

Kamulaştırma Kanununda 4650 Sayılı Kanun ile Yapılan Değişiklikler Üzerine Düşünceler

T. Murat PULAK (*)

Giriş

Uygulanması ile çözümlenmesi gereken bir çok uyuşmazlık çıkararak ve hem adli hem idari yargı mercilerini büyük oranda yük altına sokmakta belki de birinci sırada olan 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, kanundan ve uygulamadan kaynaklanan ve neticesi Türkiye Cumhuriyeti Devletinin uluslararası itibarını zedeleyecek niteliğe ulaşan unsurlardan kurtarılmak amacıyla, 4650 sayılı kanunla önemli ölçüde değiştirilmiştir.

İdare ile vatandaş karşı karşıya getiren işlemler bütünü olan kamulaştırma, idarenin kendi iç bünyesinde başlar ve tapu, nüfus, vergi, zabıta gibi ilgili diğer idarelerinde yardımlarıyla olgunlaştırılıp, irade beyanıyla açıklanma aşamasına gelir. Bu aşamaya gelinceye kadar yapılan işlemler (planlama, fizibilite çalışmaları, yatırım programına alınması, ödenek ayrılması, kamu yararı kararı alınması, gerekiyorsa bu kararın onaylanması, kamulaştırılacak taşınmazın tespiti, malikin ve adresinin tespiti) kendi başlarına uyuşmazlık sebebi olmazlar.

Bu işlemler, devam eden kamulaştırma çalışması sırasında ortaya çıkacak olan başka bazı uyuşmazlıklarda (kamulaştırma işleminin iptali veya bedel

(*) Yargıtay 18. Hukuk Dairesi Tetkik Hakimi

davaları vb.) incelenmesi gereken alt sorunları oluştururlar ve bu sebeple yapıldıkları sırada usul ve yasaya uygun davranılmış olması gerekir.

Bu yazıda ağırlıklı olarak, 4650 sayılı kanunla değiştirilmiş olan hükümleri ile birlikte 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun, idarece yapılması öngörülen işlemlerle ilgili düzenlemeleri, ikinci olarak ilk bakışta göze çarpan bazı hukuki yönleri üzerindeki düşünceler açıklanmaya çalışılacaktır.

Belirtmek gerekir ki bu yazıda açıklanan görüşler, yazarın kendi kişisel düşünceleri olup adli ve idari mercileri bağlayıcı nitelikte değildir.

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun, Değiştirilen Maddeleri

-3. Madde

4650 sayılı kanunla getirilen ve yukarıda değinildiği üzere devlet itibarıyla doğrudan ilgisi dolayısıyla çok önemli olan ilk değişiklik 3.maddeye eklenen fıkradır. Bu fıkra göre “idarelerce yeterli ödenek temin edilmeden kamulaştırma işlemlerine başlanılamaz”.

İlk bakışta çok yalın ve açıklama gerektirmez nitelikte görünen bu fıkra, aslında üzerinde en çok durulması gereken değişikliktir.

Her şeyden önce, temin edilmesi öngörülen “yeterli ödenek” ne miktarda olacaktır? Bu miktar nasıl belirlenecektir?

5.madde gereğince kamu yararı kararı alınıp, gerektiğinde 6.madde gereğince onaylanması işlemi yapılmadan ve bilhassa değişik 8.madde uyarınca tahmini de olsa- bir bedel belirlenmeden, yeterli ödenek temin edilmesi düşünülemez. Bu sebeple 3.maddeye eklenen fıkrada bahsedilen “başlanamayacak olan” kamulaştırma işlemlerinin, değişik 8.maddeye göre tahmini bedelin saptanmasından sonraki işlemler olarak yorumlanması gerekir. Temin edilmesi gereken ödenek de, belirlenecek olan “tahmini bedel” olacaktır.

Toplu kamulaştırmalarda bu bedelin, kamulaştırılması düşünülen tüm taşınmazların toplam tahmini bedeli olacağı tabiidir.

İdarenin kendi iç bünyesinde oluşturacağı kıymet takdir komisyonları vasıtasıyla (bu komisyonlarla ilgili açıklama aşağıda 8.maddede yapılacaktır)

belirleyeceği tahmini bedeli temin etmesi (yeterli ödenek sağlaması) halinde devam edebileceği işlemler arasında ilk sırada gelen işlem, Kanunun 7.maddesinde belirlenmiş olan tapu siciline şerh verilmesidir. 7.maddede yer alan ölçekli plan yapmak, malik ve adres belirlemek gibi işlemler ise yeterli ödenek temini şartına bağlı olmamalıdır. Kamulaştırma şerhine kadar olan işlemlerin yeterli ödenek temini şartına bağlanması, hiçbir kamulaştırma yapılamaması sonucunu doğuracak olduktan başka, 7.maddede hükme bağlanan kamulaştırma şerhi süresini de işlevsiz kılacaktır.

Kıymet takdir komisyonu vasıtasıyla tahmini bedeli belirleyen ve kamulaştırmaya devam edebilmek için yeterli ödeneği de temin eden idare, 7.maddede göre taşınmazın tapu siciline şerh verdirebilecek ve değişik 8.maddeyi uygulamaya koyabilecektir.

Kanunun yeni sistematığına göre, idarenin mal sahibiyle yapacağı pazarlık sonucunda anlaşma sağlanamaz ise kamulaştırma bedelini mahkeme tespit edecektir. Tespit edilecek olan bu bedelin daha önce belirlenmiş olan tahmini bedeli aşması halinde, yeterli ödenek kavramının bir başka boyutu ortaya çıkacaktır.

İdare, mahkemece kendisine verilecek olan 15 günlük süre içinde (bu süre bir defaya mahsus olarak ve yine 15 gün uzatılabilecektir.) belirlenen bedeli bankaya yatırmak durumundadır. Tahmini bedele göre hazırlanmış olduğu ödenek miktarı aşılmış olduğundan böyle bir ödenek yetersizliği durumunda, idarenin 3.maddeye aykırı davrandığı söylenemez. Ancak bu durumdaki idare ek ödenek temin ederek mahkemece belirlenen bedeli yatıramaz ise, kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmaz malın idare adına tescili için açmış olduğu dava reddedilecektir.

Böyle bir durumda, zamanında yatırılmayan bedelin sonradan yatırılması ile kamulaştırma işlemine devam etmek olanaklı değildir.

Toplu kamulaştırma işlemlerinde ödenek yetersizliği halinin ortaya çıkması durumunda hangi taşınmazlar için kamulaştırma işlemine devam edileceği ve hangi taşınmazlarla ilgili davaların reddedilmesine razı gelineceğini takdir etmek idarenin yetkisi dahilinde olacaktır. Ancak burada idarenin Kamulaştırma Kanununun 21.maddesi uyarınca kamulaştırmadan tek taraflı ola-

rak vazgeçmesi hali değil, ödenek yetersizliğinden kamulaştırma işlemlerine devam edilememe hali söz konusu olacaktır.

Son olarak 3.maddeye eklenen fıkranın, maddenin kaçınıcı fıkrası olduğunun belirlenmemesinin ve bu fıkranın 3.maddeye eklenmiş olmasının yerinde olmadığı söylenebilir. Bu fıkranın, kanunun 7.maddesine ve ilk fıkra olarak eklenmesi daha yararlı ve amaca uygun olurdu kanaatindeyim.

-7. Madde

2942 sayılı kanunda, 4650 sayılı kanunla yapılmış olan değişikliklerden ikincisi, kamulaştırılacak olan taşınmazın tapu siciline konulacak olan kamulaştırma şerhinin süresi ve bu süre sonunda şerhin silinmesi işleminin yeniden düzenlenmesidir.

Kamu yararı kararını alıp gerekiyorsa onaylatan idare, 7.maddenin ilk iki fıkrasında öngörülen diğer hazırlık işlemlerini de tamamladıktan sonra, taşınmazın tapu siciline kamulaştırma işleminin şerh edilmesini tek taraflı olarak talep edebilecektir. Tapu idaresince yerine getirilmesi zorunlu olan bu işlem ile malikin taşınmazı tasarruf yetkisi önemli ölçüde kısıtlanmış olmaktadır. (Kamulaştırma şerhi, kiralama, satış gibi tasarruflarda önemli tereddütlere ve hatta caydırıcılığa yol açar niteliktedir.)

4650 sayılı kanunun bu hususta getirmiş olduğu iki önemli değişiklik, şerh süresinin 2 yıldan 6 aya indirilmesi ve süre sonunda şerhin resen silinmesini öngörmesidir.

Değişiklikten önce, şerh tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde kamulaştırma kanununun 13.maddesi gereğince tebligat işlemlerine başlanılmamış olması halinde sicilden silinmesi öngörülmüş olan bu şerhin süresi, yeni düzenleme ile 6 aya indirilmiştir.Ayrıca 4650 sayılı kanun ile 2942 sayılı kanunun 13.maddesi de yürürlükten kaldırılmış, dolayısıyla kamulaştırma işleminin idare tarafından ilgililere tebliği usulü terkedilmiştir.Yeni düzenlemeye göre kamulaştırmayı yapmakta olan idare taşınmazın bedelinin tesbiti ve tescili için şerh tarihinden itibaren 6 ay içinde mahkemeye müracaat edip bu müracaatını kanıtlayan belgeyi tapu sicil müdürlüğüne ibraz etmediği takdirde, tapu sicilindeki şerh tapu idaresince resen silinecektir.

Maddenin eski halinin taşınmaz malikini şerhin silinmesi (iptali) için dava açmak, emek ve zaman harcamak zorunda bıraktığı, mahkemelerin iş yükünü de gereksiz yere artırdığı düşünüldüğünde, sicildeki şerhin yasal şartları gerçekleştiğinde resen silinmesinin sağlanması yönteminin Tapu Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlenmesi ve Tapu sicil müdürlüklerine bildirilmesi gerekmektedir.

