

TAŞINMAZ MAL ZİLYETLİĞİNE YAPILAN TECAVÜZLERİN ÖNLENMESİ HAKKINDA KANUNUN UYGULAMA ŞEKLİ VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel Esaslar

Amaç

Madde 1 - Bu Yönetmelik, 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanunun uygulanmasına ilişkin şekil ve usulleri belirlemek amacıyla düzenlenmiştir.

Kapsam

Madde 2 - Bu Yönetmelik, 3091 sayılı Kanunda geçen bazı deyimlerin tanımlanması, karar vermeye yetkili merciler, görev ve yetkileri, başvurma, soruşturma, karar verilmesi, kararların yerine getirilmesi, ikinci ve sonraki tecavüzler ile Kanunun uygulanmasına ilişkin diğer hususları düzenleyen hükümleri kapsar.

Kanunun uygulama alanı

Madde 3- 3091 sayılı Kanun gerçek ve tüzelkişilerin zilyed bulunduğu taşınmaz mallarla, kamu idareleri, kamu kurumları ve kuruluşları veya bunlar tarafından idare olunan veya Devlete ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlere veya menfaati umuma ait olan taşınmaz mallara yapılan tecavüz veya müdahalelerin, idari makamlar tarafından önlenmesi suretiyle tasarrufa dair güvenliği ve kamu düzenini sağlar.

Genel ilke

Madde 4 - 3091 sayılı Kanun, emniyet ve asayiş, tasarrufa ilişkin güvenliği ve kamu düzenini sağlamaya yönelik bir kanun olup, bu Kanuna göre verilen kararlar mülkiyet yönünden bir hak sağlamayan, sadece bir idari zabıta tedbiri niteliğindeki kesin kararlardır. Taşınmaz mal üzerinde fiili hâkimiyet ve tasarrufu esas alarak zilyetliği korur.

Özel kanunlar

MADDE 5 – (Değişik:RG-18/6/2011-27968)

3091 sayılı Kanuna göre özel kanun durumunda olan 8.9.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu, 31.8.1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu, 4.6.1985 tarihli ve 3213 sayılı Maden Kanunu ile diğer özel kanunlar kapsamına giren taşınmazlara tecavüz veya müdahalelerin olması halinde, ilgililerin başvurması ya da vali veya kaymakamın tecavüz veya müdahaleyi öğrenmeleri halinde 3091 sayılı Kanuna göre soruşturma yaptırarak tecavüz veya müdahale önlenmekle birlikte, ayrıca ilgili kanunlarına göre de gereği yapılmak üzere ait olduğu kamu kuruluşlarına bildirir.

5917 sayılan kanuna yapılan atıflar

Madde 6 - Diğer kanunların, yürürlükten kalkmış olan "5917 sayılı Gayrimenkule Tecavüzün Def'i Hakkında Kanun" a yapılış atıfları 3091 sayılı Kanuna yapılmış sayılır.

Taşınmaz mal

Madde 7 - Taşınmaz mal; arz üzerinde sabit olan tarla, bağ, bahçe, arsa, orman, ağıl, apartman, dükkan, fabrika, otel gibi bütün arazi, bina ve madenlerdir.

Taşınmaz mala sahip olan o malın altına ve üstüne de sahiptir.

Taşınmaz mallar 3 gruba ayrılır:

a) Arazi, arazinin tamamlayıcı parçası sayılan bina ve ağaçlar, arz üzerinde kaynaklar, akarsular,

b) Tapu siciline müstakil ve daimi olmak üzere kayıtlı aynı haklar (üst hakkı, kaynak hakkı, irtifak hakkı gibi).

c) Yer altındaki madenler.

Devlete ait taşınmaz mallar

Madde 8 - Devlete ait taşınmaz mallar, tapuda Hazine adına kayıtlı olanlar ile tescil edilebilir nitelikte Hazineye ait taşınmaz mallardır.

Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan taşınmaz mallar

Madde 9 - Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan taşınmaz mallar, herkesin istifadesine açık olan denizler, göller, nehirler, tarıma elverişli olmayan yerler, kayalar, tepeler ve dağlar gibi sahipsiz şeyler ile Devlet veya bir kamu hukuku tüzel kişisi tarafından umumun yahut bir kısım halkın yararlanmasına terk ve tahsis edilen umumi yollar, köprüler, parklar, meydanlar, mer'alar, yaylak ve kışlaklar gibi menfaati umuma ait olan taşınmaz mallardır.

Zilyetlik ve zilyet

Madde 10 - Zilyetlik, taşınmaz mallardan bir yarar sağlamak üzere olanları fiilen hakimiyet altında bulundurmaktır.

Zilyet, taşınmaz maldan bir yarar sağlamak üzere o taşınmaz malı fiilen hakimiyeti altında bulunduran gerçek ve tüzel kişilerdir.

Tecavüz ve müdahale

Madde 11 - Tecavüz; taşınmaz malı zorla veya zilyedinden habersiz olarak işgal etmek veya ele geçirmek veya taşınmazın ayınında değişiklikler meydana getirmek.

