

TANZİMAT DÖNEMİ OSMANLI HUKUKUNDA İSTİMLAK (KAMULAŞTIRMA) VE KONUYA DAİR MEVZUAT

Dr. Öğr. Üyesi Salih Korkmaz*

Arş. Gör. Cengizhan Kırnik**

Öz

Toprak üzerinde mülkiyet meselesi tarihte çok farklı şekillerde karşımıza çıkmaktadır. Belirli dönemlerde bu mülkiyet devletlerin ve zenginlerin tekelinde olmuş hatta bunlar toprağın üzerindeki her şeye insan da dahil olmak üzere sahip olmuştur. Ancak günümüzde özel mülkiyeti konu alan arazilerin sayısı artmış, sosyal devlet ilkesinin esas alınması ile devletin kamu yararı için var olduğu düşüncesi yaygın hale gelmeye başlamıştır. Bunun neticesinde devlet, özel mülkiyete yalnız kamu yararı söz konusu olduğunda müdahale edebilmektedir. Osmanlı hukukunun kanunlaştırma asrı olan Tanzimat devrinde de istimlake dair önemli düzenlemeler yapılmıştır. Makalede kronolojik sıra gözetilerek Osmanlı hukukunda istimlak düzenlemeleri ayrı alt

* Dr. Öğr. Üyesi. Süleyman Demirel Üniversitesi, Hukuk Fakültesi, Hukuk Tarihi Ana Bilim Dalı, Isparta, Türkiye | Asst. Prof., Süleyman Demirel University, Faculty of Law, Department of Legal History, Isparta, Türkiye.

✉ korkmazslh@gmail.com, salihkorkmaz@sdu.edu.tr • ORCID 0000-0001-7824-0037.

** Arş. Gör. Cumhuriyet Üniversitesi, Hukuk Fakültesi, Hukuk Tarihi Ana Bilim Dalı, Sivas, Türkiye | R. A., Cumhuriyet University, Faculty of Law, Department of Legal History, Sivas, Türkiye.

✉ cengizhankirnik@gmail.com, ckirnik@cumhuriyet.edu.tr • ORCID 0000-0001-9654-1618.

✉ **Atf Şekli** | Cite As: **KORKMAZ**, Salih/**KIRNIK**, Cengizhan: “Tanzimat Dönemi Osmanlı Hukukunda İstimlak(Kamulaştırma)ve Konuya Dair Mevzuat”, SÜHFD, C. 32, S. 1, 2024, s. 23-81.

✉ **İntihal** | **Plagiarism**: Bu makale intihal programında taranmış ve en az iki hakem incelemesinden geçmiştir. | This article has been scanned via a plagiarism software and reviewed by at least two referees.

✉ Bu eser Creative Commons Atf-GayriTicari 4.0 Uluslararası Lisansı ile lisanslanmıştır. | This work is licensed under Creative Commons Attribution-Non-Commercial 4.0 International License.

başlıklar altında tetkik edilmiştir. Ayrıca tüm bu mevzuatın yazı çevrimi makaleye eklenmiştir.

Anahtar Kelimeler

• İstimlak • Kamulaştırma • Osmanlı Hukuku • Tanzimat Dönemi • Kanunlaştırma

EXPROPRIATION (NATIONALIZATION) AND LEGISLATION ON THE SUBJECT IN OTTOMAN LAW DURING THE TANZIMAT PERIOD

Abstract

The issue of ownership of land appears in many different ways throughout history. In certain periods, this property was under the monopoly of states and the rich, and they even owned everything on the land, including people. However, today, the number of privately owned lands has increased, and with the principle of social state as a basis, the idea that the state exists for the public benefit has begun to become widespread. As a result, the state can only intervene in private property when it is in the public interest. During the Tanzimat period, which was the century of codification of Ottoman law, important regulations were made regarding expropriation. In the article, expropriation regulations in Ottoman law were examined under separate subheadings in chronological order. Additionally, the transcription of all this legislation has been added to the article.

Key Words

• Expropriation • Nationalization • Ottoman Law • Tanzimat Period • Legalization

GİRİŞ

Devletin kamu yararı amacıyla özel mülkiyetin kamuya devredilmesine dair yaptığı icraatlar, istimlak hukukunun konusunu oluşturmaktadır. Kanunlaştırma geleneğinin hâkim olması ile istimlak hukuku sahasında Avrupa'da kanuni düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemeler Osmanlı Devleti'ni de etkilemiştir. Tanzimat Fermanı ile başlayan hukukta reform faaliyetleri; arazi, mülkiyet ve istimlak hukukuna da yansımış, bu sebeple istimlak hukukuna dair çok sayıda kanuni düzenleme yapılmıştır. Bu çerçevede bütün ülke genelinde uygulanmak üzere müstakilen istimlaki konu edinen üç düzenleme, bir ek madde; Rumeli vilayeti için bir kanun, ecnebler içinse bir nizamname

ihdas edilmiş ve böylece istimlak hukukuna dair bir mevzuat oluşmuştur. İstimlak ile alakalı müstakil birer düzenleme olmamakla birlikte Mecellede, Kanun-i Esasi' de ve diğer bazı nizamnamelerde istimlake dair genel birkaç hüküm mevcuttur. Yapılan bu düzenlemelere rağmen literatürde Osmanlı istimlak hukuku sahasında bir eksiklik görülmektedir. Bu düzenlemeler ayrıntılı incelemelere konu olmadığı gibi ilgili düzenlemelerin yazı çevrimi (transkripsiyon, latin alfabesine dönüştürülmesi) de yapılmamıştır. Bu münasebetle çalışma esas olarak Osmanlı istimlak hukukunu ortaya koymayı amaçlamaktadır. Bununla birlikte bu sahada çok daha ayrıntılı araştırmaların yapılması gerekmektedir. Bu araştırmaların yapılmasının ve ilgili mevzuat hükümlerinden istifadenin kolaylaştırılması için de zikredilen tüm mevzuat hükümlerinin yazı çevrimi yapılmış ve bunlar makalenin sonuna "EK" başlığı altına eklenmiştir.

Çalışmamız dahilinde ilk olarak 1855 (H. 1272) tarihli "*Saltanat-ı Seniyyenin Menafi-i Umûmîyeye Dair Şeylerin Tanzimi Halinde Lüzumu Olup Kıymet-i Layikasıyla Sahiplerinden Mubayaa Edeceği Arazi ve Saire Hakkında Nizamname*"¹, düzenlemelerin en kapsamlısı ve en uzun süreli tatbik edilene olan 1879 (H. 1296) tarihli "*Menafi-i Umumiyeye için İstimlâk-i Emlâk Kararnâmesi*"², ilgili kararnamenin zeyli olan 1882 (H. 1300) tarihli "*İstimlak Kanun-ı Muvakkatine Zeyl Edilen Fıkra-i Mahsusa*"³ ve 1913 (H. 1331) tarihli "*21 Cemaziyelevvel 1296 Tarihli İstimlâk Kararnamesine Müzeyyel Kanun-ı Muvakkat*"⁴ Evkaf Nezaretine bağlı yerlerin istimlakini konu alan 1912 (H. 1330) tarihli "*Cevâmi-i Şerîfe Vesâir Müessesâtı Hayriyenin Tahtında Veya Fevkinde Veya Harîm Ve Müştetilâtında Bulunan Mahallerin İstimlâki Hakkında Kanun*"⁵ sadece belediyelerin istimlakini konu alan 1914 (H. 1332) tarihli "*İstanbul'da ve Vilayatta Daire-i Belediye Namına İstimlak Olunacak Mahallerin Suret-i İstimlâki Hakkında Kanun-ı Muvakkat*"⁶ tahlil edilmiştir. Yukarıda da ifade edildiği üzere çalışma, esas

¹ Düstur, 1. Tertip, C. 2, s. 338-339.

² Düstur, 1. Tertip, C. 4, s. 560-564.

³ Düstur, Tertip Zeyl, C. 3, s. 43.

⁴ Düstur, 2. Tertip, C. 5, s. 109.

⁵ Düstur, 2. Tertip, C. 4, s. 562.

⁶ Düstur, 2. Tertip, C. 6, s. 176-180.

olarak Osmanlı istimlak hukukunu ortaya koymayı amaçlamaktadır. Bu münasebetle sadece belirli bir muntıkada tatbik edilmek üzere ihdas edilen 1881 (H. 1298) tarihli “*Rumeli-i Şarki Vilayetine Mahsus Menafi-i Umumiyye İçin İstimlak-i Emlak Kanunu*”⁷ konuyu dağıtmamak adına çalışmanın kapsamı dışında bırakılmıştır.

Çalışma, istimlak hukuku ve Tanzimat Döneminde istimlak hukuku olmak üzere iki ana başlığa ayrılmıştır. “Tanzimat Döneminde İstimlak Hukuku” başlığı altında her bir kanuni düzenleme ayrı birer alt başlık halinde ele alınmıştır.

I. İSTİMLAK HUKUKU

İstimlak hukuku, devlet kudretinin kamu yararı sebebiyle özel mülkiyetin kamu mülkiyetine devrinin kapsamı ve niteliği, usulü, kıymet takdiri, özel mülkiyet sahibinin itirazı neticesinde takip edilecek yol ve istisnai hükümlerin yer aldığı ilkeler veya kurallar bütünüdür. Bu kapsamda 19. asırda hem Avrupa hem de Osmanlı’da çeşitli düzenlemeler yapılmış ve bu düzenlemeler günümüze gelene kadar pek çok değişikliğe uğramıştır. Bu başlık altında ilk önce mülkiyetin ve istimlakın tanımı ve kapsamı daha sonra tarihsel gelişimi tetkik edilmiştir.

A. Tanımı ve Kapsamı

Günümüzde mülkiyet, bir eşya üzerinde sahip olunabilecek en geniş aynı hak olarak kabul edilmiştir. Mülkiyet hakkına sahip olan kimse, mal üzerinde kullanma, yararlanma ve tasarruf hakkına sahiptir.⁸ Yani bir kimse mülkü üzerinde dilediği gibi tasarruf yapabilir. Yine bunun bir neticesi olarak kural olarak kimse mülkü üzerinde belirli bir tasarrufa zorlanamaz. Bununla birlikte devletin kamu yararı gerekçesi ile özel mülkiyete el koyması söz konusu olmuştur ki buna da istimlak denmiştir. Arapça kökenli olan istimlak sözlükte “mülk edinmek” anlamına gelmekte olup, günümüz Türkçesiyle kamulaştırma kavramı ile

⁷ Düstur, Tertip Zeyl, C. 2, s. 95-108.

⁸ GÜRSOY, T. Kemal/ EREN, Fikret/ CANSEL, Erol: Türk Eşya Hukuku, 1. Baskı, Ankara, 1978, s. 352. OĞUZMAN, Kemal/ SELİÇİ, Özer: Eşya Hukuku, 7. Baskı, İstanbul, 1997, s. 219. HATEMİ, Hüseyin/ SEROZAN, Rona/ ARPACI, Abdülkadir: Eşya Hukuku, İstanbul, 1991, s. 65-68.

aynı anlamda kullanılmıştır.⁹ Bu bağlamda istimlak; devletin, kamu yararı dolayısıyla özel mülkiyete konu olan gayrimenkul malların mülkiyetini gayrimenkulün değerine uygun bir bedel karşılığında cebren alması olarak tanımlanabilir.¹⁰

B. Tarihsel Gelişimi

Tarihte Avrupa, özel mülkiyet kavramına yabancı değildir. Nitekim Roma İmparatorluğu döneminde özel mülkiyetin varlığı kabul edilmiştir. Ancak bu mülkiyet anlayışının oluşması kısa bir süre içerisinde gerçekleşmemiştir. İlk dönemlerde eşyalar “res mancipi” ve “res nec mancipi” olarak ikiye ayrılmıştır. Res mancipi, daha çok araziye bağlı olan köleler, yük hayvanları ve irtifak hakları vb. olarak sayılırken res nec mancipi bunların haricinde kalan mallar olarak sayılmıştır. Bu dönemlerde res mancipiye yani araziye dair bağlı mülkiyetin bir kolektif mülkiyet olarak genslere ait olduğu, pater familiasların da gensler adına bu toprakları işlediği iddia edilmiştir. Pater familiaslar ailenin başında bulunan en büyük fert olduğu ifade edilmiş ve hukuk karşısında ailenin tüm malvarlığını temsil etme yetkisi ve sorumluluğu kabul edilmiştir. 12 Levha Kanunlarının çıkarılmasıyla birlikte mülkiyet kavramı daha belirgin bir hal almış ve zilyetlik gibi mülkiyetten ayrılmayan haklar üzerinde belirlemeler yapılmıştır. Ayrıca mülkiyet hakkının kısıtlanması, mülkiyetin iktisabı, mülkiyetin korunması ve irtifak hakları gibi pek çok konuda hukuki kurallar ortaya konmuştur. Öyle ki devlet tarafından bir mülkü elinden alınan birine belli bir bedel verildiği görülmüştür. Yani bir istimlak hukukunun varlığı söz konusu olmuştur.¹¹ Ancak özellikle Batı

⁹ AKTAN, Hamza: İstimlak, TDV İslam Ansiklopedisi, C. 23, İstanbul, 2001, s. 364-365. GÖVER, Yusuf: “Kamulaştırma İşlemlerinde Kamu Yararı” Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, S. 1, 1999, s. 248-249.

¹⁰ DÖNMEZER, Sulhi: “İstimlak Hukuku”, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, 1941, C. 7, S. 1, s. 41-42. Kamulaştırma ve devletleştirmeye dair Liberal/Marksist sistem tartışmaları için ayrıca bkz. EREN, Fikret: Mülkiyet Hukuku, 2. Baskı, Ankara, 2012, s. 3-16. ÖZLÜK, Betül: “Mülkiyet ve Zilyetlik Üzerine Düşünceler”, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 27, S. 1, 2019, s. 141.

¹¹ KOSCHAKER, Paul/ AYİTER, Kudret: Roma Özel Hukukunun Ana Hatları, 1. Baskı, Ankara, 1977, s. 117-120. ERDOĞMUŞ, Belgin, Roma Eşya Hukuku, 1. Baskı, İstanbul, 2000, s. 36-103. GÜRSEL, Kamulaştırma Hukuku, s. 23-24. ÖZLÜK, Mülkiyet ve Zilyetlik Üzerine Düşünceler, s. 142.

Roma'nın yıkılışıyla birlikte başlayan feodal devlet anlayışında durum bundan biraz daha farklı olmuştur. Derebeyleri de denen feodal beyler sahip oldukları toprak üzerinde mutlak bir hakka sahip olmuşlardır. Buna bağlı olarak feodal beyler toprak üzerindeki canlı-cansız, köle-hayvan her şeyin üzerinde söz sahibi olmuşlar ve bunları miras, satım, bağış konusu yapabilmişlerdir. Feodalitenin yıkılmasıyla birlikte feodal beylerin mutlak otoritesi krala geçmiştir. Polis devleti de denen bu yönetim tarzı coğrafi keşifler, rönesans-reform hareketleri, Fransız İhtilali gibi gelişmelerden sonra değişime uğramıştır. Bu değişim neticesinde halk toprak üzerinde mülkiyet sahibi olabilmıştır. Burada da devlet istediği vakit bu mülkleri sahiplerinin elinden alma hakkına sahip olmuş bununla birlikte mülk sahipleri hazineye başvurup kaybettiği mülkün bedelini alabilmıştır. Hazine teorisi denen bu kısa dönem insan haklarının gelişimi ile birlikte yerini günümüz mülkiyet hukukuna bırakmıştır.¹²

İslamiyet'ten önceki Türklere ise hükümdarın hakimiyet durumu Avrupa tarihinden farklılık göstermiştir. Hakan, Avrupa'daki gibi krallık üzerinde mutlak mülk sahibi değil ancak yetki sahibi olmuştur. Buna bağlı olarak şahıslar özel mülkiyete sahip olmuşlardır.¹³ İslamiyet'te de benzer şekilde Müslümanların yanı sıra İslam devletiyle

¹² **AKYILMAZ**, Bahtiyar/ **SEZGİNER**, Murat/ **KAYA**, Cemal: Türk İdare Hukuku, 7. Baskı, Ankara, 2016, s. 104-105. **GÖZLER**, Kemal/ **KAPLAN**, Gürsel, İdare Hukuku Dersleri, 20. Baskı, Bursa, 2018, s. 60-64. **ZABUNOĞLU**, Yahya Kazım, İdare Hukuku, C. 1, 12. Baskı, Ankara, 2012, s. 85-86. **KILIÇ**, Ramazan/ **DEMİRÇELİK**, Mine, "Mülkiyet Kavramının Tarihsel Gelişimi Sürecinde Ortaçağ ve Reform Hareketleri", Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, S. 30, 2011, s. 180-186.

¹³ **ÖGEL**, Bahaeddin: Türklere Devlet Anlayışı, 1. Baskı, Ankara, 1982, s. 62-96. **KAFESOĞLU**, İbrahim: Türk Milli Kültürü, 17. Baskı, İstanbul, 1998, s. 257-258. **ARSAL**, Sadri Maksudi: Türk Tarihi ve Hukuk, 2. Baskı, Ankara, 2020, s. 334-336. **ÜÇOK**, Coşkun / **MUMCU**, Ahmet / **BOZKURT**, Gülnihal: Türk Hukuk Tarihi, 20. Baskı, Ankara, 2020, s. 37-44. **AVCI**, Mustafa: Türk Hukuk Tarihi Dersleri, 4. Baskı, Konya, 2014, s. 30-32. **ROUX**, Jean-Paul: Türklerin Tarihi: Pasifik'ten Akdeniz'e 2000 Yıl, 5. Baskı, İstanbul, 2008, s. 254-257. **BARTHOLD**, Vasili, Viladimiroviç: Orta Asya Türk Tarihi -Dersleri-, Ankara, 2004, s. 13-14. **TAŞAĞIL**, Ahmet: Kök Tengri'nin Çocukları, 5. Baskı, İstanbul, 2015, s. 176-177. **FENDOĞLU**, Hasan Tahsin: Anayasal Derinlik, 1. Baskı, Ankara, 2012, s. 49-58. **ARAT**, Reşit Rahmeti: "Eski Türk Hukuk Vesikaları", Türkler, C. 2, Ankara, 2002, s. 917-918. **KORKMAZ**, Salih: "Bey' Bi'l-Vefâ'nın (Geri Alım Şartıyla Satışın) Menşei Üzerine Bir Katkı -Uygur Hukuk Vesikalarında Bey' Bi'l-Vefâ Tatbikatı-", Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 12, S. 2, 2022, s. 787-789.

zimmîyet anlaşması yapmış zimmîler özel mülkiyete sahip olabilmiş ve mülkleri üzerinde hukuk çerçevesinde istedikleri gibi tasarruf haklarına sahip olmuşlardır¹⁴. Bununla birlikte kamu yararı ve zaruret halinde istimlak, İslam hukukunda da yerini bulmuştur. Nitekim Hz. Peygamber'in bu hususta tatbikatları vardır. Yine Hz. Ömer ve Hz. Osman'ın istimlak tatbikatları bilinmektedir. Bütün bu tatbikatlarda kamu yararı gerekçesi ile belirli yerler cebren alınmış ve arazinin bedeli sahiplerine tevdi edilmiştir.¹⁵ İslam hukukunu tatbik eden Osmanlı Devleti'nde istimlake sık olmasa da müracaat edildiği bilinmektedir. Bu hususta pek çok fetvâ mevcut bulunmakla birlikte meseleyi izah maksadıyla bir tanesi zikredilmiştir. Ebussuud Efendi'nin fetvası şu şekildedir: *“Sual: Bir cami-i şerif, namaz kılan müslümanlara müzayaka üzere olup kendini ve harimini tevsi mühim olmağla cami-î mezbur'a muttasıl Zeyd'in milk yeri olup andan kifayet miktar yer alınması lazım olacak, talep olundukta Zeyd inad edüp vermeyecek, hükm-ü şer'î nedir? El cevap; Zeyd'in rızasına bakılmaz, cami ve harimine kifayet miktar yerin kıymeti verilip cebren ve kerhen elinden alınıp cami tevsi olunur.”*¹⁶ Görüldüğü üzere burada caminin genişletilmesi maksadıyla caminin bitişiğinde bulunan arazinin yeteri

¹⁴ **HACAK**, Hasan: “Mülkiyet”, TDV İslam Ansiklopedisi, C. 31, Ankara, 2020, s. 542-543. **ZEYDAN**, Abdülkerim, İslam Hukukuna Giriş, İstanbul, 2008, s. 305-307. **KARAMAN**, Hayreddin, Anahatlarıyla İslam Hukuku (1. 2. 3. Ciltler Bir Arada), 11. Baskı, İstanbul, 2006, s. 440-445.