-8. Madde

4650 sayılı kanunun 3.maddesi ile 2942 sayılı kanunun 8.maddesi değiştirilmiştir. Bu değişiklik 2942 sayılı kanunun 8 ve 10.maddelerinin birleştirilerek yeniden düzenlenmesi ve trampa usulünden de söz edilmesi şeklinde gerçekleştirilmiştir.

Değişiklikten önceki haliyle 8.madde; taşınmaz malların, malik ile idare arasında anlaşma sağlanarak idare tarafından satın alınmasını, 10.madde ise kıymet takdir komisyonlarının kuruluş ve çalışma usullerini düzenlemekteydi.

Yapılan yeni düzenlemede, eski 10.madde gereğince oluşturulan kıymet takdir komisyonları kaldırılmıştır. Bu suretle il ve ilçe idare kurallarının ve il ve ilçe belediye encümenlerinin her yıl Ocak ayının ilk haftası içinde Kıymet Takdir Komisyonu üyesi belirlemek görev ve sorumluluğuyla, Sulh Mahkemesinin belirlenen bu üyelerin yeminlerini yaptırmak görev ve sorumluluğu ortadan kalkmıştır. (İl ve İlçe idare kurallarının bilirkişi olabilecek kişilerin seçimiyle ilgili görevi devam etmekte olup bu husus aşağıda 15.madde de incelenecektir)

Bir nevi yeminli bilirkişi kurulu olan kıymet takdir komisyonlarının belirlediği bedeller kamulaştırma işlemine esas olmakta ve bu belirlemeleri çok büyük oranda uyuşmazlık konusu olmaktaydı. Yeni düzenlemede kıymet takdir komisyonları yine vardır. Ancak bu kez oluşturulmaları kamulaştırmayı yapacak olan idarenin kendi iç bünyesinde gerçekleştirilecek ve yapacakları değerlendirmeler sadece “tahmini bedel” niteliğinde olacaktır.

Bu komisyonların belirleyeceği değer kamulaştırma bedeli olarak kabulü ve dolayısıyla bedel artırımı veya indirimi davasına konu edilmeleri de mümkün değildir.

Mahkeme tarafından yemin ettirilmesi de söz konusu olmayan bu komisyonların belirleyecekleri tahmini bedeller sadece ve yine idarenin kendi iç bünyesinde oluşturulacak olan uzlaşma komisyonlarının çalışmalarında (malik ile yapılacak olan satın alma pazarlığı) kıstas olma niteliğindedir.

Kıymet takdir komisyonlarının kaldırılması, 4650 sayılı kanunla getirilen yeni düzenlemeye ve bu düzenlemenin amacına uygundur. Başka yöntemle oluşturulacak ve başka amaçla çalışacak olan benzeri komisyonun oluşturulması da bir zorunluluk sonucudur. Ancak yeni düzenlemenin getirdiği komisyona eskisi ile aynı ismin verilmiş olması kavram karışıklığına yol açacak niteliktedir. Bu sebeple oluşturulacak komisyona belirleyeceği bedelin tahmini bedel olmasından hareket ile başka bir isim verilebilirdi kanaatindeyim.

Değişik 8.madde idarelere kendi iç bünyelerinden iki ayrı komisyon oluşturma zorunluluğu getirmektedir. Kıymet takdir komisyonu ve uzlaşma komisyonu. Her iki komisyonunun ortak özelliği en az üç kişiden oluşacak olmalarıdır. Üye sayısında üst sınır bulunmamaktadır.

Kıymet takdir ve uzlaşma komisyonlarına seçilecek olan kişilerin nitelikleriyle ilgili bir açıklık kanunda yoktur. Bu itibarla idare bu komisyonların oluşturulmasında serbest hareket edebilecektir. Ancak yapacakları görevin önemi dikkate alınarak her iki komisyonunun da uzman kişilerden oluşturulmasında fayda vardır. Bu seçimde, uygulamadan kaldırılmış olan kıymet takdir komisyonlarının oluşturulmasıyla ilgili olan eski 10.maddedeki veya birlikişi kurulunun oluşturulmasında uygulanacak olan 15.maddedeki nitelikler (ki bu nitelikler çıkarılacağı öngörülen Yönetmelikte belirlenecektir), komisyonları oluşturacak olan idarenin olanakları ölçüsünde dikkate alınabilecektir.

Kamulaştırma kararı alınmasından ve gerekiyorsa onaylanmasından sonra çalışmaya başlayacak olan kıymet takdir komisyonu, kamulaştırılacak olan taşınmaza tahmini bir bedel belirlemekle görevlidir. Bu belirlemeyi kanunun 11.maddesindeki esaslara göre yapacaktır. Bu yönüyle değişiklikten önceki kıymet takdir komisyonunun durumundan farkı yoktur. Yeni düzenlemenin getirdiği önemli ve yerinde bir usul, bedelin belirlenmesinde konuyla ilgili uzman kişi, kurum ve kuruluşlardan, Sanayi ve Ticaret odalarından ve mahal-li emlak alım-satım bürolarından da bilgi alınabilecek olmasıdır.

Konuyla ilgili uzman kişi tanımına her branştan mühendisler, mimarlar, tekniker ve teknisyenler vb. dahildir. Kamulaştırılacak olan taşınmazın arsa veya arazi olma niteliğine göre, bilgisine başvurulacak kişilerin uzmanlık alanları belirlenebilir. Bu belirlemede kanunun 15.maddesindeki (birikişi kurulu oluşturulması ile ilgili madde) usul işletilebilir.

Uzman kurum ve kuruluşlar; İl ve İlçe Tarım Müdürlükleri, Hal Müdürlüğü, Ziraat Odaları, Tarım Kooperatifleri, Devlet İstatistik Enstitüsü, Orman İşletmesi, Belediyeler, Tapu ve Kadastro Müdürlükleri, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı vb. dir. Bu kurum ve kuruluşlardan, emsal araştırmasından ürün münavebesi sistemine, Toptan Eşya Fiyat Endekslerinden ağaç ve fidan rayiç fiyatlarına, Asgari vergi beyan değerlerinden inşaat birim fiyatlarına kadar sayısız ve sınırsız ölçüde bilgi ve belge alınabilir.

Bilgi ve belge toplamaya yönelik olan tüm bu çalışmalar, kamulaştırılacak olan taşınmazın belirlenecek olan tahmini bedelinin olabildiğince gerçek değerine yakın olmasını sağlamaya ve uyuşmazlık vukuunda belirlenen bedelin dayanağını belgelendirilmeye yönelik olacaktır. Kanunda belirtilmemiş olmakla birlikte komisyonun bu çalışmasını bir rapor halinde hazırlayıp ekleri ile birlikte ilgili idari birime vermesi gerektiği söylenmelidir.

Belirlenen bu bedel karşılığı ödenek temin edilmeden, kamulaştırma işleminin sonraki aşamalarına geçilemeyecektir. (Bkz.yukarıda 3.madde açıklaması)

İdare tahmini bedeli karşılamaya yeterli ödeneği temin ettiğinde taşınmazın tapu siciline kamulaştırma şerhi konulmasını talep edebilecektir. (bkz. Yukarıda 3 ve 7.madde açıklaması)

Bu suretle kamulaştırma işlemi beyan edilmiş ve idare kamulaştırma şerhi süresi içinde işlemleri tamamlayabilmek için hızlı hareket etme zorunlu luğu altına girmiş olacaktır.

Burada 4650 sayılı kanunun getirdiği çok önemli bir usul devreye girmektedir. Değişik 8.maddenin 1.fıkrası uyarınca, kamulaştırma işleminin “satın alma usulü ile yapılmasına öncelik verilmesi” zorunlu hale getirilmiştir. Önemle belirtilmesi gereken husus, satın alma usulünün sadece tapu sicilinde kayıtlı olan taşınmazlarla ilgili olarak uygulanabileceğidir. İdarenin

7.madde gereğince yapacağı araştırma sonucunda kamulaştırılacak taşınmazın tapuda kayıtlı olmadığı veya tapu sicilinde kayıtlı olmakla beraber mülkiyeti üzerinde uyuşmazlık bulunduğu anlaşılır ise satın alma usulü uygulanamaz. Bununla birlikte değişik 8.maddenin getirdiği kıymet takdir komisyonu vasıtasıyla taşınmaz tahmini değerinin belirlenmesi işlemi her durumda yaptırılmalıdır. Tapuda kayıtlı olmayan taşınmazlar ve mülkiyeti üzerinde uyuşmazlık bulunan taşınmazlarla ilgili olarak, değişik 8.maddenin uygulanması mümkün olmayan hükümleri, tahmini bedelin belirlenmesini takip eden işlemlere ilişkin olanlarıdır. Bu konuya taşınmaz mülkiyetinin ihtilafı olması halini düzenleyen 18 ve taşınmazın tapuda kayıtlı olmaması halinde yapılacak işlemleri düzenleyen 19.maddelerin açıklamalarında daha geniş biçimde yer verilmiştir.

Değişiklikten önce de var olan satın alma usulünün uygulandığına çok nadir olarak rastlanmış idi. Bu usulün zorunlu olmamasından kaynaklanmış olan bu durum, değişiklik ile ortadan kalkmış ve önceliğin satın alma usulüne verilmesinin zorunlu hale getirilmesiyle belki de bir çok uyuşmazlık daha doğmadan giderilmiş olmaktadır. Satın alma usulüne başvurulması zorunluluğu kamulaştırmanın sonraki aşamalarına geçilebilme şartı olduğu kadar, aynı zamanda bedelin tespiti ve taşınmazın idare adına tescili için açılacak olan davalarda da dava şartı durumundadır.