Müdahale; zilyedin taşınmaz mal üzerindeki mutlak hakimiyetini kısmen veya tamamen ihlal etmektir.

Tecavüz ve müdahale sayılacak haller

Madde 12 - Aşağıdaki olay ve durumlar 3091 sayılı Kanunun uygulanmasında taşınmaz mala yapılmış tecavüz veya müdahale sayılır.

a) Bahçe, tarla ve arsa gibi arazi üzerinden devamlı olarak gelip geçmek suretiyle zilyedin taşınmazdan istifade etmesine engel olmak.

b) Ekim ve dikimde bulunmak.

c) Bir hak iddia ederek tarla veya bahçelerdeki mahsulü biçmek, toplamak.

d) Başkasının taşınmaz malına taş, toprak, ağaç, gübre ve benzeri şeyleri bırakmak suretiyle zilyedin taşınmazdan istifade etmesine engel olmak.

e) Sulama veya içme sularından, su kuyularından, sarnıçlarından, su yollarından, su borularından ve arklarından yararlanmayı engellemek.

f) Başkasının arazisi üzerine su geçirmek üzere ark açmak.

g) Temel açmak, hendek kazmak, bina yapmak.

h) Yukarıda sayılanlara benzer diğer davranışlarda bulunmak.

Müşterek veya iştirak halinde mülkiyetten doğan zilyetlik

Madde 13 - Bir taşınmaz mal üzerinde birden fazla kişilerin bir arada zilyet oldukları müşterek veya iştirak halinde mülkiyet hallerinde, yani anlaşmazlığa düşenlerin taşınmazda hissedar olmaları halinde, o taşınmazı fiilen tasarruf edenin zilyetliğinin hem diğer hissedarlara, hem de üçüncü şahıslara karşı korunması esastır. Bu gibi durumlarda "müşterek hissedarlıktan" söz edilerek 3091 sayılı Kanunun olaya uygulanmaması yoluna gidilemez.

Taşınmazın miras yoluyla birden çok mirasçıya kalması halinde de bu Kanuna göre tecavüz veya müdahalenin önlenmesi ile ilgili başvurular kabul edilir ve eylemli olarak zilyetliklerini sürdürenleri zilyetlikleri hem diğer mirasçılara hem de üçüncü şahıslara karşı korunur.

Ortaklık ve kira sözleşmeleri

Madde 14 - Taşınmaz mal üzerindeki anlaşmazlığın ortaklıktan veya kira sözleşmesinden kaynaklanmış olması idarenin taşınmaza eylemli olarak kimin veya kimlerin zilyet olduklarını araştırarak karar vermesine engel değildir. Ortaklığın veya kira sözleşmesinin sona erip ermediği, bulunduğu aşamada geçerliliği olup olmadığı adli yargının çözümleyeceği üstün hak iddiası niteliğindedir.

Damlı yapı ve fuzuli işgal

Madde 15 - Konut, dükkan, depo ve ahır gibi damlı yapılarda bu Kanunun uygulanabilmesi taşınmazın fuzulen işgal edilmiş olmasına bağlıdır.

Fuzuli işgal; bir taşınmazı, sahibinin izin ve rızası olmayarak işgal etme, başka bir deyişle bir taşınmazın maliki veya onun yerine bu konuda işlem yapmaya yetkili vekil veya mümessil gibi kimselerle hukuki bir bağlantı kurmadan rıza dışı, henüz boşaltılmamış veya herhangi bir suretle boşalan damlı bir yapıya, eylemli bir durum yaratarak kendiliğinden girme durumudur.

İKİNCİ BÖLÜM

Görev, Yetki ve Başvuru

Karar verme yetkisi

Madde 16 - Taşınmaz malın merkez ilçesi sınırları içinde bulunması halinde vali veya görevlendireceği vali yardımcısı, ilçelerde bulunması halinde ise kaymakamlar tecavüz veya müdahalenin önlenmesine karar vermeye yetkilidirler. Vali, bu yetkisini vali yardımcılarında

ancak birine devredebilir. Valinin bu konuda vali yardımcısına yetki vermesi, gerek gördüğünde bizzat karar vermesine engel değildir. Valinin yetkisini devretmesi halinde durum vali yardımcıları arasında yapılacak görev bölümünde belirtilir.

Başvuru

Madde 17 - Taşınmaz mala yapılan tecavüz veya müdahalenin önlenmesi için yetkili makamlara başvurmaya o taşınmaz malın zilyedi yetkilidir. Zilyet birden fazla ise içlerinden birinin başvurusu yeterlidir.

Kamu idareleri, kamu kurumları ve kamu kuruluşları ile tüzel kişilerin başvuruları, taşınmaz malın ait olduğu idare, kurum, kuruluş veya tüzel kişinin yetkilisi tarafından yapılır.

Köye ait taşınmaz mallara yapılan tecavüz veya müdahalelerde, köy halkından herhangi biri de yetkili makama başvuruda bulunabilir.