¹⁵ **HOCAEMİNEFENDİZEDE**, Ali Haydar: Dürerü'l-Hükkâm Şerhi Mecelleti'l-Ahkâm, İstanbul, 2020, C.3, s. 2181. **BİLMEN**, Ömer Nasuhi: Hukukî İslâmiyye ve İstîlâhatı Fıkhiyye Kamusu, İstanbul, 1985, s. 174-188. **ANSAY**, Sabri Şakir, İslam Hukuku, 3. Baskı, Ankara, 1958, s. 82-88, 103. **AKTAN**, İstimlak, s. 365. **ARMAĞAN**, Servet: İslam Hukukunda Temel Hak ve Hürriyetler, 9. Baskı, Ankara, 2019, s. 174-182. **EKİNCİ**, Ekrem Buğra: İslâm Hukuku, 3. Baskı, İstanbul, 2018, s. 243-244. **ŞEN**, Murat: “İslam ve Osmanlı Hukukunda Kamulaştırma Müessesesi”, Erzincan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 1997, C. 1, S. 1, s.173. **YAYLA**, Mustafa: “İslâm Hukukunda İnsan Hakları ve Eşitlik”, Doktora Tezi, İstanbul, 1994, s. 129-130. Bu tez çizgi yayınları tarafından kitap olarak neşredilmiştir. Bkz. **YAYLA** Mustafa: İslam Hukukunda İnsan Hakları ve Eşitlik, 1. Baskı, İstanbul, 2011. **Menduh**: “İslam Hukukunda Hak ve Sorumluluk İlişkisi”, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Adana, 2007, s. 125-127.

¹⁶ **HOCAEMİNEFENDİZEDE**, Dürerü'l-Hükkâm Şerhi Mecelleti'l-Ahkâm, s. 2181.

kadar kısmının sahibinin rızasına bakılmayarak ve arazinin kıymeti verilmek suretiyle istimlak edilebileceği ifade edilmiştir.

İslam hukukunda istimlak müessesesi mevcut bulunmakla birlikte tarihte bunun uygulamasının kısıtlı olduğu söylenebilir. Çünkü ilk olarak tarihteki devletler modern devletlerden farklı olarak her türlü kamu hizmetini kendisi yerine getirmemiş ve bu sebeple istimlak ihtiyacı sınırlı olmuştur. İkinci olarak, devletlerin ekonomisi büyük oranda toprağa bağlıdır, özellikle tarım topraklarının pek çoğu devlete aittir ve devlet işleme için toprağı vatandaşlara bir nevi kiralamıştır.¹⁷ Devlet buradan elde ettiği gelire halkı idare etmiş, maaş ödemeleri vb. harcamaları buradan karşılamıştır. İktâ sistemi denen bu yöntem ilk defa Hz. Ömer döneminde ortaya çıkmış, İslamiyet'le tanışan Türklerin kurduğu en büyük devletlerden biri olan Selçuklu Dönemi'nde bu sistem geliştirilmiştir. Son olarak Türk-İslam devletleri içinde en uzun ömürlüsü olan Osmanlı Devleti'nde zirve noktasına ulaşmıştır.¹⁸

Osmanlı arazi hukukuna göre beş çeşit topraktan bahsetmek mümkündür. Bunlardan ilkinin miri arazi denilen devletin işlettiği karşılığında vergi, asker ve erzak alabildiği topraklar, ikincisini mülk arazi denilen özel mülkiyete konu olan ve öşür, haraç gibi vergi alabildiği topraklar, üçüncüsünü kamuya tahsis edilmiş olan metruk araziler, dördüncüsünü kimsenin mülkiyetinde olmayan taşlık, kayalık arazileri kapsayan ölü yani mevat araziler ve sonuncusunu da vakıflara ait olan vakıf araziler oluşturmaktaydı.¹⁹ Uzun bir süre Osmanlı Devleti'nin ekonomik, askeri ve idari temelini oluşturan, miri arazi temelli tımar ve ikta sistemi, düzenli ordunun öneminin artması, savaşlarda ateşli

¹⁷ Burada "bir nevi kira" ifadesi meselenin basitçe anlaşılabilmesi için kullanılmıştır. Yoksa bu sistemdeki akit fıkıh literatüründe tam olarak kiraya karşılık gelmemektedir. Mevzu, makalenin kapsamı dışında olduğu için tartışmalara girilmemiştir. Bilgi için bkz. **EKİNCİ**, İslâm Hukuku, s. 460-464. **ANSAY**, İslam Hukuku, s. 103-107.

¹⁸ **AYDIN**, Mehmet Akif: Türk Hukuk Tarihi, 14. Baskı, İstanbul, 2017, s. 361-362. **EKİNCİ**, Ekrem Buğra: Osmanlı Hukuku, 1. Baskı, İstanbul, 2008, s. 492-493. **KUCUR**, Sadi S.: "İkta", TDV İslam Ansiklopedisi, İstanbul, 2000, C. 22, s. 47-49.

¹⁹ **CİN**, Halil: Miri Arazi ve Bu Arazinin Özel Mülkiyete Dönüşümü, 2. Baskı, Konya, 1987, s. 20-53.

silahların etkin kullanımının yaygınlaşması, çeşitli iç sorunlar ve Avrupa'da yaşanan gelişmeler sonucunda bozulmaya başlamıştır. Hazırlık aşaması III. Selim'e kadar götürülebilen Tanzimat dönemiyle birlikte bu sistemin ihyası için çaba sarf edilmiş, ancak II. Mahmut döneminde devlet görevlilerin gelirleri toprağa bağlı olmaktan çıkarılarak maaş usulüne geçilmiştir. Tanzimat ve Islahat fermanlarıyla birlikte özel mülkiyet hakkının daha sistematik korunması amaçlanmıştır. Bu dönemde, devletin ilerleyen zamanlarında daha sonra bozulan ve devlet adamlarının belirli şartlar altında öldükten sonra mallarına el koyma usulü olan müsadere sistemi kaldırılmıştır.²⁰ Yine bu dönemde Ticaret kanunları, ceza kanunları, usul hukukuna dair yeni kanunlar çıkarılmıştır. İstimlak hukukuna dair ilk mevzuat ise 1855 tarihli "*Saltanat-ı Seniyyenin Menafi-i Umûmîyeye Dair Şeylerin Tanzimi Halinde Lüzumu Olup Kıymet-i Layikasıyla Sahiplerinden Mubayaa Edeceği Arazi ve Saire Hakkında Nizamname*" olmuştur. Bu nizamnameyi 1879 tarihli "*Menafi-i Umumiyye için İstimlâk-i Emlâk Kararnâmesi*", 1881 tarihli "*Rumeli-i Şarki Vilayetine Mahsus Menafi-i Umumiyye İçin İstimlak-i Emlak Kanunu*", 1912 tarihli "*Cevâmi-i Şerîfe Vesâir Müessesâtı Hayriyenin Tahtında Veya Fevkinde Veya Harîm Ve Müştemilâtında Bulunan Mahallerin İstimlâki Hakkında Kanun*", 1913 tarihli "*21 Cemaziyelevvel 1296 Tarihli İstimlâk Kararnamesine Müzeyyel Kanun-ı Muvakkat*" 1914 tarihli "*İstanbul'da ve Vilayatta Daire-i Belediye Namına İstimlak Olunacak Mahallerin Suret-i İstimlâki Hakkında Kanun-ı Muvakkat*" ve konuya dair ek madde ile ecnebinin mülkiyetlerine özel kararnameler çıkarılmıştır.²¹

²⁰ ÖĞÜN, Tuncay: "Müsâdere", TDV İslam Ansiklopedisi, İstanbul, 2006, C. 32, s. 67-68. Müsâdere hakkında ayrıntılı bilgi için ayrıca bkz. KALIPÇI, Mahmud Esad: "Klasik Dönem Osmanlı Hukukunda Müsâdere Kurumu", Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2013, s. 115-228.; Müsâderenin, yüksek memurlara görevleri sebebiyle devlet tarafından ayrılan bütçenin görev bitince geri alınması olarak değerlendirilmesi gerekliliği hakkında bkz. GÜRKAN, Emrah Safa: Sultanın Casusları -16. Yüzyılda İstihbarat Sabotaj ve Rüşvet Ağları-, 8. Baskı, İstanbul, 2019, s. 159-161.

²¹ AKTAŞ, Muhammedali: "İstimlake Dair İki Mühim Metin: Ali Galib'in Risalesi ile Kahveciyan Haçik'in Makalesi", Türk Hukuk Tarihi Araştırmaları, 2016, Güz, S. 22, s. 64-66. Ali Galib Risalesi'nin aslı için bkz. Ali Galib, "Memalik-i Osmaniyede İstimlak Hakkında Malumat-ı Kanuniye", Mahmut Bey Matbaası, 1912 (H. 1330). Tanzimat döneminde yazılan ve istimlake dair bilgiler muhteva eden hukuk-ı idare

Türkiye Cumhuriyeti'nde ise 1924 Anayasasınının 74. maddesinde istimlake dair bir hüküm konulmuştur.²² 1914 tarihli “İstanbul’da ve Vilayatta Daire-i Belediye Namına İstimlak Olunacak Mahallerin Suret-i İstimlaki Hakkında Kanun-ı Muvakkat” 1934 tarihinde ilga edilmiş ve 1939 tarihli “Belediye İstimlak Kanunu”nun kabul edilmesiyle belediyelerin yapacağı istimlakin esasları belirlenmiştir. 8 Ekim 1956’da yürürlüğe giren 6830 sayılı “İstimlak Kanunu” konuya dair ilk genel düzenleme olarak yerini almışken 4 Kasım 1983 tarihinde 6203 sayılı “Kamulaştırma Kanunu” yürürlüğe konulmuştur.²³

II. TANZİMAT DÖNEMİNDE İSTİMLAK HUKUKU

Tanzimat dönemiyle birlikte başlayan kanunlaştırma çalışmaları çerçevesinde Osmanlı hukukunda yeni bir döneme girildiği söylenebilir. Bu kanunlaştırma hareketleri sürecinde kanunların bazıları yerlidir. Bazıları da iktibas yoluyla yapılmıştır.²⁴ Bu kanunlaştırma usulünden istimlak (kamulaştırma) da nasibini almış ve bu dönemde istimlaki müstakil olarak konu alan pek çok düzenleme yapılmıştır. İstimlake dair düzenlemelerde ise karşımıza şöyle bir durum çıkmaktadır. İstimlake dair bir makale neşreden devrin yazarlarından dava vekili Kahveciyan Haçık, yazmış olduğu makalenin başlarında 1296 tarihli İstimlak Kararnamesinin Fransız menşeiili olduğunu iddia etmiştir. Bununla birlikte makalenin ilerleyen bölümlerinde 1841 tarihli Fransız Kanunu ile İstimlak Kararnamesinin arasındaki farkları tetkik etmiş ve mezkûr düzenlemeler arasında pek çok farklılık olduğunu göstermiştir. Bu

kitapları için bkz. **Ali Ragıb**, Hukuk-ı İdare, Matbaa-yı Amire, İstanbul, 1888/1889 (H. 1306), s. 52. **İbrahim Hakki**, Hukuk-ı İdare, Garabet Matbaası, İstanbul, 1890/1891 (H. 1308), s. 105-127. **Mustafa Şeref**, Hukuk-ı İdare, Kanaat Matbaası, İstanbul, 1913/1914 (H. 1332), s. 70-71.

²² İlgili hüküm şöyledir: “Menafii umumiyeye için lüzumu usulen tahakkuk etmedikçe ve kanunu mahsus mucibince değer pahası peşin verilmedikçe hiçbir kimsenin malı istimoal ve mülkü istimlâk olunamaz. Feokâlâde ahvalde kanun mucibince tahmil olunacak nakdî, ayrı ve sayü amele mütaallik mükellefiyetler müstesna olmak üzere hiçbir kimse hiçbir fedakârlığa icbar edilemez.”

²³ **KÖROĞLU**, Ömer: Kamulaştırma, 1. Baskı, Ankara, 1995, s. 5-9. **GÜRSEL**, Meltem Kutlu: Kamulaştırma Hukuku, 2. Baskı, Ankara, 2012, s. 21-23. **DÖNMEZER**, İstimlak Hukuku, s. 51.

²⁴ **VELİDEDEOĞLU**, Hıfzı Veldet: Kanunlaştırma Hareketleri, Tanzimat’ın Yüzüncü Yıldönümü Münasebetiyle, 1. Baskı, İstanbul, 1940, s. 176.

durum da Kahveciyan'ın bu tezi üzerinde çok iddialı olmadığını göstermektedir.²⁵ İstimlake dair diğer düzenlemelerde Avrupa kanunlarından iktibas yapıldığına dair bir malumata rastlanmamıştır. Dolayısıyla bu düzenlemeler yerli kanunlaştırma faaliyetinin birer misali olarak görülmelidir.

Bu başlık altında istimplaki konu alan düzenlemeler ayrı alt başlıklar halinde tetkik edilmiştir. Bunlara geçmeden önce müstakilen istimplaki konu almayan fakat istimplake dair hükümler barındıran 1861 (H. 1278) tarihli Turuk ve Ebniye Nizamnamesi'nde, 1868 (H. 1285) Dersaadet İdare-i Belediye Nizamnamesi'nde, Kanun-i Esasi'de ve Mecellede yer alan hükümler zikredilip değerlendirilecektir.

Turuk ve Ebniye Nizamnamesi'nin 1. ve 3. maddelerinde sokakların düzenlenmesi için gerekli yerler tespit edildikten sonra özel mülkten gereğinden fazla olarak alınan yerlerin bedelinin ödeneceği ifade edilmiştir.²⁶ Dersaadet İdare-i Belediye Nizamnamesi'nin 3. ve 11. maddelerinde ise belediyenin yapacağı binaların inşası, sokakların, su yollarının, meydanların, iskelelerin genişletilmesi ve düzenlenmesi çalışmalarını gibi kamu menfaati için gerekli olan faaliyetlerin yapılması esnasında istimlak olunan yerlerin istimlak bedellerine dair bir ihtilaf olursa bu ihtilafı çözecek merciin belediye meclisi olduğu kararlaştırılmıştır.²⁷

1868-1876 yılları arasında parça parça yürürlüğe giren, Osmanlı özel hukuk mevzuatı (daha çok borçlar, eşya ve yargılama hukukuna dair hükümler içeren) diyebileceğimiz Mecelle-i Ahkâm-ı Adliyye'de istimplake dair genel bir hüküm bulunmaktadır. 1874 (H.1291)'de yürürlüğe giren 1216. madde "*Lede'l-hâce emr-i sultani ile bir kimsenin mülkü, kıymeti ile alınıp tarika ilhak olunabilir. Fakat tediye-i semen*

²⁵ AKTAŞ, İstimlake Dair İki Mühim Metin: Ali Galib'in Risalesi ile Kahveciyan Haçik'in Makalesi, s. 70. Kahveciyan Haçik'in Makalesi için bkz. KAHVECİYAN Haçik, "Menafi-i Umumiye için İstimlak Hakk-ı Mülkiyetin Nakli", Muhamat, 1914 (H. 1332) S. 31.

²⁶ Düstur, 1. Tertip, C. 2, s. 499-500.

²⁷ Düstur, 1. Tertip, C. 2, s. 450-453. . ÖZYÖRÜK, Mukbil: Kamulaştırma Hukuku, Ankara, 1948, s. 62-63. ŞEN, İslam ve Osmanlı Hukukunda Kamulaştırma Müessesesi, s. 177.

olunmadıkça mülkü yed'inden alınamaz." İfadesi ile istimlakın şartlarından genel olarak bahsetmiştir. Burada istimlak için kamu yararı ve istimlak bedelinin peşin ödenmesi şartı vardır.²⁸

1876 yılında yürürlüğe giren ve Osmanlı'nın modern manadaki ilk anayasası olan Kanun-i Esasi'nin 21. maddesi istimlake dair bir hüküm barındırmaktadır. Buna göre öncelikle *"Herkes usulen mutasarrıf olduğu mal ve mülkten emindir"* ifadesi ile mülkiyet hakkı teminat altına alınmıştır. Hükmün devamında *"Menafi-i umumiye için lüzumu sabit olmadıkça ve kanunu mucibince değer pahası peşin verilmedikçe kimsenin tasarrufunda olan mülk alınmaz"* denilerek istimlakın mülkiyet hakkının sınırlamalarından biri olduğu belirtilmiştir. Fakat bir kimsenin mülküne devlet tarafından el konulabilmesi için amme menfaatinin bulunması ve mülkün bedelinin peşin olarak ifası gerekmektedir. Madde istimlake dair genel bir çerçeve çizmiştir.²⁹ Fakat bu, mülkiyet hakkının ve bunun sınırlamalarından birisi olan istimlakın anayasal çerçevesinin çizilmesi açısından önemlidir. Zaten anayasada bu hakkın nasıl kullanılacağına dair ayrıntılı hükümler bulunması beklenmez. Nitekim anayasanın yürürlüğe girdiği tarihte zaten bu hususta müstakil bir düzenleme yürürlükteydi.³⁰ Burada ehemmiyetli olan mülkiyet hakkının ve istimlake dair düzenlemelerin anayasal teminat altına alınmış oluşudur.

²⁸ Metinde geçen "tarik" yol demektir. Bununla birlikte burada yol ifadesi misal kabilindedir. Nitekim aynı devirde yürürlükte olan istimlak mevzuatından da durumu anlamak mümkündür. bkz. **HOCAEMİNEFENDİZEDE**, Dürerü'l-Hükkâm Şerhi Mecelleti'l-Ahkâm, s. 2181. **ÖZYÖRÜK**, Kamulaştırma Hukuku, s. 53. **BERKİ**, Ali Himmet: Açıklamalı Mecelle, İstanbul, 1990, s. 248. **KOYUNCU**, Nuran: "Mecelle'de İstimlâk" Türkiye Adalet Akademisi, Uluslararası Mecelle Sempozyumu, 2021, s. 369.

²⁹ **AKTAŞ**, İstimlake Dair İki Mühim Metin: Ali Galib'in Risalesi ile Kahveciyan Haçik'in Makalesi, s. 89. **ÖZYÖRÜK**, Kamulaştırma Hukuku, s. 62-63.

³⁰ Bkz. 1855 tarihli *"Saltanat-ı Seniyyenin Menafi-i Umûmiyeye Dair Şeylerin Tanzimi Halinde Lüzumu Olup Kıymet-i Layikasıyla Sahiplerinden Mubayaa Edeceği Arazi ve Saire Hakkında Nizamname"*.

A. Saltanat-ı Seniyyenin Menafi-i Umûmîyeye Dair Şeylerin Tanzimi Halinde Lüzumu Olup Kıymet-i Layikasıyla Sahiplerinden Mubayaa Edeceği Arazi ve Saire Hakkında Nizamname

İstimplaki müstakil bir biçimde konu alan ilk düzenleme 1855 tarihli “Saltanat-ı Seniyyenin Menafi-i Umûmîyeye Dair Şeylerin Tanzimi Halinde Lüzumu Olup Kıymet-i Layikasıyla Sahiplerinden Mubayaa Edeceği Arazi ve Saire Hakkında Nizamname”dir. Nizamnamede istimplak usulüne dair pek çok konu düzenlenmesine rağmen, istimplak ifadesi yer almamaktadır.³¹ Ayrıca kanunlaştırmanın ilk örneklerinden olmasından ötürü kanunlaştırma usulünde bazı problemler vardır. Bu çerçevede düzenlemede madde numaraları yer almamaktadır. Yine kanunnamede mülk sahibinin itirazı halinde başvuracağı yargı yolları; gaibe, mefkuda, küçüğe veya kısıtlıya ait gayrimenkulün istimplakinde uygulanacak hukuki usuller gibi bazı meselelerde hüküm barındırmamaktadır.

1. Amaç ve Kapsam

Nizamnamenin paragrafında düzenlenen ilk kısım istimplakin amacı ve kapsamına dairedir. Buna göre; kamu yararı söz konusu olduğu takdirde arazi, tarla, ev vb. emlakın kıymet takdiri yapıldıktan sonra ilgili bedel mülk sahibine tevdi edilerek satın alınması sağlanır. İlgili devir işlemleri, hak ve sorumluluklara dair usul ve çözüm yöntemleri ilgili nizamname çerçevesinde yapılır.³²

2. İstimplakte Usul ve Kıymet Takdiri

İstimplak olunacak arazi İstanbul’da yani başkentte ise şehir meclisi ve ticaret nezareti ve Şer’i mahkeme tarafından, vakıfa bağlı bir arazi ise teftiş kurulundan ve evkaf-ı hümayundan (vakıflar müdürlüğü) birer kişi memur olarak ilgili istimplak için tayin edilir. Memurlar, tarafsız bilirkişiler yardımıyla ilgili yerin yüzölçümünün ve kıymet takdirinin

³¹ ŞEN, İslam ve Osmanlı Hukukunda Kamulaştırma Müessesesi, s. 176-177. DÖNMEZER, İstimplak Hukuku, s. 51. Ayrıca bkz. KOYUNCU, Mecelle’de İstimplâk, s. 364. AKTAŞ, İstimplake Dair İki Mühim Metin: Ali Galib’in Risalesi ile Kahveciyan Haçik’in Makalesi, s. 72.