Kamulaştırma şerhinin konulmasıyla (bu işlem mutlak gerekli olmamakla birlikte daha sonraki işlemlerin hızlı ve doğru yapılabilmesi açısından idare lehine sonuçları kapsar. Bu hususlar Kanunun 7/3 maddesinde belirlenmiş ve 4650 sayılı kanun ile değiştirilmemiştir.) birlikte idare, kıymet takdir komisyonu raporunu ve eklerini uzlaşma komisyonuna verecek ve mal sahibini resmi taahhütlü bir yazı ile anlaşmaya davet edecektir.

Davet yazısında, kıymet takdir komisyonunun belirlemiş olduğu tahmini bedel açıklanmayacaktır.

Resmi taahhütlü yazıyı alan malik, bizzat veya yetkili temsilcisi vasıtasıyla (yetkili temsilci avukat olabileceği gibi olmayabilir de. Önemli olan taşınmazın bedelinde anlaşma yapma hususunda özel olarak yetkilendirilmiş olmasıdır. Bu da ancak noter tarafından düzenlenecek vekaletname ile sağlanabilecektir) 15 gün içinde taşınmazını pazarlıkla satmak veya trampa etmek is-

teğini belirterek idareye başvurur ise uzlaşma komisyonunun belirleyeceği bir tarihte görüşme yapılacaktır. Bu görüşmelerde uzlaşma komisyonunun teklif edebileceği bedelin üst sınırı, kıymet takdir komisyonunun belirlemiş olduğu tahmini bedeldir.

Görüşmelerde anlaşma sağlanması halinde bu anlaşma bir tutanağa bağlanacak, tutanakta taşınmazın tüm hukuki ve fiili vasıfları ile üzerinde anlaşma sağlanan bedel yer alacak ve malik veya temsilcisi ile uzlaşma komisyonu üyeleri tarafından imzalanacaktır.

Kanunda görev genel anlamda idareye verilmiş olmakla birlikte, kıymet takdir komisyonunun çalışmasını tamamlamasından ve yeterli ödeneğin temininden sonra, ilgili belgelerin uzlaşma komisyonuna verilmesi ve maliki davet yazısının yazılması, malikin anlaşma isteği ile başvurusunun kabulü işlemlerinde uzlaşma komisyonunun yetkilendirilmesi, idarenin iç bünyesinde yapılacak olan yazışmalara ve dolayısıyla gecikme ve karışıklıklara engel olacak bir uygulama biçimi olabilir.

Uzlaşma komisyonunun, olumlu cevap verilmesi halinde görüşmenin hangi tarihte yapılacağını saptayarak maliki davet yazısında bu tarihi de bildirmesi, gecikmeleri önler.

Değişik 8.madde açıklamalarında "satın alma" yöntemi için söylenenler, "trampa" yöntemi için de geçerlidir. Ancak trampa, 2942 sayılı kanunun 26.maddesindeki koşullara bağlı olmakta devam etmektedir. Bunun için her şeyden önce idarenin trampada kullanabileceği taşınmazlarını belirlemesi, bunlara değer biçmesi (bu işlem kıymet takdir komisyonu tarafından da yapılabilecektir) ve bunların listesinin uzlaşma komisyonuna verilmesi gereklidir.

Türk insanının taşınmaz mal edinmekteki isteği ve edindiğini korumadaki titizliği dikkate alındığında, trampa yönteminin satın almaya göre daha öncelikle ve üzerinde önemle durulması gereken yöntem olduğu kolayca anlaşılabilir.

Satın alma veya trampa görüşmeleri sonucunda uzlaşma komisyonunun görevi sona erer. Görüşmenin anlaşma ile sonuçlanmasının veya aksinin ve hatta davete cevap verilmemesinin bu hususta etkisi yoktur.

Anlaşma sağlanmış olduğunda düzenlenecek tutanakta belirlenmiş olan bedel, tutanak tarihinden itibaren en geç 45 gün içinde ödenmeye hazır hale getirilerek, belirlenecek bir tarihte ferağ vermek üzere tapu dairesine gelmesi için durum malik veya yetkili temsilcisine yazı ile bildirilir. Bu yazının da resmi taahhütlü olması gerekmektedir.

Anlaşmanın trampa yolu ile sağlanması halinde idareye düşen görev, kamulaştıracağı taşınmaza karşılık olarak vereceği taşınmazı ferağa hazır hale getirmek olacaktır.

Malik veya yetkili temsilcisinin tapu dairesine gelerek ferağ vermesi sonrasında bedel kendisine ödenir veya trampa edilecek taşınmazın ferağı verilerek kamulaştırma işlemi tamamlanır.

Paydaşlı taşınmazlarda bir veya birkaç paydaş ile anlaşma sağlanması, buna karşın bir veya birkaçıyla anlaşma sağlanamaması mümkündür. Bu gibi hallerde anlaşma sağlanan paydaşlarla ilgili olarak satın alma usulü ile kamulaştırma yapılmış olacak iken anlaşma sağlanamayan paydaşlar hakkında bedelin tespiti ve idare adına tescil için mahkemeye müracaat edilecektir.

Bu suretle gerçekleşen işlemler kamulaştırma işlemi niteliğinde olup konusu olan taşınmaz mal kamulaştırma yoluyla alınmış sayılır. Bu kamulaştırmaya karşı iptal veya bedeline itiraz davası açılamaz.

Malikin idarenin davet yazısına cevap vermemesi, anlaşma yapmaya gelmemesi, geldiği halde anlaşma sağlanamaması veya anlaşma sağlandığı halde ferağ vermemesi hallerinde idare, değişik 8.maddede öngörülen satın alma yoluna öncelik verme yükümlülüğünü yerine getirmiş olacak ve kamulaştırma bedelinin tespiti ve malın idare adına tescili talebiyle mahkemeye başvurabilecektir.

Olumlu durumların (anlaşma sağlanması) olduğu kadar olumsuz durumların da (davete cevap verilmemesi vb) tutanağa bağlanması, dava aşamasında isbat vasıtası olacağından faydalı olacaktır.

İdare tarafından malike yazılacak olan davet yazıları ve bildirimler resmi taahhütlü olacaktır. Ancak bunların ilgiliye elden verilmesinde de, bu durumun yazıyla belgelendirilmesi ve teslim edilen kişinin kimliği ile temsilci ise

vekaletnamesinin onaylı örneğinin ibrazının istenilmesi kaydıyla bir mahzur olmaması gerekir. Amaç, idarenin kamulaştırma işleminde önceliği satın alma veya trampa usulüne vermesinin sağlanması ve bu usulün uygulandığının, en azından uygulanması için idare tarafından gerekli çabanın gösterildiğinin belgelendirilmesidir.

-10. Madde

Kamulaştırma yapan idarenin dışında oluşturulan kıymet takdir komisyonlarının seçimi ve niteliklerine ilişkin olan 2942 Sayılı Kanunun 10.maddesinde yapılan değişiklik, maddenin yer aldığı kısım ve bölüm başlıklarını da kapsar biçimdedir.

Bu kapsamda 10.madde tamamen değiştirilmiştir.Eski 10.maddeye göre oluşturulan kıymet takdir komisyonları kaldırılmış durumdadır.

Değişik 10.madde, kanunun "Kamulaştırma Bedelinin Mahkemece Tespiti, İdare Adına Tescil ve Bedelin Tespiti Esasları, Dava Hakkı ve Bilirkişiler" başlıklı 2.kısımının, "Kamulaştırma Bedelinin Mahkemece Tespiti ve İdare Adına Tescil, Bedelin Tespiti Esasları" başlıklı 1.bölümünde yer almakta olup, tapuda kayıtlı olduğu için öncelikle başvuru alan usulünden sonuç alınamayan taşınmazlar ile tapu sicilinde kayıtlı oldukları halde mülkiyetlerinde uyuşmazlık bulunduğu veya tapuda kayıtlı olmadıkları için satın alma usulüne başvurulamayacak olan taşınmazların kamulaştırma bedellerinin mahkemece tespitini ve idare adına tapuya tescilini düzenlemektedir.Kısaca söylemek gerekirse değişik 10.madde, kamulaştırma bedelini tesbit etme görev ve yetkisinin mahkemeye verildiği her durumda uygulanacak olan maddedir.

Kamulaştırma bedelinin tespiti işleminde, taşınmazın tapuda kayıtlı olup olmamasının veya mülkiyetinde uyuşmazlık olup olmamasının ayırıcı bir etkisi yoktur. Ancak taşınmazın idare adına tescili hususunda, tapuda kayıtlı olduğu halde mülkiyetinde uyuşmazlık bulunan taşınmazlarla ilgili olarak değişik 18.maddede ve tapuda kayıtlı olmayan taşınmazlarla ilgili olarak değişik 19.maddede bazı düzenlemeler getirilmiş olup, bunlar adı geçen maddelerin açıklanmasında ayrıca ele alınacaktır.

Değişik 10.madde, mahkemenin kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmazın idare adına tescili hususunda yapacağı yargılamanın usulünü düzenlemektedir. Bu usulün nasıl işleyeceği mahkemelerin uygulaması ile belli olacak ve yurt genelinde aynı uygulamanın yapılması Yargıtay'ın içtihatlarıyla sağlanacaktır. Bu yazının sınırlı olan konusu içerisinde kalınarak, idarece kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmaz malın idare adına tescili davası açılırken mahkemeye verilecek olan dava dilekçesinin, belirlenebilen malik (paydaş) sayısından fazla sayıda düzenlenmesi ve ayrıca kanunun 7. ve 8.maddeleri uyarınca o ana kadar toplanmış olan tüm bilgileri içeren belgelerinde aynı sayıda çoğaltılarak dava dilekçesine eklenmesi gerektiği söylenmelidir.

