre taşınmaz malı geri almayı kabul etmeyen mal sahibi veya mirasçılarının 23 üncü maddeye göre geri alma hakları da düşer.
- Ek fıkra: 10/9/2014-6552/100 md.) Bu madde hükümleri, kamulaştırmanın kesinleşmesi tarihinden itibaren beş yıl geçmiş olması hâlinde uygulanmaz.
- Ancak, kamulaştırılan taşınmaz mala kamulaştırmayı yapan idare dışında başka bir idare, kamulaştırma yoluyla gerçekleştirebileceği bir kamu hizmeti amacıyla istekli olduğu takdirde, yukarıdaki fıkra hükmü uygulanmayarak bu Kanunun 30 uncu veya 1050 sayılı Muhasebei Umumiye Kanununun 23 üncü maddesine göre işlem yapılır.

Mal sahibinin geri alma hakkı

Kamulaştırma Kanununun 23. maddesine göre;

Kamulaştırmanın kesinleşmesinden itibaren 5 yıl içinde kamulaştırmayı yapan idarece, kamulaştırma ve devir amacına uygun hiçbir işlem veya tesisat yapılmaz, Taşınmaz olduğu gibi bırakılırsa, kamulaştırma bedeli alınan günden itibaren işleyecek kanuni faizle birlikte ödenmek suretiyle mal sahibi taşınmazı geri alma hakkına sahiptir.

Bu hakkın doğmasından itibaren 1 yıl içerisinde kullanılmayan geri alma hakkı düşer.

- **(Ek fıkra: 10/9/2014-6552/100 md.)** Birinci ve ikinci fıkrada belirtilen süreler geçtikten sonra kamulaştırılan taşınmaz malda hakları bulunduğu iddiasıyla eski malikleri veya mirasçuları tarafından idareden herhangi bir sebeple hak, bedel veya tazminat talebinde bulunulamaz ve dava açılmaz.
- Aynı amacın gerçekleşmesi için birden fazla taşınmaz mal birlikte kamulaştırıldığı takdirde bu taşınmaz malların durumunun bir bütün oluşturduğu kabul edilerek yukarıdaki fıkralar buna göre uygulanır.
- Özel kanunlarda bu maddenin uygulanmayacağına ilişkin hükümler saklıdır. 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanununa dayanılarak yapılan kamulaştırmalarda ve bu Kanunun 3 üncü maddesinin 2 nci fıkrasında belirtilen hallerde yapılacak kamulaştırmalarda bu madde hükmü uygulanmaz.