³² Düstur, 1. Tertip, C. 2, s. 338.

yapılmasını sağlar. Emlakin yüzölçümü, şekil ve sınırlar ile kıymeti açık bir şekilde mazbataya geçirilerek ilgili görevliler tarafından mühürlenip imzalanır. Mazbata ebniye meclisine götürüldükten sonra ebniye meclisinde onaylanan mazbata ticaret nezareti aracılığıyla detaylı bir açıklama yazılarak Bab-ı Ali'ye teslim edilir. Bab-ı Ali'de mazbatada yer alan bilgilerin yer aldığı poliçe düzenlenip buyruldu çıkarılarak gerektiğinde bedeli ödenerek mülkiyet devrinin gerçekleşmesiyle birlikte ilgili istimlak kararı uygulamaya konulacaktır.³³

İstimlak edilecek bağ, bahçe, tarla, ev gibi emlak taşrada, olduğu takdirde bölgede bulunan memleket meclisleri ve Şer'i mahkeme tarafından, ilgili emlak vakfa ait ise muaccelat müdürleri tarafından kimseler ilgili istimlak için memur olarak atanır. Bölgede bulunan tarafsız bilirkişilerce ilgili yerin yüzölçümü ve kıymet takdiri yapılır. Emlakin yüzölçümü, şekli ve sınırları ile kıymeti mazbataya açık bir şekilde geçirilerek ilgili görevliler tarafından mühürlenip imzalanır. Memleket meclisine götürülen mazbata onaylandıktan sonra bölge valisi tarafından detaylı bir açıklama yazılarak ivedilikle gönderilir. Bab-ı Ali'den gelen emirname ile de ilgili emlakın istimlaki icra olunur.³⁴

3. İstimlak Kararına İtiraz

Nizamnamede usulden sonra zikredilen hukuki gerekçeye göre; kamu yararı ve doğrudan doğruya amme hizmeti için gerekli olan emlak devlet tarafından sahibinden bedeli karşılığında alınarak kamuya tahsis edilecektir. Eğer mülk sahibi istimlake rıza göstermez ise mülk belli bir kıymet takdiri yapılarak sahibinden zorla alınacaktır. İlgili kanun, kamu yararını ön planda tutmuştur. Bu bağlamda mülk sahibine mülk bedeli ödendiği takdirde, mülk sahibinin itirazına dair başvuracağı yolları kapatmıştır.³⁵

³³ Düstur, 1. Tertip, C. 2, s. 338.

³⁴ Düstur, 1. Tertip, C. 2, s. 338.

³⁵ Düstur, 1. Tertip, C. 2, s. 339.

4. İstisnai Hükümler ve Diğer Maddeler

İstimlak edilen mülkün bedeli satın alınan emlakın sahiplerine tamamen teslim edilmedikçe mülk sahiplerinin mülkten ayrılması ve mülkü kullanmasından men edilmesi istenememektedir. Mülkün bedelinin hepsi mülkün satıcısına tamamen verildikten sonra mülk sahibinin mülkiyet üzerindeki hakları sona erecektir. Ücretin teslimine dair makbuz senetleri hazırlandıktan sonra koruma altına alınacaktır. Bu konuyu işleyen paragrafın son cümlesinde de konudan biraz bağımsız olan istimlak edilemeyecek yerler konusundan bahsedilmiştir. Buna göre; eskiden beri zaten kamu yararına tahsis edilmiş bir mülk satın alınarak özel mülkiyete geçirilmesi mümkün olamamaktadır.³⁶

B.Menafi-i Umumiyye için İstimlâk-i Emlâk Kararnâmesi

Osmanlı Devleti'nin en kapsamlı istimlak düzenlemesi olan 1879 tarihli "Menafi-i Umumiyye için İstimlâk-i Emlâk Kararnâmesi" 1855 tarihli nizamnameyi yürürlükten kaldırmıştır. Dört fasıl ve bir istisnai düzenlemeler ile birlikte beş bölüm ve otuz dört maddeden oluşmaktadır. Ayrıntılı düzenlemelerin yanı sıra konuların fasıllara ve maddelere ayrılmış olması önceki nizamnamenin hazırladığı döneme nazaran kanunlaştırma usulünün değişimini göstermektedir. Bu bağlamda istimlakte usul, kıymet takdiri, itiraz adımları ve istisnai hükümlere ayrıntılı biçimde yer vermektedir. Son olarak kararname devletin sona erdiği sürece kadar yürürlükte kalmıştır³⁷ ve 1855 tarihli nizamname, işbu kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren yürürlükten kaldırılmış olacaktır.³⁸

Neticede İstimlak Kararnamesi; istimlak kararının alınmasından itiraz için yargı yollarına, bedele itirazdan özel durumda olan kişilerin mülklerinin istimlakine kadar pek çok hususta ayrıntılı düzenlemeler

³⁶ Düstur, 1. Tertip, C. 2, s. 339.

³⁷ ŞEN, İslam ve Osmanlı Hukukunda Kamulaştırma Müessesesi, s. 178. Ayrıntılı bilgi için ayrıca bkz. DÖNMEZER, İstimlak Hukuku, s. 51-90. AKTAŞ, İstimlake Dair İki Mühim Metin: Ali Galib'in Risalesi ile Kahveciyan Haçık'ın Makalesi, s. 73-82.

³⁸ Menafi-i Umumiyye İçin İstimlâk-i Emlâk Kararnâmesi, m. 34. Kararname'ye bundan sonra yapılacak atıflarda "İEK" kısaltması kullanılmıştır.

yapmıştır. Kanun tekniği itibariyle çağdaş kanunlar tarzında hazırlanması da hükümlerin ayrı ve düzenli olarak ifade edilmesine katkı sağlamıştır.

1. Amaç ve Kapsam

Kararnamenin ilk maddesine göre, sokak, meydanlar, pazar yerleri, iskele kullanımı, park ve bahçeler, mesire alanları, su yolları, nehir ve benzeri yerlerin geçtiği yolların düzenlenmesi, liman, çeşme, yangın havzaları, hastane, kışla, devlet ve çeşitli milletlere ait cemaatlara ait okul, sağlık merkezleri ve beldeye ait sorunların giderilmesi için özetle kamu yararı söz konusu olduğu hallerde düzenleme ve yeniden inşa faaliyetleri yapılması amacıyla üzerinde yapı olan olmayan emlak, takdir edilecek bedel verilerek kamulaştırılmak üzere satın alınır.³⁹ Bununla birlikte kale ve istihkam inşaatı veya düzenlemesi için gerekli olan, idaresi askeriyeyle bağlı mülklerin durumunun daha sonra belirlenecek olan usul ve kanun esaslarına göre icra olunacağı ifade edilmiş ve sayılan yerlerin kanunun kapsamı dışında kaldığı ifade edilmiştir.⁴⁰

Kısaca ifade etmek gerekirse kamu yararı için istisnaları olmak kaydıyla şahsa ait gayrimenkul mallar belli bedel karşılığında devlet tarafından satın alınması yani istimlak kararnamenin amacını oluşturmaktadır.

2. İstimlakte Usul

İstimlak edilecek yerde inşa edilecek yapıda kamu yararının olup olmadığının tespiti başkentte Şura-yı Devlet, taşralarda vilayete ait olan yerler için vilayet meclisinde birkaç vilayetin ortak kullanımında olacak olan yerler için yine Şura-yı Devlet tarafından alınır. Şura-yı Devlet tarafından alınan kararlar padişahın onayına tabii iken vilayet meclislerinde alınan kararlarda vilayet valisinin onayı yeterli olmaktadır.

³⁹ İEK, m.1. Cami ve Evkaf Nezaretine bağlı diğer taşınmazların inşası ve düzenlenmesi için istimlak edilecek mülklerde Evkaf Nezaretinin yetkili olduğunu ifade eden 1912 tarihli düzenleme için bkz. "Cevâmi-i Şerîfe Vesâir Müessesâtı Hayriyenin Tahtında Veya Fevkinde Veya Harîm Ve Müştemilâtında Bulunan Mahallerin İstimlâki Hakkında Kanun" Düstur, 2. Tertip, C. 4, s. 562.

⁴⁰ İEK, m. 33.

İstimlak için ruhsat verilen emlakın kamulaştırılması için takdir edilen bedelin tamamı emlak sahibine geçmeden ve emlakın istimlakine dair bulunduğu yerin mahkemesince ilamı verilmedikçe mülk sahibi mülkiyetten alıkonulamamaktadır. Mahkeme ilamı ve bedelin tamamen verilmesiyle birlikte kişinin mülkiyeti iskat olmaktadır. Düzenlenmesi için Ebniye Kanunlarına uygun olarak bedelsiz alınan yerler ilgili kanuna tabidir. İlgili kanunlarda istimlak edilecek yerlerin kamulaştırılmasına dair bir engel varsa mahkeme bu kanunlarla bağlı olacaktır ve emlakın istimlakine hüküm veremeyecektir.⁴¹

Karamamenin iki, üç ve dördüncü maddelerinde istimlakın usulüne dair belirlemeler yapılmıştır. Bu kapsamda İstanbul'da en yüksek idare mahkemesi olan Şura-yı Devlet'ten çıkacak olan karar ve padişahın onayıyla taşralarda ise vilayetin en yüksek karar organı olan vilayet meclisinden çıkacak olan karar ve vilayet valisinin onayıyla istimlakın uygunluğuna karar verilmektedir. İkinci maddede ifade edilen bu durum kamulaştırılacak olan yerin istimlak edilmiş olması için değil, istimlake uygunluğunu tespiti ve onayı için olduğu görülmektedir. İlgili kanunun üçüncü ve dördüncü maddelerinde de görüldüğü üzere istimlak için ayrıca bir mahkeme kararı gerekmekte ve mahkeme, uygulayacağı kanununda aksi bir hüküm varsa istimlak kararı verememektedir.⁴²

3. Kıymet Takdiri

İstimlak edilecek olan emlakın bedeli, bölgenin belediye ve nahiye meclislerinde seçilmiş, tarafsız ve yeminli üç bilirkişi atanarak tespit edilir. Bilirkişilere verilecek olan ücret belediye tarafından belirlenir ve istimlakle görevli daire tarafından ödenir. Emlakın bedelini tespit etmek için bilirkişiler, belediye meclisi üyelerinden dört kişi, Şer'i mahkeme, Vakıf veya Defter-i Hakani İdareleri'nden birer kişi ile birlikte ilgili yerde tespiti yapmak için hazır olurlar. Bilirkişi emlakın ölçümünü ve bedelini tespit ettikten sonra hepsini kayda alır ve mühürledikten sonra belediye meclisine teslim eder. İstimlak edilecek yerin şekli, tarafları, yeri ve bedelinin yazdığı metin emlakın bulunduğu yerin belediyesine bağlı

⁴¹ İEK, m. 2-4.

⁴² İEK, m.2-4.

mabetlerin veya belediye konağının kapısına asılır ve metin sekiz gün boyunca orada tutulur. Ayrıca bölgede gazete varsa gazetede ilan edilir. Son olarak ilgili emlakın uygun yerine de metnin bir kopyası yapıştırılır.⁴³

İstimlak edilecek mülkün kıymet takdirinde konunun uzmanları bilirkişiler görev alırken belediye meclisinden dört, Şer'i mahkeme, Vakıf veya Defter-i Hakani İdarelerinden (Günümüzde Tapu ve Kadastro Müdürlüğü) birer kişi inceleme esnasında hazır bulunmaktadır. Bilirkişinin yapmış olduğu tespit belediye meclisine sunulduktan sonra ise emlakın bedeli, ölçümleri ve yerinin gösterildiği ayrıntılı bir metin bölgedeki halkın rahatlıkla ulaştığı yerlere asıldığı ve hatta gazete varsa gazetede ilan edildiği görülmektedir.

4. İstimlak Kararına ve İstimlak Bedeline İtiraz

İstimlak edilecek mülkün sahipleri, sekizinci maddede ifade edilen sekiz gün zarfında sözlü veya yazılı bir şekilde isteklerini veya itirazlarını belediye dairesi başkanına beyan eder. Başkan, ifade edilen olayı dinledikten sonra tutanağa geçilmesini sağlar ve tutanağı belediye meclisine havale eder. Belediye meclisi, emlakın taraflarının veya istimlak edecek dairenin itirazlarını inceler ve lüzum görürse sekiz gün içinde emlakın taraflarını davet ederek iddialarını yeniden dinledikten sonra kararını verir. Karar esnasında istimlakın bedelini belirleyen bilirkişiler ve diğer görevliler de bulunur. İlgili kararın verilmesindeki sebepler ve kararın yazıldığı tutanak İstanbul'da dahiliye nezaretine, taşralarda vilayet valisine gönderilir. Gönderilen tutanaklara dair olumlu cevap gelmesiyle birlikte emlakın alınacağı zaman taraflara bildirilir ve gazetelerde ilan edilir.⁴⁴

On üçüncü maddede ifade edilen bildirin ve ilanların verildiği günden itibaren on beş gün içinde emlakın tarafları teklif edilen bedelin kabulünü veya itirazlarını beyan etmek zorundadır. İstimlakın bedeline dair emlakın sahiplerinden itiraz gelmez ise bedel taraflara verilerek ilgili

⁴³ İEK, m. 6-8. Belediye meclis üyesi seçimlerinin yapıl(a)madığı veya belediye meclis üyelerinin toplanmadığı zamanlarda Şehremanetinin belediye meclisinin görevli olduğu alanlarda yetkili olduğunu ifade eden kanun-u muvakkat için bkz. "21 Cemaziyelevvel 1296 Tarihli İstimlâk Kararnamesine Müzeyyel Kanun-ı Muvakkat" Düstur, 2. Tertip, C. 5, s. 109.

⁴⁴ İEK, m. 10-13.

mülkün satışı tamamlanır. Ancak bedele dair itiraz varsa bunlar aleyhinde mahkemeye dava açılır.⁴⁵

İstimlak edilecek olan mülk yetimlere, kısıtlıya, mefkuda veya bir gaibe aitse ilgili kişilerin vasisi veya tayin olunan vekiller hazır bulunarak mülkün satışı onlar aracılığıyla gerçekleşir. Milli Emlak Teşkilatı (Müdüriyeti)'nden olanların mülkünün satışı ise maliye hazinesinden veya bağlı olduğu devlet dairesinden atanacak vekille satış işlemi gerçekleştirilir. İstimlak kararından itibaren bir yıl içinde ilgili mülk istimlak edilmezse istimlak kararı fesh olur. Bundan sonra ilgili mülkün tekrar istimlak edilmesi, yeniden hüküm verilmesine bağlıdır. Ancak mülk sahipleri istimlak işleminin yapılmaması için mahkemeye yeniden dilekçe verirse mahkeme bir hafta içinde durumu tekrar inceleyerek yeni bir karar verebilir.⁴⁶

İstimlak edilecek olan mülk yetimlere, kısıtlıya, mefkuda veya bir gaibe aitse emlakın bedelleri hakim izni ve kanun usulüne uygun olarak ilgili şahısların vasilerine teslim edilir. İstimlak için belirlenen miktara karşı itiraz gelirse üçüncü bölümde yer alan hükümlerce karar verilir.⁴⁷ Yirmi birinci ve yirmi altıncı maddeler arasında yer alan üçüncü bölüm "Hakem Encümeni" altında mülk sahiplerinin veya vasi aracılığıyla bulunan itirazlar sonucunda ortaya çıkan yargı süreci yer almaktadır. Buna göre;

Mülk sahipleri istimlak bedelini mülkün gerçek bedelinden daha az olduğunu düşünürse bu durumu mahkemeye bildirir ve mahkeme bu konunun tespiti için bir hakem encümeni atar. Bu hakem encümeni, emlakın bağlı olduğu belediye dairesi dahilinde çalışan mülk sahiplerinin seçeceği azalardan en az yedi en çok on bir kişi olarak belirlenir. Azalardan biri mahkeme tarafından başkan olarak atanır.⁴⁸

İstimlak olunacak mülkün sahibi, kiracısı, rehin olarak tutan veya mülk üzerinde herhangi bir faydası bulunan kimseler hakem encümenine seçilemezler. Encümen azalığından istifa edenlerin yerine belediye

⁴⁵ İEK, m. 17, 14.

⁴⁶ İEK, m. 15-16.

⁴⁷ İEK, m. 18, 20.

⁴⁸ İEK, m. 21.

azalarından en çok oyu alan diğer kişi veya kişiler encümen azalığına seçilir. Encümen başkanı ve azaları tarafsız ve art niyet taşımadan görevlerini yapacaklarına dair yemin ederler.⁴⁹

Hakem encümeni belirlenmesinin akabinde taraflar encümene davet edilir ve Hakem encümeni toplandıktan sonra istimlak olunacak mülkün resim ve haritaları başkan tarafından ortaya konur ve mülkün sahiplerinin isimleri, kendileri tarafından ifade edilen bedellerin miktarı ve tarafların ifadeleri dinlenerek tutanağa geçirilir. Gerekli görülür ise azalardan biri veya birkaçı mülkün olduğu yere gidip ayrıca inceleme yapar.⁵⁰

Encümen araştırmasını tamamladıktan sonra müzakere odasında ayrıca durumu tartışırlar. Karar esnasında azaların karşılıklı oyların eşit çıkması halinde başkanın bulunduğu tarafın kararı kabul edilir. Müzakere sonucunda kabul edilen meblağ bir mazbataya geçirilerek mahkemeye gönderilmesi sağlanır. Mahkeme encümenin belirlediği miktarı kabul ederek ilamı düzenler. Hakem encümeninin kararı istinaf edilememektedir. İlam hükmünü kabul etmeyen mülk sahipleri tebliğ tarihinden itibaren on beş güne kadar kararı temyize götürebilir. Bu süre aşıldığı takdirde itiraz hakkı düşer.⁵¹

Onuncu maddeden başlayarak otuzuncu maddeye kadar devam eden istimlak kararına ve istimlak bedeline itiraz durumu için oldukça geniş bir açıklamaya ihtiyaç duyulmuştur. Her iki itiraz durumunda da mahkemenin önemli bir rol oynamasının yanı sıra belediyeye bu konu hakkında görev yüklenmiş, özellikle; oluşturulan hakem encümeni heyetinin istimlak bedeline dair kararının istinaf yoluna kapalı olduğu ifade edilmiştir. Ancak mülk sahibinin hak kaybına uğramaması için hakem encümeninin belirlemiş olduğu bedel üzerinden karar veren mahkemenin kararı da temyize açık tutulmuştur.

⁴⁹ İEK, m. 23-25.

⁵⁰ İEK, m. 22, 26.

⁵¹ İEK, m. 27, 29-30.

5. İstisnai Hükümler ve Diğer Maddeler

İstimlak edilecek mülk üzerinde bir kiracı varsa ve kiracının sözleşmesi devam ediyorsa kiracının taşınması esnasında oluşacak olan nakliye ücretin belirlenerek kiracıya ödenir.⁵²

Bir binanın en az dörtte biri kamu menfaati için gerekliyse ve mülkün sahibi tamamının istimlak edilmesini isterse o mülkün tamamının istimlak edilmesi gerekir. Arsalarda ise arsanın yarısı istimlak için gerekliyse mülk sahibinin arsasının bitişiğinde başka arazisi yoksa veya kalan parça işine yaramayacak hale geliyorsa mülk sahibi bütün bir arsanın istimlak edilmesini talep etmesi halinde arsanın tamamı istimlak olunur.⁵³

Kamu menfaati için satın alınması lüzum görülen mülkün kıymeti ve bedelinin o mülk sahibine verilmesi gerekmektedir. Mülkün sahibi bedeli kabul etmezse bedel, İstanbul'da Bank-ı Osmaniyye'ye, taşrada ise aynı bankanın şubelerine, bankanın şubesi yoksa mal sandıklarına yatırılarak mülkün alınması sağlanır.⁵⁴

C. İstimlak Kanun-ı Muvakkatine Zeyl Edilen Fıkra-i Mahsusa

1879 tarihli İstimlak Kararnamesinin ilanından yaklaşık üç yıl sonra ek bir madde çıkarılmıştır.⁵⁵ İstimlak edilecek olan emlakın bedeline dair bir itiraz olması üzerine işlemlerin aksaması konusunda sorunlar meydana geldiği bu madde özelinde tahmin edilmektedir. İlgili kanun-ı muvakkate göre;

İşbu kanunun ikinci faslında bulunan hükümler uygulanıp istimlak edilecek mülke bir bedel tayin edildikten sonra mülk sahibinin itirazı söz konusu olursa belirlenen bedelin üzerine bedelin %20'si eklenerek işlemin icrasına devam edilir. Bedel bankaya veya kanunen tayin olunan yere teslim edildikten sonra ilgili bedelin makbuz senedi hükümete teslim edilir. Bu durum tarafların ilgili kanun metni (İEK) ile yapmış olduğu işlemlere zarar vermeyecektir.