Değişik 10.madde gereğince duruşma günü idareye de tebliğ edilecek olduğundan, maddenin 3.fıkrasının (h) bendi gereğince davanın hasmı durumunda olan malike tanınan 10 günlük savunma ve delil bildirme süresinden, davacı durumunda olan idarenin de yararlanabileceği kabul edilebilir. Bu sebeple idare davayı açtıktan sonra elde edeceği yeni bilgi ve belgeleri de kendisine yapılan duruşma günü tebligatından itibaren 10 gün içinde ve gereken sayıda çoğaltılmış örneğiyle mahkemeye ibraz edebilecektir.

10.madde uygulamasından kaynaklanacak olan ve davanın her iki tarafını da ilgilendiren önemli bir husus, duruşmaya katılmak üzere görevlendirilecek olan vekil veya temsilcinin, maddenin 5.fıkrası hükmü gereğince mahkemece yapılacak olan "anlaşmaya davet"e cevap verebilecek yetki ile donatılmış olması gereğidir.

Değişik 8.madde gereğince işlem yapılmış olan hallerde, taraflar arasında anlaşma sağlanamamış olduğu için dava açıldığı düşünüldüğünde, mahkemenin bu davetinin de sonuçsuz kalacağı söylenebilir isede tarafların mahkeme önünde anlaşmaya varma olasılığı her zaman vardır. Taşınmaz mülkiyetinde uyuşmazlık olması halinde ise satın alma usulü işletilmeden dava açılmış olduğundan taraflara mahkeme önünde anlaşmaları olanağı verilecektir.

Anlaşmaya davete cevap verebilme yetkisi bulunmayan vekil veya temsilcinin bu yetkiyi almak üzere süre talep etmesi halinde mahkemece istediği süre verilebilir ise de bu sürenin verilmesi, maddenin 6.fıkrası gereğince keşif ve duruşma günü tayinini engellemeyecektir.

Kanunun yeni düzenlemesinde satın alma usulü esas olduğundan, mahkemece belirlenecek olan kamulaştırma bedeli ile ilgili hükmün kesinleştiği ana kadar taraflar arasında anlaşmaya varılması mümkün olup anlaşma yetkisi alınması için verilecek sürede bir sınır olmamalıdır.

Değişik 10.maddenin 9.fıkrasındaki "Bu maddede öngörülen işlemler, mahkemenin davetine uymayanlar olduğu takdirde ilgilinin yokluğunda yapılır" hükmü, davalı taraf olan malik hakkında doğrudan ve herhangi bir koşula bağlı olmaksızın uygulanabilecek iken davacı taraf olan idare hakkında uygulanabilmesinin, yargılama sırasında gerekecek olan tüm giderlerin davanın açılmasıyla birlikte mahkeme veznesine depo edilmesi ile mümkün olduğunu düşünmekteyim. Depo edilmesi gereken miktar, bedelin tespiti ve taşınmazın tescili ile ilgili hükmün verilmesine kadar olan aşamaların giderlerinden başka (ki bu aşamalardan birisi de tespit edilecek olan bedeli yatırmak üzere idareye süre verilmesidir), hükmün tebliği gibi usuli işlemlerin ve gerektiğinde bedelin nemalandırılması için yapılacak işlemlerin ve tapu ve vergi dairelerine yazılacak yazıların giderlerini de kapsayacak biçimde yorumlanarak saptanmalı ve bu konuda H.U.M.K.nun 180.maddesi hükmü uygulanmalıdır.

Değişik 10.maddenin idareye yüklediği en önemli görev, mahkemece tespit edilecek olan kamulaştırma bedelini bankaya yatırmak ve buna dair makbuzu mahkemeye ibraz etmektir. Kamulaştırma bedelini tespit eden mahkeme davacı idareye bu bedeli bankaya yatırması için 15 günlük bir süre verecektir. Gerekli hallerde mahkemece bir defaya mahsus olmak üzere süre uzatımı yapılabilir. Bu süre uzatımının 15 günü geçmeyecek şekilde takdir edilmesi gerektiği kabul edilmelidir.

Bedel bankaya yatırılıp makbuzu mahkemeye ibraz edildiğinde, mahkemece taşınmaz malın idare adına tapuya tesciline ve bankaya yatırılmış olan bedelin hak sahibine ödenmesine karar verilecektir.

Taşınmaz malın idare adına tapuya tesciline ilişkin hüküm kesin olacak, buna karşılık mahkemece belirlenmiş olan bedele ilişkin hüküm taraflarca temyiz edilebilecektir.

Kamulaştırmayı yapan idare ile doğrudan bir ilgisi olmamakla beraber, değişik 10.maddenin son fıkrasının 10.maddede değil değişik 14.maddede yer alması gerektiği düşüncesindeyim. Zira değişik 10.madde kamulaştırmayı yapan idare tarafından açılacak olan bedel tespiti ve tescil davalarına ilişkin hükümler içermekte olduğu halde son fıkra taşınmaz mal sahipleri tarafından idare aleyhine açılabilir olan iptal ve maddi hata davalarında hususmetin hatalı yöneltilmiş olması halini düzenlemektedir. Bu sebeple son fıkranın, kanunun "Dava Hakkı ve Bilirkişiler" başlıklı (değişik haliyle) ikinci kısım ikinci bölümünün ilk maddesi olan ve iptal ve maddi hata davalarının açılabilme süresini belirleyen değişik 14.maddenin, ikinci fıkrası olarak düzenlenmesi daha uygun olurdu.

-11. Madde

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 11.maddesinin "Kıymet Takdiri Esasları" olan başlığı 4650 Sayılı Kanun ile "Kamulaştırma Bedelinin Tespiti Esasları" olarak değiştirilmiş ve madde metninde de getirilen yeni düzenleme doğrultusunda değişiklikler yapılmıştır.

Maddenin önceki halinde, kamulaştıran idareye görevler yüklemekte olan 1. 2. ve 6.fıkralara (bu fıkralar kaldırılmış olan kıymet takdir komisyonunun değer tespiti yapacağı günün idare tarafından ilgililere bildirilmesini ve kıymet takdir komisyonunun raporunu düzenleyip idareye verme süresini düzenlemekte idi) kanunun yeni sistematüğinde gerek olmadığından madde bu fıkralara yer verilmeksizin düzenlenmiştir.

Değişik 11.maddede kamulaştıran idareyi doğrudan ilgilendiren bir hüküm yoktur. Madde esas itibariyle, mahkemece oluşturulacak olan bilirkişi kurulunun taşınmazın değerini tespit ederken dikkate alması gereken hususları düzenlemektedir.

-14. Madde

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 14.maddesinde genel anlamda aktif ve pasif dava ehliyeti (davacı ve davalı olma hali) ile dava süresi düzenlenmiş idi. 4650 sayılı kanun ile madde esas itibariyle korunmuş ancak yeni sistematüğün gerektirdiği değişiklikler yapılmıştır.

Değişik hali ile 14.maddede idarenin maddi hatalara karşı dava açma hakkının başlangıcı, 10.madde gereğince kamulaştırmayla ilgili belgelerin mahkemeye verildiği gün olarak ve dava süresi de 30 gün olarak belirlenmiştir. Bunun anlamı; idarenin maddi hatalara karşı açacağı davayı, kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmazın idare adına tescili talebiyle açacağı davadan itibaren 30 gün içinde açması gerektiğidir. Ancak kamulaştırılacak olan taşınmazın hukuki ve fiili her türlü niteliğinin mahkemece ve 10.maddeye göre açılmış olan davada değerlendirileceği düşünüldüğünde, idare tarafından maddi hataya dayalı olarak açılacak bir davanın, pratikte olmayacağı düşüncesindeyim. Zira 8.maddeye dayanılarak mal sahibi ile yapılan anlaşmadaki hatalar için böyle bir dava açılacağı düşünülür ise, satın alma yolu ile kamulaştırma usulünde 10.maddeye göre açılacak bir dava olmayacağından dava süresinden de bahsedilemeyecektir. Bedel tespiti ve tescil davası içinde ileri sürülebilecek iddia ve itirazlardan, davanın ıslahından veya dava dilekçesindeki maddi hataların düzeltilmesinden sözedilebilir isede bunlar ayrıca açılması gereken bir davaya konu olmak durumunda olmayan hususlardır.Kamulaştırılacak taşınmazın yüzölçümünün olması gerekenden çok hesaplanmış ve bu sebeple gereğinden fazla yer için dava açılmış olması halinde ayrı bir davaya gerek olmadan her zaman fazla kısımla ilgili talepten vazgeçilebilir.Kamulaştırılacak sahanın olması gerekenden az hesaplanmış ve bu hatalı hesap sonucu kamulaştırılması gereken yerden küçük yüzölçümlü saha için dava açılmış olması halinde, eksik kalan kısım için maddi hata davası açılacağı kabulü halinde ise bu kısım ile ilgili olarak, öncelikle satın alma usulü uygulanmamış ve dolayısıyla dava şartı gerçekleşmemiş olacaktır.

İdare, bu kanuna göre açacağı davaları kanunun 7.maddesi uyarınca yapacağı araştırma sonucu taşınmaz malın maliki veya zilyedi olarak saptadığı kişi veya kişilere yöneltecektir. Ancak gerçek malikin başka bir kişi olduğu veya malikin daha önce öldüğü dava sırasında anlaşılırsa, dava dilekçesi ile ekli belgeler (10.madde gereğince mahkemeye verilmesi gereken belgeler) gerçek malik veya mirasçılara tebliğ edilerek bu kişiler davaya dahil edilecektir. Değişik 14.maddenin 5.fıkrası hükmü olan bu husus, değişiklikten önceki 14.maddede 6.fıkra olarak ve paralel biçimde var idi. Değişiklik ile fıkranın eski halinde yer alan "ve diğer ilgililer" ibaresi kaldırılmış durumdadır. Bu değişiklikten, idarenin bu kanuna göre açacağı davalarda, malik ve zilyet ol-

mayan kişilere husumet yöneltmesinin gerekmediği sonucu çıkarılabilir ise de, maddenin değişik halinin "ve diğer ilgililer" ibaresi varmış gibi yorumlanıp uygulanması gerekir gerekmediğinin Yargıtay ve Danıştay İçtihatlarıyla belirleneceği düşüncesindeyim.

-15. Madde

4650 Sayılı kanunla 2942 sayılı konusunun 15. maddesinde yapılan değişiklikler arasında idareyi doğrudan ilgilendiren bir husus yoktur.

Madde eski halinde olduğu gibi, mahkemece oluşturulacak olan bilirkişi kurulunun üyelerinin belirlenmesi, mahkemelere bildirilmesi, kurulun oluşturulması vb. konularla ilgilidir.

Eski haline göre getirilen en önemli yenilikler, bilirkişi kurulunun üç yerine beş üyeden oluşturulacak olması, mülk sahibi bilirkişi üyenin aynı zamanda mimar veya mühendis olması gerektiği, bilirkişi kurulunun raporunu mahkemeye ibrazının 15 günlük süreye bağlanması (maddenin eski halinde yer alan ve uzun gecikmelere sebep olan "en kısa zamanda" ibaresi yerine) ve değerlendirmeye esas alınacak olan tarih hususundadır.

Değişik 15. maddenin son fıkrasına göre kamulaştırma bedelinin tesbitinde bilirkişi kurulunun esas alacağı tarih, idare tarafından belgelerin mahkemeye verildiği tarih olacaktır. Aynı zamanda dava tarihi de olan bu tarihin belirlenmesinde hiçbir istisna yoktur.

Beş üyeli ve üyelerinin hepsi konusunun uzmanı kişilerden oluşturulacak bir bilirkişi kurulunun, kamulaştıran idare tarafından ödenecek olan yargılama giderlerini önemli oranda artıracığı ve idarelere ek bir külfet getireceği açıktır. Bunun yanında orta büyüklükteki il merkezlerinde dahi, 15. maddedeki şartları taşıyan 5 uzman üye bulunmasında büyük zorluklarla karşılaşılacağını düşünmekteyim. Bu yönüyle bilirkişi kurulunun üye sayısının artırılmış olmasını isabetli bulmuyorum.

-18. Madde

Kamulaştırılacak olan taşınmazın mülkiyeti hakkındaki uyuşmazlıkların kamulaştıran idareyi etkilemeyeceği genel anlamında olan 2942 sayılı kanunun 18. maddesi, 4650 sayılı kanun ile esaslı şekilde değiştirilmiş ve idareye önemli görevler yüklenmiştir.

Değişik 18. maddenin 1. fıkrasına göre idare kamulaştıracağı taşınmaz malın mülkiyeti üzerinde uyuşmazlık olup olmadığını araştırmak zorundadır. Bu araştırmayı tapu ve kadastro müdürlükleri ile mahkemelerden sorarak yapacak ve ayrıca taşınmazın bulunduğu mahalde haricen araştıracaktır. Harici araştırma ilgili muhtarlıktan yapılabileceği gibi zabıta aracılığıyla veya komşulardan sorularak da yapılabilir. Harici araştırmanın şekli ve yöntemi hususunda sınırlayıcı veya zorlayıcı bir hüküm yoktur.

Yapılacak araştırma sonucunda taşınmaz malın mülkiyeti üzerinde uyuşmazlık bulunmadığı saptandığında idare kamulaştırma işlemine değişik 8. madde hükümlerini uygulamak (satın alma usulünü öncelikle uygulamak zorunluluğu) suretiyle devam edecek iken, mülkiyet uyuşmazlığı saptandığında değişik 8. maddenin sadece tahmini bedel belirlenmesi ile ilgili hükümleri uygulanabilecektir. Bu nedenle mülkiyeti üzerinde uyuşmazlık bulunan taşınmazlar için idareler satın alma usulünü öncelikle uygulamak zorunda olmazsınız, değişik 10. maddeye dayalı olarak doğrudan dava açabileceklerdir.

Mülkiyet uyuşmazlığının varlığı, açılacak davada husumetin yöneltileceği kişi yönünden de farklı bir durum yaratır. Yapacağı araştırmada mülkiyet uyuşmazlığı olduğunu belirleyen idare 10. maddeye göre açacağı bedel tesbiti ve taşınmazın idare adına tescili davasını, mülkiyet uyuşmazlığının tüm taraflarına yöneltmek zorundadır.

Maddenin diğer hükümlerinin idareye görev ve sorumluluk yükleyen bir yönü bulunmamaktadır.

Değişik 18. maddenin 5. fıkrasının, değişik 10. maddenin 9. fıkrasıyla tamamen aynı olduğu ve bu iki fıkranın aynı davayla (kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmazın idare adına tescili davası) ilgili oldukları dikkate alındığında, 18. maddenin 5. fıkrasının gereksiz olduğu söylenmelidir.

Benzer biçimde değişik 18. maddenin 6. fıkrasının (değişik 10. maddenin 11. fıkrası ile aynıdır), 7. fıkrasının (değişik 10. maddenin 12. fıkrası ile aynıdır) ve 9. fıkrasının (değişik 10. maddenin 13. fıkrası ile aynıdır) da gereksiz yinelemeden ibaret olduğu düşüncesindeyim.

Değişik 18. maddenin son fıkrası ile değişik 10. maddenin son fıkrası arasındaki tek fark 10. maddedeki “davetiye ve ilanda” ibaresinin değişik 18.

maddede “tebligat ve ilan belgelerinde” şeklinde kaleme alınmış olmasıdır. Aynı fıkranın gereksiz olarak yinelenmesi bir yana, bu yineleme sırasında farklı kelimelerin kullanılmış olmasını da yerinde görmemekle beraber bu farklılığın anlamının (yada farksızlığın) Yargıtay ve Danıştay İçtihatlarıyla ortaya konulacağı inancındayım.

-19. Madde

Kamulaştırma yapacak olan idareler kamulaştırmayı düşündükleri taşınmazlarla ilgili olarak kanunun 7. maddesi gereğince araştırma yaparlar. Bu araştırma kapsamında taşınmazın tapu sicilinde kayıtlı olup olmadığı hususu da vardır. Kamulaştırma işlemi, taşınmaz tapu sicilinde kayıtlı ise değişik 8. madde, tapu sicilinde kayıtlı olan taşınmazın mülkiyeti üzerinde ihtilaf varsa değişik 18. madde gereğince sürdürülecektir.

Kamulaştırılacak taşınmazın tapu sicilinde kayıtlı olmaması halinde ise değişik 19. madde uygulanacaktır. Değişik 19. madde idareye eski 19. maddeden daha fazla ve daha önemli sorumluluklar getirmektedir. Değişiklikten önce idareler yapmaları gereken araştırma ve incelemeleri ihmal ederek kamulaştırma işlemini sürdürebiliyordu. Yeni düzenlemenin sistematığı gereğince idarelerin değişik 19. maddede hükme bağlanan araştırma ve incelemeyi yapmadan kamulaştırma işlemine devam edebilmeleri mümkün değildir. Zira kamulaştırma bedelinin tesbiti ve taşınmazın idare adına tapuya tescili talebiyle müracaat edilecek olan mahkemeye dava dilekçesi ekinde verilmesi gereken belgeler arasında değişik 19. madde gereğince yapılacak olan araştırmaya dair belgeler de bulunmaktadır. Tapuda kayıtlı olan ve olmayan taşınmazlar ile tapuda kayıtlı olmakla birlikte mülkiyeti üzerinde uyuşmazlık bulunan taşınmazlarla ilgili olan kamulaştırma işlemleri ve davalar farklı usullere tabi olduğundan (işlem ve davalardaki usul farklılığı aşağıda açıklanacaktır.) bu araştırmaya dair belgelerin bulunmaması halinde davanın reddi söz konusu olabilecektir. Eksik bırakılan veya yapılmayan araştırma sonrasında açılan davanın devamı sırasında bu eksikliği giderilmesi, yeni düzenleme getirilen süreye bağlı yargılama usulü sebebiyle de fiilen gerçekleştirilemez.

Değişik 19. maddenin idareye yüklediği görevin önemi bu şekilde belirlendikten sonra bu görevlerin neler olduğu konusu üzerinde durmak gerekmektedir.

İdare, kamulaştıracığı taşınmazın tapuda kayıtlı olmadığını belirlediğinde öncelikle bu taşınmazın 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16. maddesinde sayılan kamu mallarından olup olmadığını araştıracaktır. Adı geçen maddede belirlenmiş olan kamu malları; kamunun ortak kullanımına veya bir kamu hizmetinin görülmesine ayrılan yerlerle, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlerdir. Resmi bina ve tesisler, cami, mezarlık, çeşme, kuyu, yol, meydan, Pazar yeri, park ve bahçeler, mera, yaylak ve kışlaklar, otlaklar, harman yerleri, kayalıklar, dağlar, tepeler, deniz, göl ve nehirler ve genel ormanlar kamu mallarına örneklerdir.

İdare yapacağı araştırmada kamulaştıracığı taşınmazın kamu malı niteliğinde olup olmadığını “ilgili yerlerden sormak suretiyle tesbit edecektir. Madde metninde geçen ilgili yerler; Köy Hizmetleri Müdürlükleri, Özel İdare Müdürlüğü, Belediyeler, Mal Müdürlüğü veya Defterdarlık, Tapu Sicil Müdürlüğü, Kadastro Müdürlüğü, Orman İşletmesi ve Muhtarlıklardır.

Yapılacak araştırmada taşınmazın kamu malı niteliğinde olduğu anlaşılırsa kamulaştırma, kanunun değişik 30. maddesi hükümleri gereğince yapılmalıdır.