⁵² İEK, m. 28.

⁵³ İEK, m. 31.

⁵⁴ İEK, m. 32.

⁵⁵ Hicri; 2 Safer 1300, Miladi, 13 Aralık 1882.

D. İstanbul'da ve Vilayatta Daire-i Belediye Namına İstimlak Olunacak Mahallerin Suret-i İstimlâki Hakkında Kanun-ı Muvakkat

Hicri 1332 Miladi 1914 yılında İstanbul ve diğer vilayetler belediye tarafından yapılacak olan istimlaklerin usulü hakkında yeni bir kanun-ı muvakkat çıkarılmıştır. İlan edilen bu kanun daha önce yürürlükte olan 1879 tarihli Menafi-i Umumiyye için İstimlâk-i Emlâk Kararnâmesi'nde yer alan belediyelere dair olan hükümleri ilga etmiştir.⁵⁶ İlgili kanun-ı muvakkat bölümlere ayrılmamış olmakla birlikte maddeler halinde hazırlanmıştır ve toplamda on sekiz madde olarak ilan edilmiştir.

1. Amaç ve Kapsam

Birinci maddeye göre İstanbul'da şehremaneti diğer vilayetlerde belediye daireleri, yeni yol açmak, mevcut yolları düzenlemek, kamuya ait bahçe ve meydan oluşturmak hastane ve darülaceze ve yetimhane tesis ve inşa etmek, pazar yerleri, iskeleler, mesire alanları, su yolları, çeşme ve yangın yerleri yapmak ve düzenlemek, beldenin sağlık hizmetlerinin yürütülebilmesi için inşa ve düzenlemeler yapmak gibi (kamu yararı olan durumlarda) için üzerinde bina bulunan-bulunmayan yerlerin istimlâki için gerekli yetkilere sahiptir.⁵⁷ Ayrıca kanunun on yedi ve on sekizinci maddelerinde ifade edildiği üzere; işbu kanun maddeleri yalnız belediyelere ait istimlak uygulamaları için geçerlidir. Buna ek olarak bu kanunun uygulanmasında dahiliye ve adliye nazırları yetkili ve görevlidir.⁵⁸

2. İstimlakte Usul ve Kıymet Takdiri

Belediye adına istimlâki gereken emlakın kamulaştırılabilmesine dair yetki İstanbul'da şehremaneti encümenine ve vilayette belediye meclislerine aittir. İstanbul'da emanet heyet-i fenniye ve vilayette belediye mühendisleri, belediye mühendisleri olmayan yerlerde ise bayındırlık mühendisleri tarafından istimlak edilecek olan emlakın cinsi,

⁵⁶ ŞEN, İslam ve Osmanlı Hukukunda Kamulaştırma Müessesesi, s. 178.

⁵⁷ İstanbul'da ve Vilayatta Daire-i Belediye Namına İstimlak Olunacak Mahallerin Suret-i İstimlâki Hakkında Kanun-ı Muvakkat, m. 1. Kanuna bundan sonra yapılacak atıflarda "İVİKM" kısaltması kullanılmıştır.

⁵⁸ İVİKM, m. 17-18.

yüzölçümü, sahibinin adıyla yapılan tasarruf yönü (biçimi), seçilmiş görevliler tarafından belirlenen bedeli kararlaştırıp onaylarlar. Hatasız ve ayrıntılı bir harita oluşturulduktan sonra bu harita belediye encümeni meclislerince incelenip onaylanır. Bu onayla birlikte istimlak uygun görülen ve bahsi geçen yeri de gösteren harita İstanbul'da Dahiliye nazırına, vilayette en büyük mülki amire takdim edilir. Dahiliye nazırı veya en büyük mülki amir evrakın takdim edilmesinden itibaren on gün içinde ilgili emlakın istimlak edilmesinde kamu yararı bulunup bulunmadığına dair detaylı bir karar vererek ilgili belediyeye tebliğ edecektir. İşbu kamu yararına dair karara karşı istinaf ve temyiz yolu kapalıdır.⁵⁹

Yukarıda geçen maddenin son fıkrasında yazılı olduğu üzere bir mahalın istimlakı gerektiği durumda istimlakı gereken yerin cinsi, yüzölçümü, sahibinin adıyla yapılan tasarruf yönü (biçimi), seçilmiş görevliler tarafından belirlenen bedel, gazete olan yerlerde gazete ile ilan olunur ve hükümet konağı kapısına ve istimlak edilecek yerin uygun bir yerine ilan metni asılır. İkametgahı belirli olanların ikametgahlarında kendilerine ayrıca duyurulur. Gazete olmayan yerlerde ilan metninin asılması ve duyurulması ile yetinilir. İlan metni, asılan yerlerde sekiz gün boyunca asılı kalır.⁶⁰ İlgili madde devamında bedele dair itiraz süreci yer almakta itiraz sürecinin sonrasında ise istimlak edilmiş olan mülkün ücretinin ödeme şekline dair dokuzuncu madde hükmü yer almaktadır.

Belirlenen bedel ya Ziraat Bankası ya da Osmanlı Bankası şubelerinden birine teslim edilir ve bedelin teslim edildiğine dair verilmiş olan makbuzname mahkeme reisine tevdi edilir. Tevdi sonrasında usul çerçevesinde tebliğ edilmiş ve gönderilmiş olan ihtarname üzerine, tevdide yer alan mülkiyetin devrine dair hükmün uygulanması durumunda yönetim tarafından mülk sahibinin rızasına bakılmaksızın devlet kayıtları dairesi memurları tarafından da mülkiyetin devrine dair emrin yürütülmesi ve uygulanmasına dair senet belediye dairesine teslim edilir.⁶¹

⁵⁹ İVİKM, m. 2.

⁶⁰ İVİKM, m. 3.

⁶¹ İVİKM, m. 9.

Kanun metninde bahsedilen mahkemelerde görevli hakem heyetlerinin seçilmesinde her idare bölgesinin niteliğine göre farklı sayılar öngörülmüştür. Bu bağlamda Vilayet Meclis-i Umumiye her sene toplanmalarının ilk haftasında emlak dairesinden ve bilirkişilerden oluşan İstanbul için kırk, vilayet merkezleri için otuz, liva merkezleri için yirmi ve kaza ile sonradan kazaya dahil olan nahiyeler için on beş kişilik hakem heyeti seçecektir. Hakemler, isim ve unvanlarıyla şahısların ikamet yerlerini açık bir şekilde bir çizelge düzenleyerek bir nüshasını bölgedeki hukuk mahkemesine gönderecektir. Bir hakem seçildiği sene içerisinde birden çok şehir merkezinde görev alamayacaktır.⁶²

3. İstimlak Kararına ve İstimlak Bedeline İtiraz

Emlak sahibi kendisine yapılan ilan ve tebliğden itibaren dokuz gün zarfında ilgili duyuruya itiraz edebilir. Emlak sahibinin itiraz hakkı ancak istimlak tasarruf yönüne, istimlak için belirlenen yerin cinsine, haklarına, ortaklığa dair durumlara, yüzölçümü miktarına veya bedele dair olabilmektedir. İtiraz sebeplerini ifade eden dilekçe İstanbul'da valiye ve taşrada mahallenin en büyük mülkiye memuruna verilir. İtirazname verildikten sonraki ertesi gün meclis-i idarenin üyeleri tarafından seçilmiş görevliler ile birlikte haritayı düzenleyen mühendis ve defter-i hakani memurundan oluşan bir inceleme komisyonu oluşturulur. İşbu komisyon, itirazları ve ihtiyaç halinde ikinci maddede ifade edilen tahmin heyeti dinleme, yerinde inceleme, gerekli görülen ölçümler, taşınmaz kayıtlarının yer aldığı devlet kayıtları ve vergi defterlerini inceledikten sonra ortaya konan neticelere göre en geç bir hafta zarfında bir mazbata düzenleyerek itiraznameyi havale eden memura ibraz ettikten sonra işbu mazbata ait olduğu dairede okunarak teslim ve tebliğ edilir.⁶³

Üçüncü maddede geçen uygulamaların ifasından sonra istimlak kararlaştırılmış olan yerin ücret miktarında kural olarak değişiklik söz konusu olmayacaktır. Buna rağmen belediye tarafından görevli olan hukuk mahkemesine müracaat yapılabilir. Müracaatın yapılması halinde istimlak faaliyetinin işbu kanuna göre usulüne uygun yapılmadığı

⁶² İVİKM, m. 4.

⁶³ İVİKM, m. 3.

anlaşırsa, karar tamamlamak üzere geri gönderilir. Eğer istimlak usulüne uygun yapılmış ise mahkemece tayin olunacak bir naibin yönetimi altında daha önce bahsi geçen maddelere uygun olarak gerektiği kadarıyla sayısı en az üç en fazla dokuz kişiden oluşan bir hakem encümeni oluşturulur ve bu encümenine bağımsız bir mühendis atanır. Hakem encümeninin kurulmasının hemen ardından taraflar encümenle görüşmek üzere davet edilir. Encümen tarafları dinleyip gerekli incelemeleri yaptıktan sonra bedeli üzerinde anlaşmazlığa düşülen yerin istimlak zamanındaki kıymet taktiri, menfaate uygun olarak oy birliğiyle tayin edilir ve bu karar bir metin üzerinde düzenlenir. İlgili metin imzaya sunulduktan sonra mahkeme naibi marifetiyle teslim edilir. İşbu muamelenin ifası on günü geçmemektedir. Hakem encümeninin tayin edeceği bedelin belediyece ifade edilen bedelden az ve mülk sahibinin istediği bedelden fazla olması mümkün değildir.⁶⁴

Bir mülkün kıymet takdirinde bulunan görevliler hakem heyetinde bulunamayacağı gibi hakem heyetinde bulunanlar da belediyelerce ilgili görev üzerine istihdam edilemezler. Mahkemece tayin olunacak hakemler kanuni bir zaruret olmadıkça birlikte bir görev alamazlar.⁶⁵

Altıncı maddede ifade edildiği üzere mahkemeye sunulan hakem heyeti kararı evrakları incelendikten sonra usule uygun olduğunun görülmesiyle birlikte tasdik ve tescil edilir ve sonra birer kopyası taraflara devlet kayıtlarının yer aldığı daireye tebliğ edilir. Kararın usule uygun olmadığı tespit edilmesi halinde ise reddedilme sebepleri ve usule dair eksiklikler belirtilerek evraklar hakem heyetine iade edilir. Mahkeme tarafınca tasdik ve tescil olunan karar evraklarına karşı istinaf yolu açık olmayıp yalnız işbu kanun uyarınca belirtilen usule uyulmamasından dolayı temyiz yolu açıktır. Temyiz davasına başvuru süresi hakem heyeti kararının tebliğ tarihinden itibaren sekiz gündür. Temyiz davasının görülmesi durumunda bu süre zarfında hükme konu olan mülkün istimlak uygulaması ileri bir tarihi ertelenmez.⁶⁶

⁶⁴ İVİKM, m.6.

⁶⁵ İVİKM, m. 5.

⁶⁶ İVİKM, m.8.

4. İstisnai Hükümler ve Diğer Maddeler

Vakfa, yetimlere, kısıtlılara, mefkud ve gaipilere ait bir emlakın mülkiyetinde yaşanacak olan değişikliğin icrasından sonra bedelleri vakıf namına vakıf hazinesine, vasi veya vekillerine teslim edilir.⁶⁷

Bir yolun veya meydanın genişletilmesine ya da yeni yapılmasına karar verildiğinde yolun veya meydanın genişliğine ek olarak bunların 20 metre civarındaki yerler belediye dairesi tarafından istimlak edilebilir. Bu yerlerin üzerinde herhangi bir yapı bulunması veya bulunmaması durumu değiştirmemektedir. İstimlak sebebiyle geri kalan mülkün kullanımında fayda mümkün olmadığı takdirde veya havası, görüntüsü ya da manzarası zarar görmesi halinde emlak sahiplerinin isteği üzerine bu gibi yerlerin tamamının belediye dairesi tarafından istimlak edilmesi zorunludur. İstimlakten dolayı sokağın yüzeyini yükseltmek veya arttırmakla ya da üzerinde bulunduğu yolları kesip genişletmekle kıymetin artan mülklerin eski kıymetiyle yeni kıymeti arasındaki farkın dörtte biri bir defaya mahsus olmak üzere dört sene içinde parça parça tahsil edilmek üzere belediye yararına resmi olarak alınır. Artan kıymet mülkün bir kısmının istimlak edilmesinden kaynaklanıyor ise belediye yararına tahsil edilecek olan miktar bedeli istimlak bedelinden mahsup edilir. Bundan başka tahsil etme durumu söz konusu olamaz.⁶⁸

Mahkeme ile bilirkişi masrafları ve zaruri masraflar ile yol masrafları ilk olarak belediyeler tarafından ödenir. Ancak hakem encümeni tarafından verilen ve mahkemece incelenip onaylanan kararnamelerde tayin ve takdir edilen bedel belediye görevlilerin belirlediği bedele eşit ise bu usullerden ötürü yapılan masraflar emlak sahibinden tahsil edilir.⁶⁹

Kanun ilanı tarihinde yürürlüğe girecektir. Kanun yürürlüğe girdiği tarihte, ihtilaf veya itiraz söz konusu olup mülkün el değiştirmesi sonrasında mülk sahibine ücret ödenmediği durumlarda, icra yoluyla alınacak olan mülkün icrası henüz gerçekleşmediği durumlarda veya buna benzer şekilde hakem encümenine havale edilmeyen davalar

⁶⁷ İVİKM, m. 10.

⁶⁸ İVİKM, m. 11-12.

⁶⁹ İVİKM, m. 13.

hakkında bu kanun hükümleri geçerli olacaktır. Ancak mahkeme kararıyla birlikte gerçekleşen durumlar üzerinde bu madde hükmü geçerli olmayacaktır.⁷⁰

İşbu kanunun ilanında meclis-i umumilerin toplanmasının mümkün olmadığı vilayetlerde bölgedeki mahkemelerin hakem heyetleri görevli olur.⁷¹

İstimplak olunan yerlerde kararlaştırılan düzenleme ve inşaa faaliyetleri belediyeler veya şehremaneti tarafından vazgeçmek suretiyle iptal edilirse istimplak bedelinin iade edilmesi şartıyla mülk sahibinin mülkü geri alabilme hakkı doğar.⁷²

E. Rumeli-i Şarki Vilayetine Mahsus Menafi-i Umumiyye İçin İstimplak-i Emlak Kanunu

1878 Doğu Rumeli veya Rumeli-i Şarki Vilayetinin kurulması sonucunda bölgede İstanbul'a bağlı yarı özerk bir idari birim oluşturulmuştur. Bu kuruluşun hemen ardından bölgenin idari durumu ve kozmopolit yapısından ötürü bölgeye has kanunlar çıkarılmıştır ve bunlardan biri de 1881 tarihli "*Rumeli-i Şarki Vilayetine Mahsus Menafi-i Umumiyye İçin İstimplak-i Emlak Kanunu*" olmuştur.

Hicri 1298 miladi 1881 yılında yürürlüğe giren kanun İstimplak Kararnamesine nazaran daha ayrıntılı hükümler içermekle birlikte altı fasıl, elli üç maddeden oluşmaktadır. Kanunun ilk faslında tanım ve kapsamı içeren başlangıç hükümleri ifade edilmektedir. Kanunun ikinci faslında istimplak sırasında idarenin alacağı ve uygulayacağı tedbirler, üçüncü faslında imtiyazlı ve rehinli yerlerin istimplaki sırasında ortaya konan sonuçlar, dördüncü faslında tazminatın doğması sonucunda uygulanacak hükümler -bu fasıl iki bölümden oluşmaktadır.- bedelin belirlenmesi, beşinci faslında belirlenen bedelin teslimi, son faslında ise usuli işlemlerin uygulanması esnasında çıkan masrafların durumu ifade edilmektedir.

SONUÇ

⁷⁰ İVİKM, m. 14.

⁷¹ İVİKM, m. 15.

⁷² İVİKM, m. 16.

Tanzimat döneminde istimlak hukuku sahasında çok önemli mevzuat düzenlemeleri yapılmasına rağmen bu konu literatürde şimdiye kadar yeterince tetkik edilmemiştir. Bu sebeple çalışmanın temel hedefi Osmanlı istimlak hukukunu, tarihsel seyri de göz önünde tutmak suretiyle ortaya koymaktır. Bu çerçevede makalede istimlak hukukunun tanımı ve tarihsel gelişimi kısaca izah edilmiştir. Ardından İstimlak konusunda Tanzimat döneminde yapılan kanuni düzenlemeler kronolojik sıra gözetilmek suretiyle ayrı alt başlıklarda ele alınmıştır. İstimlak meselesinin hukuki prosedür itibariyle çok ayrıntılı olması münasebetiyle mevzuat değerlendirmeleri mümkün mertebe kısa tutulmaya çalışılmıştır. Ayrıca bundan sonra bu meselede yapılacak çalışmalarda kolaylık sağlaması maksadıyla tüm mevzuat düzenlemelerinin yazı çevrimi yapılmış ve makaleye eklenmiştir.

Kıta Avrupası'nda kanunlaştırma usulünün hâkim olması ile Avrupa'da hemen her konuda kanuni düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemelerden mülkiyet ve özellikle istimlak konuları da nasibini almıştır. Osmanlı Devleti, bu hukuki gelişmeleri takip etmiş ve bir kanunlaştırma devri olan Tanzimat devrinde istimlak konusunu ele alan kanuni düzenlemeler yapmıştır. Düzenlemelere tarihi sırası ile bakıldığında her düzenlemenin bir öncekinin eksiklerini gidermek maksadıyla genişleyip daha ayrıntılı hale geldiği müşahade edilmektedir. Yine bu sahadaki ilk düzenleme olan 1855 tarihli nizamnamede görülen (madde numaralarının olmaması gibi) bazı kanun tekniğine aykırı hususlar sonraki düzenlemelerde düzeltilmiştir. Ayrıca ülkenin genelinden farklılık gösteren bölgeler için özel kanuni düzenlemeler yapılmıştır.

İstimlake dair düzenlemeler tetkik edildiğinde mülkiyet hakkının mümkün mertebe korunmaya çalışıldığı görülmektedir. Bu çerçevede istimlak sıkı şekli şartlara tabi kılınmış, malı istimlak olunacak kişilere itiraz ve dava hakkı verilmiştir. Yine istimlak edilecek olan mülkün yüzölçümünün tespitinden kıymet takdirine kadar bütün kalemler tek tek belirlenmiş ve bunların bu hususta mütehasıs kişilerce yapılması uygun görülmüştür. Ayrıca vakıf, yetim malları gibi malların istimlakı söz konusu olduğunda ek bazı prosedürler eklenerek bunların hakları

teminat altına alınmaya çalışılmıştır. Genel itibariyle Osmanlı Devleti'nin istimlak hukuku sahasındaki hukuki düzenlemelerinin devrin ihtiyaçlarına kâfi gelen başarılı bir çalışma olduğu ifade edilebilir.

Çalışmada istimlak hakkındaki mevzuat tetkik edilmiştir. Bununla birlikte istimlakin tatbikatta nasıl bir vazife icra ettiği, bu konuda hangi sorunlarla karşılaşıldığı, bunların nasıl çözüldüğü, tatbik sahasının genişliği ve sıklığı, bu düzenlemelerin Türkiye Cumhuriyeti kanuni düzenlemelerine tesiri gibi pek çok başlık ele alınmamıştır. Nitekim buradaki her bir başlık müstakilen ele alınmayı gerektirecek büyüklüktedir. Bu çalışma ile Osmanlı istimlak hukukunun genel bir portresi çıkarılmış, araştırmacıların istifadesini kolaylaştırmak maksadıyla mevzuat hükümlerinin yazı çevrimi yapılmış ve bu konuda bundan sonra yapılması gerekenler misal kabilinden zikredilmiştir. Sadece bu genel portre bile bu sahada daha geniş araştırmaların yapılmasının gerekliliğini ortaya koymaktadır.