Taşınmazın kamu malı niteliğinde olmadığını saptanması durumunda idare araştırmaya, taşınmazın zilyedinin mevcut olup olmadığı, mevcut ise zilyetlikle iktisap iddiasında bulunup bulunmadığı hususlarında devam eder. Zilyetlikle iktisap iddiasında bulunan bir zilyet olması halinde kanunun 9. maddesi gereğince seçilen bilirkişiler marifetiyle mahallinde tahkikat yapılır.

İdarenin değişik 19. madde gereğince yapacağı tüm araştırmanın yazılı olması ve dayanağı belgelerinde eklenmesi gerekmektedir. Bu kapsamda zilyetlikle ilgili tahkikat sonucu da bir tutanak ile belirlenir. Bu tutanakta taşınmazın yüzölçümü, zilyedin kimliği, vergi kaydı, zilyetliğin başlangıç tarihi ve süresi ile mülkiyetin zilyetlik yoluyla kazanılma şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediği hususları belirtilmelidir.

Değişik 19. maddenin idareye yüklediği araştırma görevleri bunlardan ibaret olup bu araştırma sonucunda kamulaştırma bedelinin tesbiti ve taşınmazın idare adına tescili için mahkemeye müracaat edilecektir.

Tapu sicilinde kayıtlı olan ve mülkiyetinde uyuşmazlık bulunmayan taşınmazlar için kamulaştırma işlemi satın alma usulü öncelikle uygulanarak ya-

pılmak gerekirken, tapu sicilinde kayıtlı olduğu halde mülkiyetinde uyuşmazlık bulunan taşınmazlarda olduğu gibi tapuda kayıtlı olmayan taşınmazlar hakkında da satın alma usulünün uygulanması söz konusu olamaz. Diğer bir ifade ile, zilyetle pazarlık yapılamaz. Mülkiyetinde uyuşmazlık olan tapu sicilinde kayıtlı taşınmazlar ve tapuda kayıtlı olmayan taşınmazların kamulaştırma bedelinin tesbiti ile taşınmazın idare adına tescili için doğrudan mahkemeye müracaat edilir.

Dava, kanunun değişik 10. maddesinde öngörülen usulde görülecektir. Ancak tapu sicilinde kayıtlı ve mülkiyetinde uyuşmazlık olmayan taşınmazlarla ilgili davalarda husumet malike veya maliklere, mülkiyetinde uyuşmazlık olan taşınmazlarla ilgili davalarda husumet uyuşmazlığın tüm taraflarına yöneltilecek iken tapu sicilinde kayıtlı olmayan taşınmazlarla ilgili davalarda, değişik 19. maddenin düzenlenme şekline dolayısıyla zilyete husumet yöneltilmesine gerek olmayacaktır. Zira değişik 19. maddede, kamulaştırma bedelinin tesbitine ilişkin bilirkişi raporunun ve dava dilekçesine ekli belgelerin zilyete mahkemece tebliği işleminin, bedelin tesbitinden sonra yapılması öngörülmüştür.

Ancak, 4650 sayılı kanunun, gerekçesinde belirtildiği üzere “kamulaştırma sebebiyle devlet ve diğer kamu tüzel kişileri ile gerçek veya özel hukuk tüzel kişiliklerinin haksızlığa uğramasının önlenmesi,.... ilgiler tarafından Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine başvurulmasının ve bu mahkemede Türkiye aleyhine insan hakları ihlali ve dolayısıyla yüksek meblağlı tazminat kararlarının çıkmasının önlenmesi suretiyle, uygulamada ortaya çıkan sorunların süratle çözümlenmesi ve devlet ile vatandaşın barışık hale getirilmesi” amaçları da dikkate alındığında, tapu sicilinde kayıtlı olmayan taşınmazlarla ilgili davaların da tesbit edilen zilyete husumet yöneltilmek ve duruşmaya çağrılmak suretiyle görülmesi uygun olacaktır. Bu hususun Yargıtay İçtihatları ile çözümlenebileceği düşüncesindeyim.

-20. Madde

4650 sayılı kanun ile, 2942 sayılı kanunun 20. maddesinin ilk fıkrasında yer alan “16, 17 ve 19 uncu maddelere dayanılarak” ibaresi, “Bu kanun uyarınca “ şeklinde değiştirilmiştir.

2942 sayılı kanunun 16 ve 17. maddelerinin 4650 sayılı kanun ile yürürlükten kaldırıldığı ve kamulaştırılan taşınmazın kamulaştırılan idare adına tapuya tescilinin kanunun değişik 10.,18., 19. ve 30. maddeleri uyarınca hükme bağlanacağı düşünüldüğünde yapılan değişiklik yerinde olmuştur.

20. maddedeki değişikliğin en önemli yönünün, kamulaştırılan idare adına yapılacak tescilin 30. maddeye dayalı olması halinde ortaya çıkacağı söylenebilir. Zira maddenin eski halinde sayılmış olan maddeler arasında 30. madde yok idi. Yeni düzenleme “Bu kanun uyarınca” genel tanımını yapmakla, kamulaştırılan taşınmazın boşaltılması usulüne dair hükümlerin, 30. maddeye dayalı olarak tescil edilen taşınmazlar hakkında da uygulanabilmesini sağlayacaktır.

Yeni haliyle 20. madde, kamulaştırılan idareye taşınmazın adına tescilinden sonra, eski malikin kimliğine ve sıfatına bakılmaksızın, icra marifetiyle boşaltılmasını isteme hakkını vermektedir.

-22. Madde

4650 sayılı kanunla 2942 sayılı kanunun 22. maddesinde yapılan değişiklik tamamen idareyi ilgilendiren bir işlem hakkındadır. Değişiklikten önce, kamulaştırılan taşınmazın kamulaştırma amacına veya kamu yararına yönelik herhangi bir ihtiyaca tahsisi lüzumu kalmamış halinde idare durumu mal sahibi (eski mal sahibi denilmesi daha doğru olur) veya mirasçılara duyurmak ve bu duyuruyu 4650 sayılı kanun ile yürürlükten kaldırılmış olan 13. maddede öngörülmesi olan noter kaydıyla tebligat yoluyla yapmak zorunda idi.

Yeni düzenleme, yapılacak duyurma işleminin 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre yapılacağını amirdir. Adı geçen kanunun 45. maddesi hükmü gereği idari tebligat niteliğinde olan bu tebliğ işlemi, aynı kanunun 1. maddesi gereğince P.T.T. kanalıyla veya memur vasıtasıyla yapılabilecek, noter kanalıyla tebligat yaptırılmasına gerek olmayacaktır.

-25. Madde

“Hakların sınırlandırılması ve mülkiyetin idareye geçmesi” başlıklı 25. maddede 4650 sayılı kanunla yapılan değişiklikle, kamulaştırma işleminin idare için başladığı öngörülen tarihe ilişkin hüküm kaldırılmıştır.

Böylece kamulaştırma işleminde idarenin yükümlülüklerinin başlangıç tarihi, kamu yararı kararının alındığı tarihe çekilmiş olmaktadır. İdare yeni düzenlemenin kendisine getirdiği yükümlülükleri kamu yararı kararını aldığı andan itibaren gerekli özen ve itina ile yapmalıdır. Önceki uygulamalarda karşılaşılan “henüz tebligat yapılma aşamasına gelinmedi, bu sebeple kamulaştırma işleminden sorumluluğumuz başlamadı” savunması arkasına sığınmayacaktır.

Bununla birlikte maddede yapılan değişiklik esas itibarıyla mal sahiplerini ilgilendirmektedir. Hakların kullanılması ve borçların yerine getirilmesi bakımından kamulaştırma işlemi mal sahibi için mahkeme tarafından 10. madde uyarınca yapılacak olan tebligat ile başlayacaktır.

Kamulaştırılan taşınmazın mülkiyetinin kamulaştırılan idareye geçmesi, yeni düzenlemeye göre mahkemece verilen tescil kararı ile olacaktır.

Tescil kararını düzenleyen değişik 10., 18., 19. ve 30. maddelere göre tescil kararı kesin nitelikte olacağından, mahkemece tescil kararının verildiği tarihte mülkiyet idareye geçmiş sayılacaktır.

Değişiklikten önceki düzenlemeye göre mülkiyetin idareye geçmesi, kanunda öngörülen özel hükümler dışında, kamulaştırma işleminin idari yargı yönünden kesinleşmesi ile olmakta ve kamulaştırma işleminin kesinleşmesine kadar mal sahibinin taşınmazı kullanma hakkı devam etmekte idi. Bu hakkın kullanımının, kamulaştırılan idareyi zararlandırıcı nitelik kazanmasını önlemek için düzenlenmiş olan ikinci fıkra, kullanım hakkının tescil kararı ile kalkacağı biçiminde değiştirilmiştir. Yeni haliyle bu fıkranın çok dar bir kapsamda uygulanabileceği kanaatindeyim. Zira mahkemece verilen tescil kararı mal sahibinin mülkiyet hakkını ortadan kaldıracaktır. Bu kararın temyizi de mümkün değildir. Mülkiyet hakkının ortadan kalktığı bir taşınmaz üzerinde eski malikin kullanma hakkından da bahsedilemez. Ancak tescil kararının mahkemece tapu sicil müdürlüğüne bildirilmesi için geçecek süre ile bu kararın sicile işlenmesi için geçecek süreyi beklemek zorunda kalacak olan idare, bu işlemde sonra taşınmazın boşaltılması için değişik 20. madde gereğince harekete geçebilecektir. İşte değişik 25. maddenin 2. fıkrası hükmü ancak bu süre zarfında mal sahibi tarafından gerçekleştirilebilecek olan kullanımlara uygulanabilir.

Fıkranın son cümlesi olan “bundan sonra yapılanların değeri dikkate alınmaz.” hükmünün ise Kamulaştırma bedelinin tesbiti ve taşınmazın idare adına tescili davası içerisinde uygulanabilmesi mümkün görülmemektedir. Zira mahkemeler tescil kararını vermeden önce taşınmazın değerini belirlemiş ve belirlenen bedelin bankaya yatırılmasını sağlamış olacaktır. Bu sebeple bu cümle hükmü kamulaştırma bedelinin tesbiti davasında değil, belki ancak tazminat vb. davalarda (Medeni Kanununun 648. maddesinde yer alan kendi malzemesi ile başkasının arsası üzerine bina yapılması ile ilgili davalar vs.) uygulanabilir.

-27. Madde

2942 sayılı kanunun “Acele Kamulaştırma” başlıklı 27. maddesinde 4650 sayılı kanunla yapılan değişiklik, madde metninde yer alan “11 ve 12nci” ibaresinin, “10uncu” şeklinde ve “milli bir bankaya” ibaresinin “10. maddeye göre yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya” şeklinde düzenlenmesinden ibarettir.

4650 sayılı kanunun genel gerekçesinde ve 27. maddede yapılan değişikliğe ilişkin madde gerekçesinde, bu düzenlemenin, “kaldırılan ve değiştirilen hükümlere göre yeniden düzenleme ve diğer maddelerle uyumlu hale getirme” amacı ile yapıldığı belirtilmektedir.

27. maddede yapılan değişiklik kapsamındaki banka ile ilgili düzenleme, diğer maddelerde yapılan düzenlemenin tabii bir sonucu olmakla birlikte, değişiklikten önceki kanunda benimsenmiş olan “milli bir banka” seçiminden ayrılmanın sebebi, günümüzde bankacılık sektörünün içinde bulunduğu güvensizlik ortamı ve ilçelerin çoğunda fiilen mevcut olan tek bankanın milli bir banka olduğu da dikkate alındığında, anlaşılabilir.

27. maddede düzenlenmiş olan Acele Kamulaştırma işleminde taşınmaza el konmasından önce yerine getirilmesi zorunlu olan hususlar, taşınmazın değerinin belirlenmesi ve bu bedelin bankaya yatırılmasıdır. Değişik 10. maddenin ise bedel belirleme usulü ile bir ilgisi olmayıp, yargılama usulüne ilişkindir. Halbuki kanunun 11. maddesi değişiklikten önce ve sonra, kamulaştırma bedelinin tesbiti esaslarını düzenlemektedir. 12. maddede ise herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. (bu madde kamulaştırmanın kısmi olması halinde)

de değer tesbitine ilişkin olup 11. maddenin devamı niteliğindedir.) 27. madde metninde kamulaştırma bedelinin mahkemece belirleneceği zaten hükme bağlanmış olduğundan, yapılan değişiklik ile “kamulaştırma bedelinin mahkemece tesbiti ...” başlıklı 10. maddeye atıf yapılmasına da gerek bulunmamaktadır. Bu nedenlerle, madde metninde yer alan “11 ve 12nci” ibaresinin, “10uncu” şeklinde değiştirilmesinin doğru olmadığı düşüncesindeyim.

Öte yandan, değişik 10. maddede hükme bağlanan yargılama usulünün getirdiği süreler ile 27. maddede öngörülen sürenin bağdaşması da mümkün değildir.

-29. Madde

4650 sayılı kanun ile 2942 sayılı kanunda yapılan önemli değişikliklerden biri 29. maddeyle ilgili olanıdır.

Yapılan değişiklik ile kamulaştırma bedelinin mahkeme tarafından tesbiti ve taşınmazın idare adına tescili davalarında yapılması gereken olan keşif ve bilirkişi masrafları, tescile ilişkin tapu harçları ve kanunun gerektirdiği diğer giderler, kamulaştırmayı yapan idare tarafından ödenecektir.

Kanunun yeni sistematığında, kamulaştırma bedelinin mahkemece tesbiti ve taşınmazın idare adına tescili davaları bir nevi tesbit davası haline getirilmiştir. Bir anlamda, değişiklikten önce mevcut olup 4650 sayılı kanunla yürürlükten kaldırılan ‘acele işlerde el koyma ve tescil’ başlıklı 16. maddeye dayalı davalar ile benzerlik söz konusudur.

Maddenin herhangi bir açıklamayı gerektirmeyecek kadar net olan ifadesi ve uygulanacağı davaların niteliği ve eski 16. madde ile ilgili Yargıtay içtihatları dikkate alınıp birlikte yorumlandığında, kamulaştırma bedelinin mahkemece tesbiti ve taşınmazın idare adına tescili davalarında (10.,18.,19., veya 30. maddelere dayalı olan davalarda), maddede sayılanlardan başka, yargı harçlarının da idare tarafından ödenmesi gerektiği sonucuna ulaşılabilir.

Madde hükmüne göre idare tarafından karşılanacak olan bu giderlerin dava sonunda mal sahibine yüklenmesi de (kısmen veya tamamen) mümkün değildir.

Duruşmalarda kendilerini vekil ile temsil ettirecek olan taraflar yararına avukatlık ücretine hükmedilmesi gerekip gerekmediği hususu ise Yargıtay ve Danıştay içtihatlarıyla çözümlenebilecektir. Kanaatimce mahkeme tarafından belirlenecek olan bedel, belirlenene kadar üzerinde uyuşmazlık olduğundan söz edilebilecek durumda olmayacaktır. (mahkeme kararının temyiz üzerine bozulmuş olması da bu sonucu değiştirecek nitelikte değildir. Zira bozma veya bozmalar sonrasında bedel yine mahkemeler tarafından belirlenecektir.) Bu sebeple uyuşmazlık konusu olmayan bedel üzerinden nisbi tarifelere göre avukatlık ücretine hükmedilemeyecektir.

İdarenin satın alma usulü gereğince yaptığı davete cevap vermeyen, anlaşma yapmaya yanaşmayan veya anlaşma yaptığı halde ferağ vermeyen malik aleyhine açılacak olan davalarda belirlenecek olan bedelin tahmini bedelle veya anlaşmaya varılan miktarla oluşabilecek farklılığı sebebiyle nisbi ücret tayini gerekebileceği de söylenebilir.

Mahkemece verilecek olan tescil kararı ise, gerektiğinde idari yargı merciinin denetiminden geçerek kanuna uygunluğu belirlenmiş olan bir kamulaştırmanın doğal sonucu gereği olup, tescile konu taşınmazın tesbit edilen bedeliyle bağlantısı yoktur. Bu nedenle tescil hükmü dolayısıyla da nisbi avukatlık ücretine hükmedilmeyecektir. Bununla beraber kendilerini vekille temsil ettirmiş olan taraflar yararına maktu tarifelere göre belirlenecek olan avukatlık ücretine hükmedilebilecektir.

-30. Madde

“Bir İdareye Ait Taşınmaz Malın Diğer İdareye Devri” başlığı altında yer alan 30. maddedeki, taşınmaz mala kamu hizmeti için ihtiyaç duyan idarenin (alıcı idare) mal sahibi idareye ödemeyi teklif edeceği bedelin ne şekilde belirleneceğine ve bu bedelde anlaşma sağlanamadığı takdirde bedelin mahkemece hangi usulde tesbit edileceğine dair hükümler, 4650 sayılı kanun ile değiştirilmiş ve maddeye eski maddede bulunmayan bazı hükümler son fıkra ile eklenmiştir.

Değişik 30. maddeye göre alıcı idare, mal sahibi idareye teklif edeceği bedeli kanunun değişik 8. maddesi gereğince oluşturacağı kıymet taktir komisyonu vasıtasıyla belirleyecektir. Kıymet taktir komisyonunun da bu belirlemeyi kanunun 11. maddesindeki esaslara göre yapması gerektiği açıktır.

Tarafların bedelde anlaşamamaları halinde alıcı idare bedelin tesbiti için mahkemeye başvuracaktır. Başvuru süresi maddenin eski halinde olduğu gibi, devirde anlaşma veya Danıştay kararının tebliğinden itibaren 30 gündür.

Mahkeme bedel tesbiti işlemini kanunun değişik 10. maddesinde hükme bağlanmış olan usule göre yapacak ve tesbit edeceği bedelin bankaya yatırılmasını takiben taşınmazın alıcı idare adına tesciline de karar verecektir.

4650 sayılı kanunla 30. maddede yapılan değişikliğin en önemli yönü son fıkradır. Bu fıkra hükmüne göre 30. maddeye dayalı olarak alıcı idareye tescil edilen taşınmaz, eski sahibi olan idareden kamulaştırma yolu ile alınmış sayılır. Bu taşınmazın kamulaştırma amacı dışında başka bir kamusal amaçla kullanılabilmesi, devreden idarenin iznine bağlıdır. Aksi halde devreden idare taşınmaz malını kanunun 23. maddesi gereğince geri alabilir.

Fıkranın son cümlesinde yer alan tapuya şerh verilmesi işlemi, mahkeme tarafından tescil kararı ile birlikte hükme bağlanarak yapılabileceği gibi taraf idarelerin devirde ve bedelde anlaşmaları üzerine kendiliklerinden yapacakları tapu tescil işlemi sırasında da gerçekleştirilebilir.

-31. Madde

Yasak olan iş ve eylemleri düzenleyen 31. maddede yapılan değişiklikler genel olarak 4650 kanunla değiştirilen sistematığın sonucudur. Bu değişiklikler arasında önemli olan ve kamulaştıran idare ile birlikte taşınmaz malın sahibini de doğrudan ilgilendiren hüküm maddenin b bendi hükmüdür.