KAYNAKLAR

- AKTAN**, Hamza: İstimlak, TDV İslam Ansiklopedisi, C. 23, İstanbul, 2001.
- AKTAŞ**, Muhammedali: “İstimlake Dair İki Mühim Metin: Ali Galib’in Risalesi ile Kahveciyan Haçık’ın Makalesi”, Türk Hukuk Tarihi Araştırmaları, 2016, Güz, S. 22, s. 63-101.
- AKYILMAZ**, Bahtiyar/ **SEZGİNER**, Murat/ **KAYA**, Cemal: Türk İdare Hukuku, 7. Baskı, Ankara, 2016.
- Ali Galib**, “Memalik-i Osmaniyede İstimlak Hakkında Malumat-ı Kanuniye”, Mahmut Bey Matbaası, 1914 (H. 1330).
- Ali Ragıb**, Hukuk-ı İdare, Matbaa-yı Amire, İstanbul, 1888/1889 (H. 1306)
- ANSAY**, Sabri Şakir, İslam Hukuku, 3. Baskı, Ankara, 1958.
- ARAT**, Reşit Rahmeti: “Eski Türk Hukuk Vesikaları”, Türkler, C. 2, Ankara, 2002.
- ARMAĞAN**, Servet: İslam Hukukunda Temel Hak ve Hürriyetler, 9. Baskı, Ankara, 2019.
- ARSAL**, Sadri Maksudi: Türk Tarihi ve Hukuk, 2. Baskı, Ankara, 2020.
- AYDIN**, Mehmet Akif: Türk Hukuk Tarihi, 14. Baskı, İstanbul, 2017.
- AVCI**, Mustafa: Türk Hukuk Tarihi Dersleri, 4. Baskı, Konya, 2014.
- BARTHOLD**, Vasili, Viladimiroviç: Orta Asya Türk Tarihi –Dersleri-, Ankara, 2004.
- BERKİ**, Ali Himmet: Açıklamalı Mecelle, İstanbul, 1990.
- BİLMEN**, Ömer Nasuhi: Hukukî İslâmiyye ve Istılâhatı Fıkhiyye Kamusu, İstanbul, 1985.
- CİN**, Halil: Miri Arazi ve Bu Arazinin Özel Mülkiyete Dönüşümü, 2. Baskı, Konya, 1987.
- DÖNMEZER**, Sulhi: “İstimlak Hukuku”, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, 1941, C. 7, S. 1, s. 40-94.
- DÜSTUR**, 1. Tertip, C. 2.
- DÜSTUR**, 1. Tertip, C. 4.

DÜSTUR, 2. Tertip, C. 4.

DÜSTUR, 2. Tertip, C. 5.

DÜSTUR, 2. Tertip, C. 6.

DÜSTUR, Tertip Zeyl, C. 2.

DÜSTUR, Tertip Zeyl, C. 3.

EKİNCİ, Ekrem Buğra: İslâm Hukuku, 3. Baskı, İstanbul, 2018.

EKİNCİ, Ekrem Buğra: Osmanlı Hukuku, 1. Baskı, İstanbul, 2008.

ERDOĞMUŞ, Belgin, Roma Eşya Hukuku, 1. Baskı, İstanbul, 2000.

EREN, Fikret: Mülkiyet Hukuku, 2. Baskı, Ankara, 2012.

FENDOĞLU, Hasan Tahsin: Anayasal Derinlik, 1. Baskı, Ankara, 2012.

GÖVER, Yusuf: “Kamulaştırma İşlemlerinde Kamu Yararı” Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, S. 1, 1999, s. 247-262.

GÖZLER, Kemal/ **KAPLAN**, Gürsel, İdare Hukuku Dersleri, 20. Baskı, Bursa, 2018.

GÜRKAN, Emrah Safa: Sultanın Casusları -16. Yüzyılda İstihbarat Sabotaj ve Rüşvet Ağları-, 8. Baskı, İstanbul, 2019.

GÜRSEL, Meltem Kutlu: Kamulaştırma Hukuku, 2. Baskı, Ankara, 2012.

GÜRSOY, T. Kemal/ **EREN**, Fikret/ **CANSEL**, Erol: Türk Eşya Hukuku, 1. Baskı, Ankara, 1978.

HACAK, Hasan: Mülkiyet, TDV İslam Ansiklopedisi, C. 31, Ankara, 2020.

HATEMİ, Hüseyin/ **SEROZAN**, Rona/ **ARPACI**, Abdülkadir: Eşya Hukuku, İstanbul, 1991.

HOCAEMİNEFENDİZEDE, Ali Haydar: Dürerü'l-Hükkâm Şerhi Mecelleti'l-Ahkâm, 1. Baskı, İstanbul, 2020, C.3.

İbrahim Hakkı, Hukuk-ı İdare, Garabet Matbaası, İstanbul, 1890/1891 (H. 1308).

KAFESOĞLU, İbrahim: Türk Milli Kültürü, 17. Baskı, İstanbul, 1998.

KAHVECİYAN Haçik, “Menafi-i Umumiye için İstimlak Hakk-ı Mülkiyetin Nakli”, Muhamat, 1914 (H. 1332) S. 31.

- KALIPÇI**, Mahmud Esad: “Klasik Dönem Osmanlı Hukukunda Müsadere Kurumu”, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2013.
- KARAMAN**, Hayreddin, Anahatlarıyla İslam Hukuku (1. 2. 3. Ciltler Bir Arada), 11. Baskı, İstanbul, 2006.
- KAYIKLIK**, Menduh: “İslam Hukukunda Hak ve Sorumluluk İlişkisi”, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Adana, 2007.
- KILIÇ**, Ramazan/ **DEMİRÇELİK**, Mine, “Mülkiyet Kavramının Tarihsel Gelişimi Sürecinde Ortaçağ ve Reform Hareketleri”, Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, S. 30, 2011, s. 181-190.
- KORKMAZ**, Salih: “Bey’ Bi’l-Vefâ’nın (Geri Alım Şartıyla Satışın) Menşei Üzerine Bir Katkı -Uygur Hukuk Vesikalarında Bey’ Bi’l-Vefâ Tatbikatı-”, Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 12, S. 2, 2022.
- KOSCHAKER**, Paul/ **AYİTER**, Kudret: Roma Özel Hukukunun Ana Hatları, 1. Baskı, Ankara, 1977.
- KOYUNCU**, Nuran: “Mecelle’de İstimlâk” Türkiye Adalet Akademisi, Uluslararası Mecelle Sempozyumu, 2021, s. 359-372.
- KÖROĞLU**, Ömer: Kamulaştırma, 1. Baskı, Ankara, 1995.
- KUCUR**, Sadi S.: “İkta”, TDV İslam Ansiklopedisi, İstanbul, 2000, C. 22, s. 47-49.
- Mustafa Şeref**, Hukuk-ı İdare, Kanaat Matbaası, İstanbul, 1913/1914 (H. 1332).
- OĞUZMAN**, Kemal/ **SELİÇİ**, Özer: Eşya Hukuku, 7. Baskı, İstanbul, 1997.
- ÖGEL**, Bahaeddin: Türklerde Devlet Anlayışı, 1. Baskı, Ankara, 1982.
- ÖĞÜN**, Tuncay: “Müsâdere”, TDV İslam Ansiklopedisi, İstanbul, 2006, C. 32.
- ÖZLÜK**, Betül: “Mülkiyet ve Zilyetlik Üzerine Düşünceler”, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 27, S. 1, 2019, s. 139-166.
- ÖZYÖRÜK**, Mukbil: Kamulaştırma Hukuku, Ankara, 1948.
- ROUX**, Jean-Paul: Türklerin Tarihi: Pasifik’ten Akdeniz’e 2000 Yıl, 5. Baskı, İstanbul, 2008.

- ŞEN**, Murat: “İslam ve Osmanlı Hukukunda Kamulaştırma Müessesesi”, Erzincan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 1997, C. 1, S. 1, s. 171-185.
- TANİLLİ**, Server: Anayasalar ve Siyasal Belgeler, 2. Baskı, İstanbul, 1976.
- TAŞAĞIL**, Ahmet: Kök Tengri'nin Çocukları, 5. Baskı, İstanbul, 2015.
- ÜÇÖK**, Coşkun / **MUMCU**, Ahmet / **BOZKURT**, Gülnihal: Türk Hukuk Tarihi, 20. Baskı, Ankara, 2020.
- VELİDEDEOĞLU**, Hıfzı Veldet: Kanunlaştırma Hareketleri, Tanzimat'ın Yüzüncü Yıldönümü Münasebetiyle, 1. Baskı, İstanbul, 1940.
- YAYLA**, Mustafa: “İslâm Hukukunda İnsan Hakları ve Eşitlik”, Doktora Tezi, İstanbul, 1994.
- YAYLA** Mustafa: İslam Hukukunda İnsan Hakları ve Eşitlik, 1. Baskı, İstanbul, 2011.
- ZABUNOĞLU**, Yahya Kazım, İdare Hukuku, C. 1, 12. Baskı, Ankara, 2012.
- ZEYDAN**, Abdülkerim, İslam Hukukuna Giriş, İstanbul, 2008.

EK*

DÜSTUR TERTİP 1, CİLT 2

**SALTANÂT-I SENİYYENİN MENÂFİ-İ UMÛMÎYEYE DÂİR
ŞEYLERİN TANZİMİ HÂLİNDE LÜZÛMU OLUP KIYMET-İ
LÂYIKASIYLA SÂHİBLERİNDEN MÛBAYÂA EDECEĞİ ARÂZÎ VE
SÂİRE HAKKINDA NİZAMNÂMEDİR**

Menâfi'-i umûma şâmil olan demiryolu ve cetvel ve imrâr-ı enhâr ve tevsî'-i turûk ve tezyîn ve tathîr-i belde gibi şeyleri saltanat-ı seniyye, tanzîm ve küşâd ve tesviye eylediği hâlde alınması îcâb edecek arâzî ve tarla ve hâne ve emlâk-ı sâire bend-i âtîde muharrer usûle tatbîkan kıymet-i lâyikasının îtâsıyla mübâyaa olunacaktır.

Bu makûle sâhiblerinden iştirâ kılınacak arâzî ve hâne ve emlâk-ı sâire Dersâdet'te ise şehir meclisi ve ticâret nezâreti taraflarından ve taraf-ı şer'î şeriften ve vakıf dâhilinde olduğu hâlde cânib-i teftiş, evkâf-ı hümayundan birer kimse mevâlî olarak memûr ve tâyin olunarak onlar mârifetleriyle mesâha olunup mahâl ve mevkî'ce kıymet-i lâyikası ne ise erbâb-ı vukûftan ve bîğaraz kimselerden tahkîk ile işbu mevâlî tarafından ol mahâlin mesâhası ve şekil ve hâli ve kat olunan bahası tasrîhiyle bir mazbata yapılip cümlesi tarafından ve haber verenler cânibinden temhîr ve imza' olunarak işbu mazbata ebniye meclisinde dahî zeyl ile tasdîk olunup bâ'dehu ticâret nezâreti tarafından bî'ttahrîr Bâb-ı Âliye takdim ile bâlâsına buyruldu ve sahhı âlî tastîr ve keşîde olundukda iktizâsı icrâ yani bahası îtâ ile iskât-ı mülkiyeti sûretiyle îfâ kılınacaktır.

Taşralarda olduğu sûrette dahî alınacak arâzî ve bağ ve tarla ve hâne ve sâir her ne ise mahâllerinde meclis-i memleket ve taraf-ı şer'î şerif ve vakıf dâhilinde ise muaccelat müdürî tarafından birer kimse mevâlî olarak tâyin olunup mahâlinde mesâha ve bîğaraz erbâb-ı vukûftan kıymeti lâyikası tahkîk olunarak işbu mevâlî tarafından alınacak mahâllin mesâha ve şekil ve hâli ve kat olunan bahası tasrîhiyle bir mazbata yapılip mevâlî âzâsı ve haber verenler taraflarından temhîr

* Bu yazı çevrimi mümkün mertebe aslına sadık kalınarak kelimeler aynen ifade edilmek suretiyle yapılmıştır. Bazı kelimelerin tarafımızca yapılan harf düzeltmeleri "[...]" ile, çevirisinden emin olunamayan yerler "(?)" ile anlaşılamayan kelimeler ise "...?..." ile gösterilmiştir.

ve imza' ettirilerek meclis-i memlekette îtâ ile orada dahî tasdîk olunduğu hânedede zeyl yazılıp bâdehû vâlî-i memleket tarafından Bâb-ı Âliye seri'an iş'âr ile taraf-ı sadaret-i azîmeden tasîr buyurulacak emirnâme-i sami üzerine mahallinde iktizâsı icrâ olunacaktır. [S. 338.]

Menâfi'-i umûmîye zımnında yapılacak ve doğrudan doğruya âmmenin istifâdesi için taraf-ı Devlet-i Âliyye'den tanzîm ve tasvih olunacak şey olup da bunun için lüzûmu olan arâzî ve sâirenin kıymeti lâyikasının îtâsıyla sâhibi vermekte izhâra rıza etmez ise mâdemki bu şeyin menfaati umûma aittir ve bahası dahî kıymet-i lâyikası olarak verilecektir. Artık sâhibinin adem-i rızasına bakılmayarak akçesi verilip alınacaktır.

Bu sûretle iştirâ olunacak emlâkin bahası sâhiblerine kâmilten teslim ve îtâ olunmazdan evvel ol mülke ikâmetten veya intifâ'dan men olunamayıp akçesi kâmilten eline girdiği vâkit hukuk-u mülkiyeti ıskat olunacaktır ve dâima eshâb-ı emlâke akçeleri îtâ olundukda makbuz senetleri alınıp hıfz edilecektir ve öteden beri menfaat-ı umûma ait ve şâmil olan mevkî' vesâirenin husûsiyete nakil ettirilmesi kat'an tecvîz olunmayacaktır.

Her nev' meâbid müstesna olup fakat bunlara tekke ve manastır müteallik olan arâzî hakkında emlâk-ı âdiye gibi muâmele olunacaktır.

Vakıf dâhilinde olan arâzî ve emlâkin bu sûretle iştirâsında müteallik olduğu vakfa ait olan intifâ' cânibi devletten ol vakfa temîn ve îtâ olunacaktır.

Tezyîn veya taharet-i belde için bir dükkanda veyâhut birtakım dükkanlarda icrâ olunan ahz ve îtâ veya san'atın âhar gösterilecek mahâle naklini devlet emr edebilip böyle ahvâlde Dersââdet'te ise şehir ve ebniye meclisi tarafından ve taşralarda meclis-i memleket cânibinden bir mazbata yapıp Meclis-i Vâlâ-yı Ahkâm-ı Adliyye'de tasdîk olunduktan sonra ittibâ-i âliye-i pâdişahiyeden istîzân ile müteallik buyrulacak irâde-i seniyye üzerine iktizâsı icrâ olunacaktır ve bu makûle nakil husûsunda eshâb-ı emlâkin terk edecekleri mülkü istedikleri gibi bey'-i fûruhat eylemeye istihkâkları olup fakat cânib-i devletten bir müddet mehîl tâyin olunacaktır ve ol mehîlin inkızâsında ol mülkü müzâyede ile sattırıp bahasını eshâbına îtâ ettirtecektir. [S. 339.]fî 4 Recep Sene 1272.

DÜSTUR TERTİP 1, CİLT 4

MECLİS-İ UMÛMÎ'NİN İCTİMAINDA KÂNÛNİYETİ TEKLİF
OLUNMAK ÜZERE MERİYYETİNE İRÂDE-İ SENİYYEHAZRETİ
PÂDİŞAHI MÛTEALLİK BUYRULMUŞ OLUNAN MENÂFİ-İ
UMÛMÎYYE İÇİN İSTİMLÂK KARÂRNÂMESİDİR.¹

BİRİNCİ FÂSİL

(AHKÂM-I UMÛMÎYYE)

Birinci Mâdde: Sokak ve meydan ve pazar yerleri ve iskele tevsî' ve küşâdı ve memleket bahçeleri ve mesîreler ve su yolları tanzîmi ve nehir ve cetvellerin seyr-i sefâine kâbil ve tuğyâna hâil sûrette getirilmesi ve liman vedük(?)[viyadük?] ve su yolları ve çeşme ve yangın havzaları ve hastahâne ve kışla ve taraf-ı devletten ve cemâat cânibinden umûmî mektepleri têsisi ve hıfzısıhhat ve def'i mazarrât-ı belde için tanzîm ve tathîri iktizâ eden menâfi'-i umûma şâmil bilcümle amelîyyat ve inşâat icrâsı zımnında bi'ttakdîr bedel-i misli verilerek eshâbından ebniyeli ebniyesiz arâzî mebâyisine menâfi'-i umûmîyye için istimlâk-i itlak olunur.

İkinci Mâdde: İcrâ olunacak îmâlât-ı inşâatın menâfi'-i umûmîyye için olduğu Dersâdet'te Şûrâ-yı Devlet ve taşralarda bir vilâyete mahsûs olan amelîyyat için o vilâyet meclis-i idâresi ve iki ve daha ziyâde vilâyet beyninde müşterek olan amelîyyat-ı cesîme için Şûrâ-yı Devlet tarafından karâr verilmek ve bilistîzân irâde-i seniyye istihsâl olunmak lâzımdır. Menfaati bir vilâyete mahsûs olup o vilâyet meclisi idâresinde karâr verilen amelîyyat için vâlî-i vilâyetin emr-i tasdîki kâfi olacaktır. [S. 560.]

Üçüncü Mâdde: İstimlâk olunacak mülkün takdîr olunan kıymeti sâhibine tamamen te'diye olunmadıkça ve dâva vukûunda hakkında ait bulunduğu mahkemedan îlâm verilmedikçe kendileri o mülkte ikâmet veya intûfadan men olunmayıp akçesi tamamen verildikde hukuk-ı mülkiyeti iskât olunur ve tevsî' ve küşâd-ı târîk için ve meabir(?) ve

¹ Düstûrun ikinci cildinin 338 sahîfesinde muharrer fî Receb sene 272 tarihli İstimlâk Nizamnâmesinin hükmi münfesihtir.

ebniye kânûnlarına tevfikân, meccânen alınan yerler zikrolunan kânûnlar ahkâmına tâbidir.

Dördüncü Mâdde: İnde'd-dâva muâmelât-ı işbu kânûnu muvâfık sûrette cereyân ettiği sabît olmadıkça bir mülkün istimplâkine mahkeme hüküm edemez.

İKİNCİ FÂSİL

(KAVÂİD-İ İSTİMLÂKIYYE)

Beşinci Mâdde: Menâfi'-i umûmîyye için istimplâkine lüzûm görünen arâzî ve ebniyenin ol emirde resim ve haritaları tanzîm olunur.

Altıncı Mâdde: Bir mülkün kıymetinin takdîri her mahâlde belediye ve nâhiye meclislerinden intihâb olunmuş bîğaraz ve ehl-i vukûf ve yeminli üç muhammin mârifetiyle icrâ olunur ve muhamminlere verilecek ücret belediye meclisi tarafından takdîr ve istimplâk edecek dâire tarafından te'diye kılınır.

Yedinci Mâdde: Altıncı mâddedeki muhamminler belediye meclisi âzâsından dört ve taraf-ı şer'i şeriften ve evkâf veya defter-i hâkânî idârelerinden birer zat ile beraber istimplâk olunacak arâzî ve ebniyenin vâki olduğu mahâlde varıp kemâl-i tetkîk ile bi'l-mesâha mülkün kıymetini tahmîn ve erbâb-ı vukûfdan dahî tahkîk ederek tanzîm edecekleri takrîr-i cümlesi tarafından temhîr ile meclis-i belediyeye verilir.

Sekizinci Mâdde: İstimplâk olunacak emlâkin resimleri eshâbının esâmîsi ve takdîr olunan bedel üzerlerinde muharrer olduğu hâlde emlâkin bulunduğu dâire-i belediyede kâin-i meâbid veya belediye konağı kapılarına tâlik ile sekiz gün müddet durur ve keyfiyet gazete bulunan yerlerde gazetelere derc' ve îlân olunur ve istimplâk olunacak mülkün bir mahâlli münâsibine dahî varak-ı mahsûsa yapıştırılır.

Dokuzuncu Mâdde: İstimplâk hakkında idâre-i belediye ve hükmü encümence tutulan zabıtlar ve cereyân eden muâmelât inde'l-muhâkeme muteberdir. [S. 561.]

Onuncu Mâdde: Eshâb-ı emlâk sekizinci mâddede muharrer sekiz gün zarfında şîfahen ve tahrîren vukû' bulacak îfade ve i'tirâzâtlarını dâire-i belediye reîsine beyân edecek ve reîs ifâdât-ı vakıayı bi'l-istimâ' zabt ettirerek belediye meclisine havâle edecektir.