Değişiklikten önce, kamulaştırma kararının tebliğinden itibaren yasak olan, taşınmazın başkasına devir ve ferağ veya temlik işlemi, yeni düzenlemeyle mahkemece 10. madde uyarınca yapılan tebligat, davet veya ilan tebliğden sonra yasak olma durumuna getirilmiştir.

Yeni düzenlemede kamulaştırma kararının idare tarafından tebliği işlemi bulunmayıp, kamulaştırma ile ilgili belgeler mal sahibine mahkeme tarafından tebliğ edileceğinden yapılan değişiklik yerindedir.

Ancak, maddenin eski halinin uygulanması sırasında karşılaşılmakta olan, yasağa rağmen taşınmazın el değiştirmesi sonucu kamulaştırma işleminde oluşan aksaklıklar, bekletici mesele haline gelen tapu iptali davaları gibi ye-

ni düzenlemenin amacına taban tabana zıt olan durumların ortaya çıkması, yeni düzenleme sonrasında da kaçınılmazdır.

31. maddenin b bendindeki yasağın, kanunun 33. maddesinde hükme bağlanmış olan cezalar göze alınmak suretiyle bilerek veya bilmeyerek ihlal edilmesi suretiyle taşınmazın el değiştirmesi mümkündür.

Malikin, 8. madde uyarınca idare ile anlaşmaya vardıktan sonra dahi ferağ için geçecek süre içinde taşınmazı başkasına devretmesi ise herhangi bir yasağa tabi değildir.

Tapu sicilinde kayıtlı olmayan taşınmazların el değiştirmeleri ise hiçbir resmi şekle bağlı olmadan yapılabilmektedir.

Bu sebeple, kanunun 7. maddesi uyarınca taşınmazın tapu siciline konulan kamulaştırma şerhinin, 31. maddenin b bendine göre kesin şerhe çevrilmesini ve tapu sicilinde kayıtlı olmayan taşınmazlar için 31. maddenin b bendinin uygulanabilirliğini sağlayacak yeni bir düzenlemeye ihtiyaç olduğu düşüncesindeyim.

-33. Madde

2942 sayılı kanunun 33. maddesinde 4650 sayılı kanunla yapılan değişiklik, değişik 31. madde uyarınca suç teşkil eden yasaklanmış iş ve eylemleri gerçekleştiren kişilere uygulanacak cezalara ilişkindir.

-39. Madde

Eski ve yeni haliyle 39. madde, kamulaştırılan taşınmazın emlak vergisi tarhiyatıyla ilgilidir. Maddenin kamulaştırılan idare ile bir ilgisi yoktur.

Devam Eden Kamulaştırma İşlemlerinin Durumu

1- 4650 sayılı kanunun 21. maddesi ile, 2942 sayılı kanunun 13. maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

Buna göre kamulaştırma yapan idareler tarafından 4650 sayılı kanunun yürürlüğe girdiği 05.05.2001 tarihine kadar henüz başlanmamış olan tebligat işlemlerine artık başlanmayacak ve kamulaştırma 4650 sayılı kanun hükümleri uygulanarak yapılacaktır.

Bu hükmün anlamı, 05.05.2001 tarihinde henüz tebligat yapma aşamasına gelmemiş olan (tebligat evrakının notere verilmesi veya köy yararına olan kamulaştırmalarda köy ihtiyar kurulu tarafından tebligat yapılması) kamulaştırmalarda, bu tarihe kadar yapılmış olan işlemler arasında bulunan, “kıymet takdir komisyonu tarafından kamulaştırma bedelinin tesbiti” işleminin geçersiz hale gelmesi ve dolayısıyla bu durumda olan kamulaştırma işlemlerinin bir süre gecikecek olmasıdır.

4650 sayılı kanunun Geçici 1. maddesi hükmüne göre “bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, kamulaştırma kararı alınmış ancak henüz tebligata çıkarılmamış kamulaştırmalarda bu kanun hükümleri ... uygulanır.”. Buna göre idare kendi kıymet takdir komisyonunu kuracak, tahmini kamulaştırma bedelini belirleyecek, satın alma usulünü öncelikle uygulama zorunluluğuna da dikkat ederek işlemlere devam edecektir.

2- 4650 sayılı kanunun 21. maddesi ile, 2942 sayılı kanunun 16. maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

“Acele işlerde elkoyma ve tescil” başlığını taşıyan ve idare tarafından takdir edilecek acelelik haline dayalı olarak el konulması gereken taşınmazların durumlarının tesbitini ve idare adına tapuya tescilini düzenleyen 16. madde uygulamada, ”acele elkoyma ve tescil” olarak isimlendirilen davalara sebep olmaktaydı.

Bu maddeye dayalı olan davalarda dava şartı, kamulaştırma işleminin tebligata çıkartılmış (tebligatın yapılmış olması değil) olması idi. 4650 sayılı kanunun Geçici 1. maddesi hükmü gereği, tebligata çıkartılmış olan kamulaştırmalarda önceki hükümler uygulanacaktır. Bu sebeple başlanmış ve tebligata çıkartılmış olan kamulaştırma işlemlerinde 16. madde hükümleri uygulanmaya devam edecektir. Bu durumda olan kamulaştırmalar sebebiyle açılan 16. maddeye dayalı davaların görülmesine devam edileceği gibi 4650 sayılı kanunun yürürlüğe girmesinden sonra da bu maddeye dayalı olarak dava açılabilir.

3- 4650 sayılı kanunun 21. maddesi ile, 2942 sayılı kanunun 17. maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

“Tapulu taşınmaz mallarda tescil” başlığını taşıyan ve kamulaştırma işlemi ve bedeli kesinleştiği halde mal sahibi tarafından taşınmazın ferağı verilmeyen hallerde yapılacak işlemleri düzenleyen 17. madde, idari ve adli yönden kesinleşmiş olan bir kamulaştırma işlemi sonrasında açılacak bir davayı konu aldığından, 4650 sayılı kanunun yürürlüğe girmesinden önce bu maddeye dayalı olarak açılan davalara devam edilecek ve kanunun eski haline göre kesinleşmiş olan kamulaştırma işlemlerinden dolayı bu maddeye dayalı olarak yeni davalar da açılacaktır.

4- 4650 sayılı kanunun Geçici 1. maddesine göre, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte tebligata çıkarılmış olan kamulaştırma işlemlerine 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun değişiklikten önceki hükümlerine göre devam edilecek, bu işlemlerden dolayı çıkacak uyuşmazlıkların çözümünde de eski hükümler uygulanacaktır.

5- 4650 sayılı kanunla değiştirilen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 15. maddesinde bahsedilen ve kamulaştırma bedelinin tesbiti hususunda görev yapmak üzere mahkemece oluşturulacak olan bilirkişi kurulunun üyelerinin nitelikleri ve çalışma esaslarına ilişkin yönetmelik henüz çıkarılmamıştır. Bu durumda Kamulaştırma Kanununun 4650 sayılı kanunla değişik halinin uygulanacağı davalarda da bilirkişi kurulu eski 15. madde hükümlerine göre seçilecektir.(4650 sayılı kanunla 2942 sayılı kanuna eklenen Geçici 5. madde hükmü)

Bahsedilen yönetmeliğin hazırlanması halinde ise değişik 15. madde hükmüne göre bilirkişi kurulu üyelerinin belirlenip valiliklere bildirilmesi işlemi Ocak ayının ilk haftasında yapılacağından, en erken 2002 yılı Ocak ayı ilk haftası sonuna kadar mahkemelerin bilirkişi kurulu oluşturma işleminde kanunun eski 15. maddesi hükümlerini uygulamak durumunda olacakları söylenebilir.

6- 4650 sayılı kanun, 05.05.2001 tarihli ve 24393 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak aynı tarihte yürürlüğe girmiş olup Bakanlar Kurulu tarafından yürütülecektir. (4650 sayılı kanunun 22. ve 23. maddeleri)

Sonuç

Genel gerekçesinde açıklandığı üzere, taşınmaz malların objektif esaslara göre hızlı, doğru ve sağlıklı bir şekilde kamulaştırılmasının sağlanması, zorunlu olmayan hallerde gereksiz yere kamulaştırma yapılmasının önlenmesi suretiyle kamu harcamalarının kontrol altına alınması, uygulamada ortaya çıkan sorunların süratle çözümlenmesi ve Devlet ile vatandaşın barışık hale getirilmesi amacı ile yapılmış olan 4650 sayılı kanun, genel anlamda, gerekçesindeki amacı sağlayacak niteliktedir.

Ancak, T.B.M.M. Plan ve Bütçe Komisyonu raporunun ilk cümlesinde belirtildiği üzere bu kanunun tasarısını Maliye Bakanlığı hazırlamıştır. Her ne kadar tasarımın bu komisyonda yapılan görüşmelerine diğer ilgili bakanlıklar ve kuruluşlar yanında, Adalet Bakanlığı temsilcileri de katılmış ise de, böylesine önemli bir konudan, kanunları uygulamakla görevli ve yapılmak istenen yeni düzenleme ile ilgili fikir oluşturup, bildirebilecek bilgi ve tecrübeye sahip olan Hakimlerin, daha da önemlisi Yüksek Mahkemeler olan Yargıtay ve Danıştay 'ın haberdar edilmemiş ve görüşlerinin sorulmamış olması, hukuki yönüyle olduğu kadar etik yönüyle de önemli bir uygulama hatasıdır.

Kamulaştırma yapma yetkisine sahip idarelerin yapacağı işlemlerden kaynaklanacak olan uyuşmazlıkların adli ve idari yargı mercilerince çözümlenmesini takiben, Yargıtay ve Danıştay tarafından oluşturulacak içtihatlarla yurt genelinde uygulama birliği sağlanacak olan 4650 sayılı kanunla değişik Kamulaştırma Kanununun, gerekçesindeki amacı gerçekleştirmesini ve hayırlı olmasını dilerim.