On Birinci Mâdde: Belediye meclisi eshâb-ı emlâk veya istimlâk edecek dâire tarafından vukû' bulan i'tirâzâtı tetkîk ve sekiz gün zarfında lüzûmunu görür ise eshâb-ı emlâki dâvetle mütâlâat ve ifâdâtını istimâ' edib reyini beyân eder ve bu mecliste bedel takdîr eden muhamminlerle sâir mêmûrlar dahî bulunur.

On İkinci Mâdde: Keyfiyet belediye meclisinde tetkîk ile karâr verildikten sonra esbâb-ı mûcibe mazbatası tanzîm olunarak Dersâadet'te Dâhiliye Nezâretine ve taşralarda vâlî-i vilâyete gönderilir.

On Üçüncü Mâdde: On ikinci mâddede beyân olunan mazbataların cevabı geldikde istimlâke karâr verilmiş olduğu takdîrde emlâkin ne vâkit ahz olunacağı eshâbına ihtâr ve gazetelerle îlân olunacaktır.

On Dördüncü Mâdde: İstimlâk olunacak emlâktan takdîr olunan bedele sâhib-i râzı olanların akçesi te'diye olunduktan sonra nizâmına tevfikân bey' ve ferağî icrâ olunur ve râzı olmayanlar aleyhinde ait olduğu mahkemece ikâme-i dâva kılınır.

On Beşinci Mâdde: İstimlâkine lüzûm görünen emlâktan mahcûr ve yetim ve gâib ve mefkûda ait olanların muâmelât-ı îcâbiyesinde vasîler ve usûlü vechile tâyin olunan vekiller bulunarak bey'-ü ferağî mâddesi onlar mârifetiyle tesviye kılınır. Emlâk-ı emiriyeden olanlar mâliye hazinesinden veyâhut müteallik olduğu dâire-i devletten tâyin olunacak vekillerin huzûriyle iktizâsı îfa olunur.

On Altıncı Mâdde: İstimlâk olunacak mülk tarih-i karârdan îtibâren nihâyet bir sene içinde alınmadığı hâlde karârın feshiyle işe yeniden bakılarak ya alınmasına veyâhut sarf-ı nazar olunması[na] karav[r] verilmesini dahî eshâb-ı emlâk arzuhâl îtâsiyle istîdâ' edebilir ve mahkeme bir hafta zarfında bi't-tetkîk iktizâsına göre karâr verir.

On Yedinci Mâdde: On üçüncü mâddede beyân olunduğu üzere icrâ-i îlân ve ihbardan îtibâren on beş güne kadar eshâb-ı emlâk teklif olunan meblağî kabûllerini veyâhut iddiâlarını beyân etmeye mecburdur. [S. 562.]

On Sekizinci Mâdde: Eytam ve mahcûr ve mefkûd ve gâibe ait emlâkin bedelleri izn-i hâkimle ve usûl-ü meriyyesi vechile vasî vekillerine îtâ olunur.

On Dokuzuncu Mâdde: Devâir devlete ve idâre-i belediyeye ait olup da istimlâk-i iktizâ eden emlâk için takdîr olunan meblağ usûl-i vechîle makbuz senedi alınarak müteallik olduğu dâireye teslim olunur.

Yirminci Mâdde: Teklif olunan meblağ kabûl olunmadığı hâlde mahkemeye mürâcaatla üçüncü fâsılda beyân olunacağı vechîle muâmele olunur.

ÜÇÜNCÜ FÂSIL

(HAKEM ENCÜMENİ)

Yirmi Birinci Mâdde: Bir mülkün bedeli dûn veya ziyâde takdîr olduğuna dâir dâva vukû bulup da mahkemeye geldikde mahkeme bir hakem encümeni teşkîl eder. İşbu hakem encümeni istimlâk olunacak mülkün vâki olduğu dâire-i belediye dâhilinde sâhibi mülk olanların o sene belediye intihâbında âzâlîğe intihâb olanlardan sonra ekseriyet kazananlardan ekalli yedi ve nâhiyet on bir kişiden terkîb eder ve âzâdan biri mahkeme mârifetiyle encümene reîs nasb olunur.

Yirmi İkinci Mâdde: Hakem encümeni teşkîline müteakib, tarafeyni encümene dâvet eder.

Yirmi üçüncü mâdde; istimlâk olunacak mülkün sâhibi ve müste'cîrleri o mülkü rehn sûretiyle kabûl edib sâhibine akçe ikrâz etmiş olanlar ve yine o mülk kıymetinin tezâyüdünden fâidesi bulunanlar encümen âzâlîğine kabûl olunmaz.

Yirmi Dördüncü Mâdde: Encümen âzâlîğinden mâzûran istifâ edenlerin ve devam etmeyenlerin yerine yirmi birinci mâddede gösterilen ekseriyet erbâbından diğerleri dâvet ve tâyin olunur.

Yirmi Beşinci Mâdde: Encümen-i reîs ve âzâsı bîtarafane ve bîğarazane hareket edeceklerine mahkeme huzûrunda tahlîf olunur.

Yirmi Altıncı Mâdde: Hakem encümeni teşkîline müteakib istimlâk olunacak mülkün resim ve haritası reîs tarafından meydana konarak eshâbının esâmesi ve tahmîn olunan meblağın [S. 563.]

mikdârı beyân ve tarafeynin ifâdât-ı istimâ' olunarak zabt edilir. İktizâ eder ise âzâdan biri veya birkaçı mahâline gidip muâyene dahî ederler.

Yirmi Yedinci Mâdde: Encümen tetkîkâtını ikmâl ettikten sonra müzâkere odasına çekilerek müzâkere ederler. Tesâvî-i ârâ vukûunda reîsin bulunduğu taraf tercih olunur. Müzâkere hitâmında karar verdikleri kıymetin mikdârını mübeyyen bir mazbata tanzîm edip mahkemeye îtâ ederler ve mahkeme işbu mazbata üzerine îcâb eden îlâmı tanzîm ve îtâ eyler.

Yirmi Sekizinci Mâdde: İstimlâk olunacak mülkün kontratosu müddeti hitâm bulunmayan müste'cîrine ücret-i nakliye tahmîn ve îtâ olunur.

Yirmi Dokuzuncu Mâdde: Hakem encümeninin karârı kâbil-i istînâf değildir.

Otuzuncu Mâdde: İlâm hükmüne râzı olmayan eshâb-ı emlâkin tebliğ tarihinden îtibâren on beş güne kadar temyiz istîdâ'sına hâkkı olur. Bu müddetin inkızâsında(?) temyiz salâhiyeti sâkıt olur.

Otuz Birinci Mâdde: Menâfi'-i umûmîyye için lâekal rub'unun kat'ı lâzım kelam[gelen] ebniyenin sâhibi taleb eder ise o mülk bütün bütün mübâyaa olunur. Lâekal nısfı derecede kat' olunan arsaların ittîsâlında sâhibinin diğer arsası bulunmaz ve kalan parça işine yaramayacak hâlde bulunur ve kesilen arsanın tamamının alınmasını sâhibi taleb eyler ise tamamen mübâyaa olunur.

DÖRDÜNCÜ FÂSIL

(TE'DİYE-İ BEDEL)

Otuz İkinci Mâdde: Menâfi'-i umûmîyye için iştirâsı lüzûm-u tahakkuk eden bir mülke vâz' olunması mutlaka mahkeme tarafından karar verilen semen ve bedelinin sâhib-i mülke te'diyesine mevkuftur. Sâhib-i mülk kabûlden imtinâ' eder ise emânet-i Dersâdet'te Bank-ı Osmâniyye'ye ve taşralarda banka şubelerine ve banka şubesi olmayan mahâlde mal sandıklarına vâz' olunarak mülkün ahz-ı muâmelesi icrâ olunur.

(İSTİHKÂM HAKKINDA MÂDDE-İ MAHSÛSA)

Otuz Üçüncü Mâdde: Kal'a ve istihkâm inşâat ve amelîyyatı elyevm idâre-i askeriyece cârî ve mer'î bulunan ve bundan sonra ittihâz olunacak olan usûl ve nizâmata tâbi olacaktır.

Otuz Dördüncü Mâdde: Fî 4 Recep sene 1272 tarihli İstimlâk-i Nizâmnâmesinin işbu kânûnun tarihi teşrinden îtibâren hükmi münfesihtir. [S. 564.]

Îrâde-i seniyye tarihi fî 21 Cemâziyelevvel Sene 96 ve fî 24 Teşrînisânî Sene 95.

DÜSTUR TERTİP ZEYL, CİLT 3

İSTİMLÂK KÂNÛN-U MUVAKKATİNE ZEYL EDİLEN FIKRA-İ MAHSÛSA¹

İşbu kânûnun ikinci faslında münderic muâmelât-ı evveliye icrâ olundukda sâhib-i mülk tâyin olunan kıymete razı olmazsa kıymet-i muhammene ihtiyâten yüzde yirmi fazla ile bankaya veya kânûnen tâyin olunan mahâle teslim olunduktan ve ol bâbda alınan makbuz senedi hükûmet icrâiyeye îtâ' kılındıktan sonra alınması lâzım gelen mülk cânib-i hükûmetten müşterî olan tarafa teslim ettirilir. Şu kadarki işbu muâmele tarafeynin zikr olunan kânûn ile haiz olduğu sâir hukukuna kat'an halel vermeyecektir. [S. 43.]

Îrâde-i Seniyye Tarihi fî 2 Safer Sene 1300 ve fî 1 Kânûn-ı evvel Sene 298.

DÜSTUR TERTİP 2, CİLT 6

NUMARA 92: İSTANBUL'DA VE VİLÂYATTA DÂİRE-İ BELEDİYE NÂMINA İSTİMLÂK OLUNACAK MAHÂLLERİN SÛRET-İ İSTİMLÂKİ HAKKINDA KÂNÛN-U MUVAKKAT

7 Rebûlevvel 1332-21 Kânûn-ı Sani 1329

[Takvim-i Vakayi ile neşr ve îlânı: 18 Rebûlevvel 1332 – 1 Şubat 1329
Numara 1728*]

Mâdde – 1: İstanbul'da şehremânetinin ve vilâyette devâir-i belediyenin müceddeden târîk açmak veya mevcut târîki tevsî' etmek veya umûmî bağçe ve meydan vücûda getirmek veya hastahâne ve darülaceze ve darüleytam têsîs ve inşâ eylemek ve pazar yerleri ve iskeleler ve mesîreler ve su yolları ve çeşme ve yangın havzaları ihdâs ve tevsî' etmek ve hıfzıssıha-i belde için inşâat ve ameliiyatta bulunmak gibi menâfi'-i umûmî olan husûsat için ebniyeli ebniyesiz mahâllerin istimlâkine salâhiyeti vardır.

¹ İstimlâk Kânûn-u Muvakkati dördüncü cilt düsturun 593 sâhifesinde münderiştir.

* Tashîh. Numara: 1736

Mâdde – 2: Belediyeler nâmına icrâsı iktizâ eden istimlâkate müteallik muâmelâtın îfâsı İstanbul'da şehremâneti encümenine ve vilâyette belediye meclislerine aiddir. İstanbul'da emânet heyet-i fenniyesi ve vilâyette belediye mühendisleri ve belediye mühendisleri olmayan mahâllerde nâfia mühendisleri tarafından istimlâki iktizâ eden mahâlin cinsi ve nev'ile mikdâr mesâhasini ve sâhibinin ismiyle cihet-i tasarrufiyesini ve bu mahâle belediyece müntehab muhamminler tarafından takdîr edilmiş olan bedeli tâyin ve irâ'e eder. Mükemmel ve mufassal bir harita tanzîm olunacak ve bu harita encümen-i belediye meclislerince bâdeltetkîk tasdîk olunduktan sonra lüzûm-u istimlâki mutazammın bir kıt'a-i mezkûreyle birlikte İstanbul'da Dâhiliye nâzırına ve vilâyette en büyük mülkiye mêmûruna takdim kılınacaktır. Dâhiliye nâzırı veya en büyük mülkiye mêmûri evrâkın usûlünden îtibâren nihâyet on gün zarfında emr-i istimlâkin menâfi'-i umûmîye îcâbından olup olmadığına dâir bir karâr-ı katî' ittihâz ederek keyfiyeti belediyeye teblîğ eyleyecektir. İşbu menfaat-ı umûmîye karârları kâbil-i istînâf ve temyiz değildir.

Mâdde – 3: Mâdde-i sâbıkanın son fıkrasında muharrer olduğu üzere bir mahâlin istimlâki tekrar(?) eylediği hâlde istimlâki îcâb eden mahâlin cins ve nev'ile mikdâr-ı mesâhası ve sâhibinin ismiyle cihet-i tasarrufiyesi ve tahmîn olunan bedel-i sûret-i vâz'ihada gazete olan yerlerde gazeteler ile îlân olunmakla beraber hükûmet konağı kapısına ve istimlâk olunacak mülkün bir mahâl-i münâsibine tâlik edilir ve ikâmetgâhı malum olanların ikâmetgâhında teblîğ edilir ve gazete olmayan [S. 176] mahâllerde tâlik ve teblîğ ile iktifâ edilir ve tâlik olunan varakalar tâlik olundukları mahâllerde sekiz gün müddetle kalır. Eshâb-ı emlâkin tarih-i îlân veya teblîğinden îtibâren dokuz gün zarfında beyâna i'tirâza hâkları vardır. Şöyle ki i'tirâz vâki' ancak cihet-i tasarrufa veya istimlâki iktizâ eden mahâlin nev'ine ve istihkâka ve müştereklerin husûsuna ve mikdâr-ı mesâha veya bedele münhasır olabilip esbâb-ı îtirâzı hâvî-i arzuhâl İstanbul'da vâlîye ve taşrada mahâllenin en büyük mülkiye mêmûruna verilir. İtiraznâme îtâ olunduğunun ertesi günü meclis-i idârenin ahâli tarafından müntehab âzâsı ile haritaya tanzîm eden mühendis ve defter-i hâkânî mêmûrundan mürekkeb bir tetkîk komisyonu teşkîl olunur. İşbu komisyon muterizleri ve inde'l-hâce ikinci

mâddede muharrer tahmîn heyetini istimâ' ve mahâlinde tahkîkat ve mesâhat-ı lâzıma icrâ ve kuyûd-u hâkânî ile vergi defterlerini tetkîk ettikten sonra netâic-i hâsıluya göre nihâyet bir hafta zarfında bir mazbata tanzîm ederek i'tirâznâme-yi havâle eden mêmûra îtâ edecek ve işbu mazbata evrâdından ait bulunduğu dâire-i belediyeye irsâl ve teblîğ olunacaktır.

Mâdde – 4: Vilâyet-i meclis-i umûmîyyeleri her sene ictimâlarının ilk haftasında eshâb-ı emlâkten ve erbâb-ı vukûftan olmak üzere İstanbul için kırk ve vilâyet merkezi için otuz ve liva merkezi için yirmi ve kazâlarla mülhak nevâhîsi için on beş nefer-i hakem intihâb ve bunların esâmîsini ve şöhretleriyle mahâl-i ikâmetlerini mübeyyin bir kıt'a cetvel tanzîm edecek ve bu cetvelin bir nüshası mahâlleri mehâkim-i hukukiyyesine irsâl olunacaktır. Bir hakem sene-i intihâbiye zarfında müteaddid merkezler için müntehab olamaz.

Mâdde – 5: Bir mülkün kıymetini takdîrde bulunan muhammin hakem heyetinde bulunamayacağı gibi hakem heyeti meyânında bulunanlarda belediyelerce muhammin olarak istihdam olunamazlar ve mahkemece tâyin olunacak hakemler zarûret-i kânûniye olmadıkça eşhas-ı muayyeneye hasır edilmeyecektir.

Mâdde – 6: Üçüncü mâddede muayyen muâmelâtın îfâsından sonra dahî istimlâki mukarrer olan mahâlin mikdâr-ı bedelinde itlaf-ı(?) husûli kâbil olamadığı hâlde belediyeden keyfiyetin ait olduğu hukuk mahkemesine mürâcaat olunur. Mürâcaat vukû hâlinde muâmelât-ı istimlâkiyenin işbu kânûnda muayyen usûle muvâfık sûrette cereyân etmediği anlaşıldığı takdîrde ikmâl edilmek üzere red ve muvâfık olarak cereyân ettiği görüldüğü sûrette taraf-ı mahkmeden [S. 177] heyet-i hâkimeden tâyin olunacak bir nâibin riyâseti altında olmak ve mâdde-i sâbıkada musarrah hükümler meyânından iktizâ-i maslahata göre adedi âzâsı üçten dûn ve ondan efsun bulunmamak üzere bir hakem encümenine teşkîl ve bu encümene bîğaraz bir de mühendis terfik edilir. Hakem encümeni teşkîlini müteakib tarafeyni encümene dâvetle istimâ'dan ve tetkîkât-ı lâzıma icrâsından sonra tâyin bedelinde ihtilâf husûle gelen mahâlin istimlâk zamanındaki kıymet-i hukukiyyesini ittifak veya ekseriyat-ı ara ile bi't-tâyin buna dâir bıraktığı varaka-i

hükmüye-i tanzîm ve zeylini(?) cümlesi imza'yu tahtim eyledikten sonra nâib-i mahkeme mârifetiyle mahkemeye tevdî' eyler. İşbu muâmelenin îfâsı on güne tecavüz etmeyecektir. Hakem encümeninin tâyin edeceği bedelin belediyece tahmîn olunan mikdârdan nâkıs ve eshâbının taleb eylediği mikdârdan zaid olması caiz değildir.

Mâdde – 7: İstimlâk edilecek mahâl eshâbının şerik ve ecirleriyle Usûl-ü Muhâkeme-i Hukukiyye Kânûnunun altmış ikinci mâddesinin ikinci fıkrasında muharrer olduğu vech üzere onlara garâbet ve sıhrîyeti olanlar ve istimlâk husûsunda doğrudan doğruya veya bilvâsıta alâka ve menfaati bulunanlar hakem encümenine âzâ tâyin edilemezler. Hakem encümenine âzâ tâyin edilenler tağyir-i hakikat etmeyeceklerine dâir cânib-i mahkemedan tahlîf olunacaklardır.

Mâdde – 8: Altıncı mâdde mûcibince mahkemeye tevdî'ye olunan varak-ı hükmiyye-i mahkemece bi't-tetkîk muvâfık-ı usûl görüldüğü hâlde tasdîk ve tescil edildikten sonra birer katı' sûretleri tarafeyn ile defter-i hakanî mêmûriyetine teblîğ ve muvâfık-ı usûl görülmediği hâlde esbâb mûcebe beyânıyla ikmâl nevâkısı semeninde yine heyet-i hükmiyyeye îade olunur. Cânib-i mahkemedan tasdîk ve tescil olunan varaka-i hükmiyye kâbil-i istînâf olmayıp yalnız işbu kânûnda gösterilen usûle muhâlif ehvalden dolayı kâbil-i temyizdir. Temyiz dâvasının müddeti varaka-i hükme-i müseccelelerin tarih-i teblîğinden îtibâren sekiz günden ibârettir. Bu cümle ile beraber temyiz-i dâva vukû-u istimlâk muâmelesinin te'hirini istilzâm etmez.

Mâdde – 9: Varaka-i hükmiyye ile takrîr eden bedel ya Ziraat Bankası veya Osmanlı Bankası şubelerinden birine teslim ve keyfiyet-i teslimi mübeyyen makbuznâme reîs-i mahkemeye tevdî' olunur ve baadettevdî' usûlü dâiresinde irsâl ve teblîğ olunacak ihtârname üzerine bi'r-rıza emri ferağ icrâ edildiği hâlde cânib-i riyâsetten verilecek emir tahrîri üzerine sâhibinin rızasına [S. 178] bakılmaksızın defter-i hâkânî mêmûrları tarafından muâmele-i ferağıye icrâ ve tasarruf senedi dâire-i belediyeye îtâ olunur. Makbuznamenin reîs-i mahkemeye tevdî' tarihinden îtibâren muâmele-i ferağıyenin icrâsına kadar iktizâ eden kâffe-i muâmelâtın ikmâli on güne tecavüz etmeyecektir.

Mâdde – 10: Vakıf ile eytam ve mahcûr ve mefkûd ve gâibe ait emlâkin muâmele-i ferağyyesi bi'l-icrâ bedelleri vakıf nâmına hazine-i evkâfa veya vasî ve vekillerine îtâ olunur.

Mâdde – 11: Bir târîkin veya meydanın tevsî'ine veya müceddeden küşâdına karâr verildikde yolun veya meydanın vüs'atinden fazla olarak tarafeynden ebniyeli ebniyesiz yirmişer metreye kadar mahâlleri istimplâke devâir-i belediyenin hâkkı olacaktır. İstimlâk sebebiyle mütebâkîsinden intifâ' kâbil olmayan veya hava veya ziyâsı veya manzarası hâleldar olan emlâkin eshâbı tarafından talep vukûunda bu gibi mahâllerin tamamını istimplâke belediyeler mecburdur.

Mâdde – 12: İstimlâkten dolayı sokağın yüzeyine çıkmakla veya her ne sûretle olursa olsun sokağın yüzeyi artmakla veya üzerinde bulunduğu yolları kesip vüs'at etmekle kıymet-i tezâyüd eden mahâllerin kıymeti sâbıkasıyla kıymet-i hâzırası beynindeki farkın rub'u bir defaya mahsûs olmak ve dört sene zarfında mukasseten tahsil edilmek üzere menfaat-ı belediye nâmına rüsüm-u sâire-i belediye gibi tahsil olunur ve tezâyüd-ü kıymet bir kısmının istimplâkinden neş'et eylemiş ise belediye-i menfaatine tahsil olunacak mikdâr bedeli istimplâkten mahsup edilir, bundan mâadâ şerefiye nâmıyla bir şey alınmaz.

Mâdde – 13: Masârıfı muhâkeme ile ehl-i hibrenin masarılı zarûriyye ve seferiyyesi evvel emirde belediyelerce tesviye olunur. Şu kadar ki hakem encümeni tarafından îtâ olunup mahkemece tasdîk ve tescil kılınan tahkimmâmede tâyin ve takdîr olunan mikdâr belediye muhamminlerinin takdîr ettiği kıymete müsâvî ise masaraf-ı vâki eshâb-ı emlâkten tahsil olunur.

Mâdde – 14: İşbu kânûn tarih-i neşrinde îtibâren meri'ül icrâdır. İhtilaf veya i'tirâz vukûundan dolayı bedelat-ı eshâbına bi't-te'diye emri ferağ ve teferruğu henüz icrâ olunamayan ve kezâlik henüz hakem encümenine havâle edilmeyen dâva hakkında dahî bu kânûn ahkâmı cârî olacaktır. Şu kadar ki evvelce mahkeme karârına iktirân eden husûsat bu mâdde hükmünden müstesnadır.

Mâdde – 15: İşbu kânûnun hinneşrinde meclis-i umûmîyeleri mün'akid olmayan vilâyetlerde hakem heyetleri mahâlli mahkemesi mârifetiyle intihâb olunur. [S. 179]

Mâdde – 16: İstimlâk olunan mahâllerde mukarrer olan tevsîat ve inşâattan şehremâneti veya belediyeler sarf-ı nazar ile muâmelâtı iptal ederlerse bedel-i istimlâki îade ile eshâbının evvel mahâlleri istirdâda salâhiyeti vardır.

Mâdde – 17: İşbu mevâd-ı kânûniye yalnız belediyelere ait istimlâkte de tatbîk olunacaktır.

21 Cemâziyelevvel 1296 ve 24 Teşrînîsâni 1295 tarihli istimlâk karârnamesiyle 2 Sefer 1300 tarihli zeylin belediyelere müteallik istimlâk muâmelâtının hükmü münfesihtir.

Mâdde – 18: İşbu kânûnun icrâ-i ahkâmına Dâhiliye ve Adliyye nâzırları mêmûrdur.

İşbu lâyiha-i kânûniyenin meclis-i umûmîyenin küşâdında kânûniyeti teklif olunmak üzere muvakkaten mevku-u merîyyeti vaazını ve kavânîn-i devlete ilâvesini irâde ederim. [S. 180]

7 Rebiülevvel 1332 – 21 Kânûn-ı Sâni 1329

Mehmed Reşad

Adliyye Nâzırı Dâhiliye Nâzırı Sadrazam

İbrahim

Talat

Mahmud Said

DÜSTUR TERTİP ZEYL, CİLT 2

(MENÂFİ'-İ UMÛMÎYYE İÇİN İSTİMLÂK-I EMLÂK HAKKINDA
KÂNÛN-I VİLÂYETTİR.)

Nizâmnâme-i hazreti pâdişahiye olarak Nizâmnâme-i Dâhiliyenin onuncu ve elli dördüncü ve dört yüz seksen sekizinci maddeleri mücibince Rumeli-i Şarkıyye Vilâyetinde Menâfi'-i Umûmîyye İçin İstimlâk-ı Emlâk Hakkında bi't-tanzîm 1880 senesi Teşrînisânîsinin 22. günü meclis-i umûmîye vilâyetten kabûl olunup lede'l-arz mer'iyyeti hakkında irâde-i seniyyeye müteallik ve şeref sudûr. Buyrulan işbu kânûn ahkâmının ve îlâmın vâlîsi bulunduğum Rumeli Şarkıyye'de düstûr-ül amel tutulmasını îlân ederim. [S. 95.]

BİRİNCİ FÂSİL

(AHKÂM-I MUKADDİME)

Birinci Mâdde: Menâfi'-i umûmîye için istimplâk-ı emlâk idâre-i adliyye tarafından icrâ olunur.

İkinci Mâdde: Mehâkimce istimplâk-ı emlâk işbu kânûnnâmenin tâyin ve tasrîh eylediği suver üzere menâfi'-i umûmîyeyi mücib olacağı tebeyyün ve mütahakkık olmadıkça icrâ olunmaz.

(1) Suver-i(?) mezkûre bir kânûnun veya Nizâmnâme-i Dâhiliyenin 155. maddesi mücibince meclis-i umûmî-i vilâyetin verdiği bir karârın veyâhut bir irâde-i umûmîye nizâmnâmesinin istimplâk-ı emlâka lüzûm görülen mahâllerde icrâi ameliyyata mezûniyet vermesinden (2) ve kânûnun tâyin etmeyip istimplâki îcâb eden emlâk-ı sancak mutasarrıflıklarının karârnameyiyle tasrîh edilmesinden (3) istimplâk olunacak olan husûs-u emlâkin muahharan sancak mutasarrıfları tarafından diğere bir karârname ile tâyin ve beyân olunmasından ibârettir. Ancak işbu karârnamenin ikinci fâslında beyân olunan usûl ve kavâide mutâbık bir sûrette alâkadârların îtirâzına lâzım gelen mehil îtâ' olunduktan sonra emlâk-ı mahsûsa istimplâk olunabilir.

Üçüncü Mâdde: Menâfi'-i umûmîye için dâhil-i vilâyette istimplâk-ı emlâk idâre-i mülkiyyece icrâ kılınacak tahkîkattan sonra bir kânûn ve iki veyâhut birkaç sancağın menâfi'ne taallûk eden istimplâk-ı emlâkin ancak

Nizâmnâme-i Dâhiliyenin 155. maddesi mücibince icrâ olunabilir. Menâfi'-i mezkûreye müteallik olmayan emlâk-i idâre-i umûmîye nizâmnâmesi şeklinde tanzîm olunacak bir karârname ile istimlâk edilebilir. İşbu iki sûrette dahî gerek meclis-i umûmîye-i vilâyet karârının ve gerek idâre-i umûmîye nizâmnâmesi ahkâmının icrâsından mukaddem idâre-i mülkiyece tahkîkat icrâ edilir. Tahkîkat bir idâre-i umûmîye nizâmnâmesinin tâyin eylediği vechîle icrâ olunacaktır.

İKİNCİ FÂSİL

(İSTİMLÂK-I EMLÂK HAKKINDA TEDÂBİR-İ İDÂRE-İ MÜLKİYE)

Dördüncü Mâdde: İcrâ-i amelîyyata mêmûr olan mühendisler veyâhut erbâb-ı fûnûn istimlâki îcâb eden ebniye veyâhut arsanın mensûb olduğu cemâatler nispetinde parça parça planlarını tanzîm edeceklerdir.

Beşinci Mâdde: Husûsi emlâkin tanzîm olunacak planları her sâhib-i emlâkin [S. 96.] esâmîsini hâvî olarak mensûb olduğu cemâat dâire-i belediyesinde sâhiblerinin mâlûmâtı olmak üzere on beş gün tevkîf olunacaktır.

Altıncı Mâdde: Bend-i sâbıkta gösterilen on beş gün müddet alâkadâr olan eshâb-ı emlâkin tanzîm olunan planlara mâlûmâtı olmak üzere kendilerine haber verildiği günden îtibâr edilecektir. Eshâb-ı emlâke usûlü dâiresinde haber verileceği gibi kâise[kenise] kapılarına ve hükûmet-i mahâlîye dâirelerine tâlik olunacaktır. İlânnâmelerle îlân ve köy kâhyaları vâsıtasıyla neşr edilir. Bundan başka vilâyette tab' ve neşr olunan gazeteler mârifetiyle de îlân ve işâa kılınır. İşbu usûle riâyet olunmadıkda istimlâk-i emlâk meşrû' olamaz. Eshâb-ı emlâke îtâ-i mâlûmât olundukda mutasarrıf oldukları arâzînin ahvâlini tebdîl edecek amelîyyata devam etmemeleri ve amelîyyat-ı mezkûreye teşebbüs eylememeleri maddesi de ilâvât-ı beyân edilecektir.

Yedinci Mâdde: Bend-i sâbık ahkâm-ı hilâfında eshâb-ı emlâk taraflarından icrâ kılınacak amelîyyatın kıymeti istimlâk edilen emlâk bedelinin tazmininde nazarı îtibâra alınmayacaktır. Ancak kâide-i elzemiyeti tahakkuk eden amelîyyat istisnâ' kılınır. İstimlâki îcâb eden emlâkin ahvâl-ı kâdimesi tebdîl edilecek sûrette icrâi amelîyyatın

memnû'âtı bir seneden ziyâde olmayacaktır. İşbu müddet zarfında emlâk-ı mezkûre bir hüküm ve karâr ile istimlâk olunmadığı ve memnû'ât-ı mezkûre zararı mûcib olduğu takdîrde mutazarrır olan eshâb-ı emlâkin tazmînât talebine hâkkı bulunacaktır.

Sekizinci Mâdde: İlânâmeleri müdürler imza' eder. Bundan başka bir zabıtnâme tanzîm edib bunu alâkadârlara imza' ettirecekleri vâkit mezkûr zabıtnâmeye alâkadârların şîfahen vâki' olan beyânları ve tahrîren verecekleri evrâkı ilâve ve rabt eyleyeceklerdir. İşbu zabıtnâme beşinci mâddede gösterilen müddetin nihâyetinde tanzîm edilir.

Dokuzuncu Mâdde: Beşinci mâddede beyân olunan on beş gün müddetin hitâmında kazânın reîsi idâresinde bir komisyon teşkîl eder. İşbu komisyon heyeti kazâ kâimi-makâmının tahtriyâsetinde olarak sancak meclisi umûmîsinden ve kazâ kâim-i makâmılığı tarafından müntehab dört âzâdan ve emlâkin mensûb olduğu cemâat reîsinden ve amelîyyatın icrâsına mêmûr olan mühendislerin birinden mürekkeb bulunacaktır. Eğer istimlâk edilecek olan [S. 97.] emlâk birkaç cemâate mensûb bulunur ise mezkûr komisyonda bulunacak olan cemâat reîsleri emlâk-ı mezkûrenin kangı[hangi] cihetinde icrâ-i amelîyyat edilecek ise o cihete mensûb olacak cemâat reîsleri olacaktır. Komisyonun mezkûr müzekeratının müessir olması âzâsından hiç olmaz ise beş kişinin mevcûd bulunmasına menûttur. Komisyon-u mezkûr âzâsı altı kişi olup da ihtilâf-ı efkâr zuhûr ettiği takdîrde reîsin reyî iki rey makâmına kâim olur. Emlâk-ı istimlâk edilecek olanların sâhibleri komisyon-u mezkûrede hazır bulunmayacaklardır.

Onuncu Mâdde: Komisyon-u mezkûr sekiz gün müddet eshâb-ı emlâkin iştikâsını ahzeder ve îcâbı hâlinde eshâb-ı merkûmeyi celb ile reyini îtâ eyler. Komisyon vezâifini on günde hitâma îsâl edecek ve ondan sonra kâim-i makâm tarafından tanzîm olunan zabıtnâme mutasarrıfa irsâl olunacaktır. Müddet-i mezkûre hitâmında komisyon vezâifi hitâm bulunduğu takdîrde reîs bulunan kâim-i makâm üç gün zarfında mutasarrıfa zabıtnâme ile merbût evrâkı irsâl eyleyecektir.

On Birinci Mâdde: Mühendis tarafından komisyona îtâ kılınacak harita üzerine komisyon-u mezkûr icrâi tâdilât etmek istediği hâlde reîs bulunan kâim-i makâm altıncı mâdde mûcibince alâkadâr olan eshâb-ı

emlâke hemen mâlûmât verecektir. İşbu mâlûmâtın îtâ olunduğu günden îtibâren sekiz gün müddet içinde zabıtnâme ile evrâk-ı sâire-i kâim-i makâmın kaleminde hıfzolunacaktır. Alâkadâr olanlar evrâk-ı mezkûre mallarına(?) kalem-i mezkûrdan ahz etmeksizin bilâharâc ve masraf kesb itlâ' edecek ve ihtâr ve i'tirâzlarını tahrîren bildireceklerdir. Bundan sonra üç gün zarfından reîs bulunan kâim-i makâm evrâk-ı mezkûreyi mutasarrıfa irsâl eyleyecektir.

On İkinci Mâdde: Zabıtnâmenin ve merbûtu bulunan evrâkın mütâlâasından sonra bir karâr-nâme ile mutasarrıf iştirâ olunacak emlâkin esbâb-ı iştirâsını hükûmet tarafından tasrîfi lâzım gelen zamanı tâyin eyleyecektir. Ancak komisyonun karârı üzerine ameliyyat haritasınca tâdilât-ı icrâsı mâddesinden mutasarrıf-ı Dâhiliye müdürlüğünden bu bâbda verilecek rey ve karâra göre hareket eyleyecektir. [S. 98.] Dâhiliye müdüriyeti icâbına göre mevâdd-ı sâbıkada beyân olunan usûlün tamamen veyâhut kısmen icrâsına karâr verecektir.

On Üçüncü Mâdde: Bir cemâatin menâfi'-i için veyâhut bir iki köy beyninde küşâd olunacak târîke lüzûm görünmesi hasebiyle bir mülkün istimplâki iktizâ eder ise işbu kânûnun dokuzuncu ve onuncu ve on birinci mâddeleri mevki'-i icrâiye vâz' olunmaz. Fakat sekizinci mâddede beyân olunan cemâat meclisinden zabıtnâmesi müdür tarafından kazâ kâim-i makâmına gönderilir ve o da kendi mütâlâatıyla birebir mezkûr zabıtnâmeyi mutasarrıfa irsâl eyer. Mutasarrıf işbu zabıtnâme üzerine meclis-i liva bi'l-müzekkere ol bâbda verilecek karâr-ı kat'ıyyeyi Dâhiliye müdürlüğüne tebliğ eder.

ÜÇÜNCÜ FÂSIL

(İMTİYAZLI VE TERHİN EDİLMİŞ OLAN VESÂİR HUKUK-U MEŞRÛ'AYI HÂİZ BULUNAN EMLÂKİN İSTİMLÂKİ VE BUNDAN HÂSIL OLACAK NETÂİC BEYÂNINDADIR)

On Dördüncü Mâdde: İşbu kânûnun beşinci mâddesinde musarrah olduğu vechîle îtâ kılınan veyâhut on ikinci mâdde mûcibince tâdil edilen planların icrâsı için eshâbı sabî veya gaybûbet etmiş veyâhut hâk mutasarrıfa müstahak bulunmuş ise o makûleler idâre taraflarından mahkeme ve müdde-i umûmiye mârifetiyle emlâk-ı mezkûrenin vukû bulacak istîdâ' üzerine istimplâkine hüsn-ü rıza gösterebilirler. Bir

sübyanın istimlâk-ı emlâki mensûb olduğu hükûmet-i mezhebiye tarafından verilecek ruhsât üzerine icrâ olunabilir. Bunun bedeli hükûmet-i mensûbesi tarafından iktizâ eyleyen mahâlde hıfz veyâhut isti'mâl olunur. Bu yolda olan emlâkin iştirâsı husûsunda sancak mutasarrıfları, sancak meclisi kebîriyle bi'l-müzâkere îfa-i muâmele edebilir. Müdürler veyâhut idâre mêmûrları cemâat malı veyâhut umûma müteallik olan emlâki belediye meclisinin ruhsâtıyla veyâhut ihtiyar meclisinin reyiyile istimlâk edebilip bunlar mutasarrıfa meclis tarafından tasdîk olunmak muktezîdir. Tasarrufu vilâyete ait olan emlâk mâliye müdürünün reyiyile istimlâk olunur.

On Beşinci Mâdde: İstimlâki îcâb edib veyâhut vasîleri tarafından hüsn-ü rızâ gösterilmeyen emlâkin iştirâsına dâir îtâ' kılınan kânûn veyâhut karârname mutasarrıf tarafından merbût evrâkiyla beraber işbu kânûnun ikinci mâddesiyle ikinci fâsılında [S. 99.] tasrîh olunan usûl-ü dâiresinde ve on ikinci mâddesi mûcibince emlâkin kâin olduğu sancağın müdde-i umûmîsine gönderilir.

On Altıncı Mâdde: Müdde-i umûmîyeye evrâk-ı mezkûrenin ahzından ve işbu kânûnun ikinci mâddesi ve ikinci fâslı mûcibince usûl-ü dâiresinde mâlûmâtı icrâ olunduğunu tasdîk ettikten sonra mahkemenin tensîbi üzerine menâfi'-i umûmîye için mutasarrıfın karârnamesinde tasrîh edilen emlâkin istimlâkini talep ve icrâ eder.

Mutasarrıfın karârnamesindeki sene-i muharrere zarfında iştirâ olunacak emlâkin istimlâki icrâ olunmadığı takdîrde emlâk-ı mezkûre eshâb-ı mahkemeye arzuhâl taktim edebilir. Böyle bir istîdâ'' vukûunda müdde-i umûmîye arzuhâli bilâte'ehir mutasarrıfa irsâl edecek ve ondan sonra üç gün zarfında hüküm îtâ eyleyecektir.

On Yedinci Mâdde: On altıncı mâdde de dahî beyân olduğu üzere mahkemenin vereceği hüküm ve îlâm emlâkin kâin olduğu cemâat dâhilinde neşr ve duyurulara tâlik olunur. Bundan başka îlâm-ı mezkûr merkez vilâyet gazeteleriyle sancakta neşrolunan gazetelerle îlân edilir. Mahkemelerin îlâmı eshâb-ı emlâkin esâmîsini ve esbâb-ı mûcibesiyile hükmünü hâvî olduğu hâlde emlâkin kâin bulunduğu kazâ dâhilinde emlâkin mezkûre eshâbının dâire-i belediyeye ve vukû bulan beyânnâmelerinde tâyin edecekleri mahâle teblîğ olunacak ve ancak

mahâlleri beyân ve tâyin olunmayan eshâb-ı emlâk için emlâk-ı mezkûrun bir sûreti müdfire ve emlâkin kâin olduğu mahâllin bekçisine îtâ kılınacaktır.

İşbu usûle riâyet olunmaz ise istimlâk-ı emlâk meşrû' olamaz. Şu usûl-ü meşrû'a' ile beraber işbu kânûnda tasrîh olunan usûl-ü sâirenin dahî icrâsı muktezîdir.

On Sekizinci Mâdde: On yedinci mâddede beyân olunan usûlün icrâsından sonra hükm-ü îlâm-ı kazânın emlâk-ı merhûne defterine terhînat nizâm-nâmesinde gösterileceği vechîle kayıt edilecektir.

On Dokuzuncu Mâdde: Bir mûcib-i nizâm veya îlâm veya mukâvele-i istiğlal edilmiş ve imtiyâzlı bulunmuş olan emlâkin defter-i mezkûre on beş gün zarfında kayıt ettirilmesi muktezîdir. Bu kayıt müddet-i mezkûre zarfında icrâ' olunmadığı takdîrde istimlâki icrâ olunan emlâk ne cins olur ise olsun her türlü imtiyâzat ve kuyûd-u terhiniyyeden vareste bulunacak ve fakat bundan dolayı emlâk-ı mezkûreye mutasarrıf bulunan sabîlerle bilfiil tasarruftan [S. 100.] mahrûm olanların hukukuna dokunulmayacaktır. Bunlara ait olup alacaklılar arasında katîyyen tasfiye pezir olmayan tazmînât îtâ kılınacaktır. Alacaklı tanınanlar tazmînât-ı mezkûreyi tezeyyüd etmeye hâkları olmayacak ve fakat dördüncü fâsıl mûcibince tâyin olunmasını talebe salâhiyetleri bulunacaktır.

Yirminci Mâdde: On sekizinci mâddede dokuzuncu mâddelerin ahkâmı istiğlalat-ı kânûnnâmesinin mevki'-i icrâyâ vâz'ından sonra cârî olacaktır.

Yirmi Birinci Mâdde: İstirdâd ve ikâle-i bey' dâvaları ve deâvî sâire istimlâk-ı emlâka mâni' olamaz. Hâk müteallip emlâkin kıymeti üzerine zam olunarak bu sûretle emlâk-ı mezkûre her türlü müteallipten teberrîyye kılınacaktır.

Yirmi İkinci Mâdde: On yedinci mâddenin birinci fıkrasıyla on sekizinci ve on dokuzuncu ve yirminci mâddeleri ahkâmına hükûmet ile eshâb-ı emlâkin bey'ninde sûret-i sulhiyyeye dâir mukâvele akt olunmuş ise dahî hâlel gelmez.

Emlâkin istiğlalden tahliyesini icrâ için lâzım gelen usûl dâiresinde hareket olunmaz ise dahî emlâk-ı mezkûrenin istimlâkine

hâlel gelmez. Ancak bu bâbda işbu kânûnun dördüncü fâslında beyân ve tasrîh olunmuş olan usûl dâiresinde muahharan alâkadârların hukukunu talep ve istîdâ' edebilecekleri mâddesi istisnâ' edilir.

Yirmi Üçüncü Mâdde: Hüküm-ü îlâm isfînâfen târiz kabûl edib sûret-i meşrû'ada sâir vesâit-i târiziyenin hükmü yoktur. İstinaf için verilecek arzuhâller bidâyeten rü'yet-i dâva eden mahkeme îlâmının teblîğinden sekiz gün sonra taktim ve îtâ' olunmak îcâb edib îlâm-ı mezkûr on yedinci mâddede beyân olduğu vechîle ya doğrudan doğruya müdde-i aleyh veyâhut amelîyyatın iktizâ ettirdiği hâle göre mutasarrıf veyâhut müdüre üç gün zarfında teblîğ olunur. Mahkeme reîsi tarafından evrâk-ı lâzıme dîvân-ı âlîye muhâkematın hukuk şubesine gönderilir ve dîvân-ı mezkûr cânibinden dahî otuz gün zarfında hüküm lâzım-ı îtâ' olunur. Dîvân-ı mezkûrun îlâmı i'tirâz kabûl etmediği gibi îlâm-ı mezkûr üzerine îade-i muhâkeme dahî edilemez.

DÖRDÜNCÜ FÂSIL

(TAZMÎNÂTIN SÛRETİ İTÂ'SI)

(KISM-I EVVEL)

Yirmi Dördüncü Mâdde: On yedinci mâdde mûcibince teblîğın vukûundan sekiz gün [S. 101.] zarfında emlâk sâhibi mukataa cinsini veya müste'cîrini veyâhut hukuk kânûnnâmesinin tâyin eylediği vechîle emlâk-ı mezkûre üzerine hâkk-ı intifa' bulunanları veyâhut emlâk-ı mezkûre senedâtının veyâhut senedât-ı sâire ile bedel ve tekâlîf talep edenleri beyân edecektir ve eğer beyân etmez ise bunların talep edeceği tazmînâta karşı yalnız kendisi mükellef kalacaktır. Sâir alâkadârlar altıncı mâdde mûcibince vukûu bulacak teblîğât üzerine hukuklarını yedinci mâddede gösterilen teblîğâtın îtibâren sekiz gün zarfında hükûmetten talebe mecbur olup bunun hilâfında hareket edenler tazmînât hukukundan mahrûm olacaklardır.

Yirmi Beşinci Mâdde: İşbu kânûnun eshâb-ı emlâk ile dâyinlerine müteallik olan ahkâm-ı gaalle huvar(?) ve mutemettilere ve bunların alacaklılarına dahî şâmildir.

Yirmi Altıncı Mâdde: Yirmi dördüncü mâdde mûcibince tâyin olunan mehil zarfında eshâb-ı emlâk veyâhut alâkadârların mürâcaatında

hükûmetin tensîb eylediği tazmînâtı onlara beyân ve teblîğ eyler. Tensîb olunan tazmînât altıncı mâdde mücibince neşri' îlân olunur.

Yirmi Yedinci Mâdde: Hükûmetin tazmînât-ı mezkûreyi teklifinden sonra on beş gün zarfında eshâb-ı emlâk veya alâkadârlar tazmînât-ı mezkûreyi kabûl edecekler ve kabûl etmedikleri takdîrde münâsip gördükleri bedel-i tazmînâtı beyân eyleyeceklerdir.

Yirmi Sekizinci Mâdde: Vasîler ile eshâb-ı gaybûbet edenlerin muvakkaten vekâletinde bulunanların yirmi altıncı mâddede beyân olunduğu üzere tazmînât-ı mü[k]tesâbenin on dördüncü mâddede beyân olunan usûl dâiresinde mezûniyet-i lâzıme yi hâiz olmadıkça kabûlü muteber olamaz.

Yirmi Dokuzuncu Mâdde: Mâliye müdürü ve mutasarrıfları ve kâim-i makâmları ve idâre mêmûrları vilâyete müteallik olan emlâk için teklif olunan tazmînâtı on dördüncü mâddede beyân olan usûl dâiresinde kabûl edebilirler.

Otuzuncu Mâdde: Yirmi sekizinci ve yirmi dokuzuncu mâddelerde beyân olunan ahkâmın icrâsı îcâb eder ise yirmi yedinci mâddede zikrolunan on beş gün bir mâhe(?) temdit edilecektir.

Otuz Birinci Mâdde: Yirmi yedinci ve otuzuncu mâddede beyân olunan mehil zarfında hükûmetin teklif eylediği tazmînât kabûl olunmadığı takdîrde hükûmetin kıymet teklifini ve on yedinci mâdde mücibince eshâb-ı emlâk veyâhut alâkadârların taleb ettiği [S. 102.] mikdâr-ı tazmînât-ı mübeyyen lâzım gelen defteri ve emlâk-ı mezkûrenin planları ile alâkadârların müteallip ve îtirâzını hâvî evrâk-ı bi'l-ibrâz iktizâ eden sancak mahkemesine hâl ve tesviye-i maslahat olunmak üzere mürâcaat edecektir. Bundan başta hükûmetin mehâkime mürâcaatına ...?.. teklif olunup eshâb-ı emlâk veyâhut alâkadârların kabûl etmediği mikdâr-ı tazmînât dahî münderiç bulunacaktır.

Otuz İkinci Mâdde: Mahkeme tarafından mürâcaat vukûundan sonra nihâyet bir ay zarfında bir ictimâ-i aleni akt olunarak bu ictimâda alâkadâr olan tarafın muhtasaran i'tirâzâtını dermeyân edilecektir.

Tazmînâtın mikdârını tâyin için iktizâ eden evrâk ve senedât-ı sahîlhanın adem-i vücûdu hâlinde alâkadâr olan tarafından intihâb olunacak üç muhâmmen vâsıtasıyla emlâkin kâin olduğu mahâlde takdîr-

i kıymeti husûsuna cânib-i mahkemededen karâr verilmesi iktizâ edecektir. Ancak alâkadâr olan tarafının gıyâbı veyâhut muhamminlerin intihâbına adem-i muvâfakatî hâlinde mahkemenin karârıyla ve âzâsından birisiyle tâyin olunan yevm ve saatte emlâkin bulunduğu mahâlde bilâzime tahmîn ve takdîr-i kıymet edilecektir. Mahkemededen tâyin kılınacak muhamminlerin adem-i kabûlü için üç gün mehil verilip bu müddetin hitâmında muhamminlerin adem-i kabûlü ancak eshâb-ı meşrû'aya irâ'e hasıl olabilir. Bu hâlde ise mahkemenin âzâsından tâyin eylediği komiser iktizâ eden muhamminleri bir müddet-i galile zarfında intihâb eder.

Otuz Üçüncü Mâdde: Muhamminler münâza'fih olan mahâlde ve mahkeme âzâsından bulunan komiserlerin huzûrunda tahlîf olunur ve bu muhamminlerden emlâkin bulunduğu mahâlde bulunmayan olduğu takdîrde komiser tarafından diğeri tâyin kılınır. Tazmînâtın tâyini için iktizâ eden evrâk komiserine îtâ' olunur. Komiser mahkemelerden iktizâ eden mâlûmâtı istihsâl edebilir ve kendiliğinden veyâhut alâkadâr tarafından birinin teklifi üzerine şehâdeti iktizâ eden kimseleri celb ile onların mâlûmâtını muhamminlerin ve alâkadâr olanların huzûrunda istihsâl eyler ve ondan sonra bunun bir zabıtnâmesine tertîb eder. İşbu zabıtnâmeye şehâdet edenlerin muhamminlerin beyânatına ve efkârını derciyle mahkemenin ictimâ-ı aleniyesinde [m]ahkemeye takdim eyler. Alâkadâr olan tarafının mezkûr zabıtnâmenin bir sûretini almaya ve bunu kırâet etmeye mezûniyeti vardır. [S. 103.] Mahkeme muhamminlerin raporatları vechile karâr ve hüküm vermeye mecbur değildir.

Otuz Dördüncü Mâdde: Komiserin zabıtnâmede beyân eylediği gün maslahat-ı mahkemenin ictimâ-i aleniyesinde mevkî-i müzâkereye konulur. Alâkadârlarıyla müdde-i umûmîyenin iddiâları dermeyân kılındıktan sonra mahkeme tazmînâtı bi't-tâyin yevm-i ictimâdan îtibâren nihâyet on gün zarfında hüküm ve îlâmı îtâ' edecektir.

Otuz Beşinci Mâdde: Mahkeme eshâb-ı emlâk ile mukataa ve müste'cîr vesâir alâkadârlara yirmi dördüncü mâddede beyân olunduğu üzere iktizâ eden tazmînâtı ayrı ayrı tâyin edecektir. Eğer istimplâk olunacak emlâkin mütemennî var ise mahkemededen emlâkin kıymeti kâmileleri üzerine toptan bir tazmînât tâyin kılınır. Eshâb-ı emlâk ile

mutemettî'in istimplâk olunacak emlâke karşı hâk iddiâları olamayıp ancak tazmînât-ı mezkûre mikdârınca i'tirâz ve iddiâyâ hâkları olacaktır.

Mutemettî'den kîfayet akçesi alınır. Her ne vâkittteki esas hukuk üzerine veyâhut taleblerin hâk ve salâhiyetleri gibi tazmînâtın tâyine müteallik olmayan münâzaa zuhûrunda mahkeme bu münâzaanın hâlini ait olduğu cihete havâle yalnız tazmînât meselesini hâl ve tasfiye eder. Tâyin olunan tazmînât hükûmetin teklif eylediğinden aşağı ve alâkadârların taleplerinden ziyâde olmayacaktır.

Otuz Altıncı Mâdde: Mahkeme tarafından tâyin olunan tazmînât hükûmetin teklif eylediği mikdâr-ı tazmînâttan ziyâde olmayıp da mahkemenin bir karârına alâkadârlar ittibâdan istinkâf ederlerse o hâlde alâkadârlar mahkeme masarîfatını tevdî için mahkûm edilir ve eğer mahkemenin tâyin eylediği tazmînât alâkadârların talep eylediği tazmînâta muâdil olur ise o hâlde dahî hükûmet masarîfât-ı mezkûreyi tediye mahkûm kılınacaktır. Tazmînât-ı mezkûre hükûmetin teklif eylediği tazmînâttan ziyâde ve alâkadârların talebinden aşağı ise mahkeme masarîfât-ı hükûmetle alâkadârlar taraflarından mahkemenin karârıyla onların teklifleri nispetinde olarak bi'ttaksîm tasfiye edilir. Tazmînâta hâkkı olanlardan birinin talebi yirmi sekizinci ve yirmi dokuzuncu mâddelerde tasrîh olunan mevâdda tevâfuk etmediği ve yirmi yedinci mâdde mûcibince hareket eylemediği hâlde mahkemenin kıymet-i emlâki tâyininde karâr-ı muahharı nasıl olur ise olsun ol şahıs masarîfatı lâzımeyle tediye için mahkûm edilecektir. [S. 104.]

Otuz Yedinci Mâdde: Mahkemenin verdiği karârın mevkî-i icrâiye vâz'-ı beyân olduğunda mahkeme hükûmet-i istimplâk olunacak emlâke tasrîfe salâhiyet verip ancak hükûmetin bu bâbda beşinci fâsıl ahkâmı mûcibince hareket etmiş olması lâzım gelir.

Otuz Sekizinci Mâdde: Tazmînâtın tâyininini mübeyyen olan hüküm ve îlâma karşı vukûu bulacak dâvayı i'tirâz dîvân-ı âlî-i muhâkematta istînâfen rü'yet olunabilip başka sûretle olamaz. İstinâf için mahkeme-i ibtidaiyeye verilecek arzuhâller on beş gün zarfında îtâ' olunur.

Dîvân-ı âlî-i muhâkematin gıyâben dahî îtâ' eylediği hüküm i'tirâz kabûl etmez.

Otuz Dokuzuncu Mâdde: Dîvân-ı âlî-i muhâkematın îtâ' eylediği îlâmda gösterilen tazmînât bidâyet mahkemesindeki îlâm-ı tazmînâtta ziyâde ise o hâlde hükûmet îlâmın teblîğini sekiz gün zarfında noksan tazmînâtı ikmâl mecburdur. Eğer hükûmet bu sûretle hareket etmeyecek olur ise eshâb veyâhut alâkadârların istimlâk edilen emlâk üzerinde vukû bulan ameliyyatı tatil ettirmeye hâkları olacaktır.

KISM-I SÂNÎ

(TAZMÎNÂTIN TÂYİNİ İÇİN İTTİHÂZ OLUNACAK USÛL VE KÂİDE BEYÂNINDADIR.)

Kırkıncı Mâdde: Hükûmet emlâk-i istimlâk olunan emlâk sâhibine tazmînât hâkkını inkâr etse mahkeme bu inkâr mâddesine bakmayarak ve bunu iktizâ eden mahâle havâle ederek yalnız tazmînât-ı lâzımeyi tâyin edecektir. Tazmînât-ı mezkûreyi iki tarafın münâzaaları bertaraf oluncaya kadar iktizâ eden tarafa verilmek üzere depozito olarak hıfz eder.

Kırk Birinci Mâdde: Menâfi'-i umûmîye için kısmen iştirâsı lâzım gelen ebniye eshâbı yirmi yedinci ve otuzuncu mâddelerde gösterilen müddette mahkeme bu mürâcaat ile ebniye-i mezkûrenin katıyyen ve kâmilen iştirâsını talep ederler ise ebniye-i mezkûre ol sûretle iştirâ olunur. Bir arsanın parçalanmasından dolayı vüs'at-ı kâdimesinin rub'u nispetinde bulunan yerin dahî iştirâsı için ânifen zikr olunduğu üzere muâmele edilir. Mamafih mezkûr bir sâhibinin ittîsâlinde başka bir arsası olmaması ve mezkûr yerin on metreden aşağı vüs'atte bulunması îcâb eder. [S. 105.]

Kırk İkinci Mâdde: Menâfi'-i umûmîye için icrâ olunan ameliyyattan dolayı parçalanıp kıymeti tezâyüd eden arsa için tâyin kılınacak tazmînâtta işbu tezâyüd kıymet-i hesaba alınacaktır.

BEŞİNCİ FÂSİL

(TAZMÎNÂTIN SÛRET-İ TE'DİYESİ)

Kırk Üçüncü Mâdde: İstimlâk edilecek emlâkin tazmînâtı mahkeme tarafından emlâk-ı mezkûreye tasrîf olunmazdan mukaddem tâyin kılınarak emlâk-ı mezkûre eshâbına veyâhut vekillerine teslim olunur. Bunlar tazmînât-ı mezkûreyi ahızdan istinkâf eyledikleri takdîrde

emlâkin kıymetine karşı edilen teklif-i hâkikiye depozito edildikten sonra emlâk-ı mezkûre taht-ı tasarruf alır.

Eğer istimlâk edilecek emlâk üzerinde icrâ edilen ameliyyat vilâyet ve sancaklar tarafından vukûu bulur ise o hâlde emlâk-ı mezkûrenin kıymetine karşı teklif edilen tazmînât mahkemenin tensîbi vechîle bir havâlenâme ve sened-i mahsûsa ile tesviye edilir ve işbu senedde gösterilen mahâlli mal sandığı muhâsebecisini tasdîkiyle sandık veznedârı tarafından te'diye edilir. Eğer eshâb-ı emlâk sened veyâhut havâlenâme-i ahzdan istinkâf ederler ise o hâlde tazmînât akçesi depozito edilerek emlâke tasarruf olunur.

Kırk Dördüncü Mâdde: İstimlâk olunan emlâk rehin makâmında istiğlal olunmuş veyâhut münâzaa'fih bulunmuş olup da kıymetinin eshâbı yedine teslimince müşkilât zuhûr eder ise emlâk-ı mezkûrenin tazmini için temîn akçesi îtâ' edilmez. Ancak bu hâlde emlâk bedeli depozito edilerek muahharan kime râcî olur ise onlara verilir.

Kırk Beşinci Mâdde: Eğer istimlâki îcâb edeceği karâr ve hüküm altına alınan emlâkin altı ay zarfında tazmînâtı tâyin olunmaz ise alâkadâr olanlar tazmînât-ı mezkûrenin yeniden tâyin olunmasını talep hâkları olacaktır. Tâyin olunan tazmînât mahkemenin karârından sonra altı ay zarfında îtâ veyâhut depozito edilmediği takdîrde müddet-i mezkûreden sonra ancak tazmînât-ı mezkûreye güzeçte zan olunacaktır. [S. 106.]

ALTINCI FÂSİL

(MEVÂDD-I MÜTEFERRİKA)

Kırk Altıncı Mâdde: Emlâkin tasarrufa müteallik olan senedât ve mukavelât ve sâire evrâkın asılları sancak mahkemesi nezdinde ve bunların birer sûreti dahî mâliye müdürlüğünde hıfz edilir. Alâkadârlar evrâk-ı mezkûrenin bir sûret-i musaddakasını ahz edebilir.

Kırk Yedinci Mâdde: İşbu kânûnda beyân olunan tebliğât-ı muâmelâtı emlâkin mensûb olduğu sancak mutasarrıfları tarafından adliyye komiserleri veyâhut kavasları mârifetiyle icrâ edilir.

Kırk Sekizinci Mâdde: İşbu kânûn mûcibince tanzîm olunan evrâka pul vâz' edilir ve evrâk-ı mezkûre meccânen kaydolunur.

Kırk Dokuzuncu Mâdde: Eshâb-ı emlâktan biri hükûmetin teklîfatını kabûl eylediği takdîrde tazmînâtın bedeli bir şahsı sâlis tarafından i'tirâz vukûu bulmaz ve bir gûnâ münâzaa mevcûd bulunmaz ise yirmi yedinci ve otuzuncu mâddelerde gösterilen müddette kendisine veyâhut sâir alâkadârlara te'diye olunur.

Ellinci Mâdde: Menâfi'-i umûmîye için iştirâ olunan emlâk menâfi'-i mezkûreye hasr edilmez ise eshâb-ı kadîmi emlâki mezkûrenin iâdesini talep edebilirler. İstirdâd olunmak istenilen arsaların fiyat ve kıymeti sûret-i sulhiyyede tâyin olunur ve olunamaz ise mahkeme mârifetiyle yukarıda gösterilen usûle tatbîkan tesviye edilir. Mahkemenin tâyin edeceği kıymet her hâlde evvelden iştirâ olunan kıymetten ziyâde olamaz.

Elli Birinci Mâdde: Altıncı mâddede beyân olunduğu vechîle neşriyât ile hükûmetin fûruht etmek istediği arâzî îlân olunur. İşbu îlândan üç ay zarfında arâzî-i mezkûrenin eshâb-ı kâdimesi tekrar almak istediği takdîrde bu niyetini beyâna mecbur olup gerek sulhen ve gerek mahkeme mârifetiyle tâyin olunacak fiyat üzerine kontratlarını tanzîme ve kıymetine te'diyeye bir ay zarfında mecburdur. Bu muâmelâtı icrâ etmeyen eshâb-ı emlâk ellinci bendin verdiği salâhiyet ve imtiyâzdan mahrûm kalır.

Elli İkinci Mâdde: Elli ve elli birinci mâddelerde gösterilen mevâdd-ı karâr birinci mâdde [S. 107.] mûcibince ameliyyatın icrâsından sonra lüzûmsuz kalıp eshâbının talebi üzerine iştirâ edilen arâzî hatlarında cârî değildir.

Elli Üçüncü Mâdde: Nâfia komiserleri hükûmete ait olan hukuku îfa ve icrâ edib bu sûretle işbu kânûnda gösterilen teklîfat ile mükelleftirler. [S. 108.]

İrâde-i Seniyye Tarihi; fî 20 Rebûlâhir Sene; 98 ve fî 25 Mart Sene