(Değişik:RG-2/7/2010-27629) Başvurular yazılı veya elektronik dilekçe ile ilçelerde kaymakamlıklara, merkez ilçelerde valiliklere bizzat veya kanuni temsilcileri tarafından yapılır.

Kan hısımları ile sıhri hısımlar tarafından zilyet adına yapılan başvurular işleme konulmaz.

Posta ile yapılan başvurular üzerine, başvurunun kanuni süresi içinde bizzat veya kanuni temsilcisi tarafından yapılması gerektiği başvuru sahibine yazılı olarak duyulur.

Köye ait taşınmaz mallara yapılan tecavüz veya müdahalelerde başvuru

Madde 18 - Köy tüzel kişiliğine ait tapuda veya tapusuz her nev'i taşınmaz mala yapılan tecavüz veya müdahalelerde köyün kanuni temsilcisi olan köy muhtarının başvurusu esastır. Ancak o köyde oturan köy halkından herhangi biri tarafından yapılan başvurular üzerine de yetkili makam tarafından soruşturma yaptırılır.

Vali veya kaymakamın doğrudan soruşturma yaptırması

Madde 19 - Vali ve kaymakamlar görev alanları içinde bulunan kamu idarelerine, kamu kurumlarına ve kuruluşlarına ait veya bunlar tarafından idare olunan veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlere veya menfaati umuma ait olan taşınmaz mallara tecavüz veya müdahalede bulunduğu öğrendiklerinde, soruşturmayı doğrudan doğruya yapar veya yaptırırlar ve sonucu karara bağlarlar.

Kamu idarelerine, kamu kurumlarına ve kuruluşlarına ait veya bunlar tarafından idare olunan ve özel hukuk hükümlerine tabi bulunan taşınmaz mallara tecavüz veya müdahalede bulunulması halinde, bu idarelerin yetkilerinin başvurusu esastır.

Başvuruda bulunma süresi

Madde 20 - Yetkililerin, tecavüz veya müdahalenin yapıldığı öğrendikleri tarihten itibaren 60 gün içinde idari makama başvuruda bulunmaları gerekir. Ancak, tecavüz veya müdahalenin oluşundan itibaren bir yıl geçtikten sonra bu makamlara başvuruda bulunulamaz. Posta ile yapılan başvurular, başvuru için Kanunun öngördüğü süreleri durdurmaz. Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerle menfaati umuma ait olan taşınmaz mallara bu Kanunun yürürlüğe girdiği 15.12.1984 tarihinden sonra yapılan tecavüz veya müdahalelerde başvuru için süre aranmaz.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Soruşturma ve Karar

Kanunun kapsamı dışında kalan başvurular

Madde 21 -Anlaşmazlık konusunun 3091 sayılı Kanunla çözümlenmesi mümkün olmayan hukuki mahiyette bulunması, başvurunun süresi içinde yapılmaması, başvuruda bulunanın yetkili olmaması veya başvurunun yetkili makama yapılmamış olması gibi bu Kanun kapsamı dışında kaldığı dilekçeden açıkça ve kesinlikle anlaşılan hallerde, başvurular mahallinde soruşturma yapılmadan yazılı olarak reddedilebilir.

Soruşturma memuru ve yardımcılarının görevlendirilmesi

Madde 22 - Başvuru dilekçesini alan vali, yetkili vali yardımcısı veya kaymakam tecavüz veya müdahalenin olup olmadığını yerinde doğrudan soruşturabileceği gibi, bu amaçla devlet memurlarından bir veya işin mahiyetine göre birkaçını soruşturma yapmak üzere görevlendirebilir.

Taşınmazın ölçülmesi, sınırlarının belirlenmesi, krokisinin çizilmesi ve tapu uygulaması gibi hususlarda yardımcı olmak üzere soruşturma memurlarına eleman verilebilir.

Adli ve askeri personel ile güvenlik kuvvetlerinin amir ve memurları soruşturma ile görevlendirilemez.

Evrakın soruşturma memuruna verilmesi

Madde 23 - Yetkili makam tarafından soruşturma memuru ve gerektiğinde teknik eleman veya yardımcı görevlendirilerek valilik veya kaymakamlık bürolarına havale edilen dilekçeler, havale tarihi itibarıyla kaydedilir. Başvuru sahibine soruşturma ve infaz memurları yollukları ile taşıtı kendi sağlamayacaksa taşıt ücretleri maliye veznesine yatırılarak makbuzu dosyasına bağlanır ve evrak bir yazı ile soruşturma görevlisine verilir.

Tebliğat

Madde 24 - Kanun, soruşturmanın 15 gün içerisinde yaptırılarak karara bağlanmasını öngördüğünden; soruşturma emrini alan memur, soruşturmanın yapılacağı yer, gün ve saati; tarafların tanık ve diğer delilleri ile hazır bulunmaları, aksi halde sonradan tanık dinletemeyecekleri hususunu her türlü imkandan yararlanarak tebliğ eder ya da köy veya mahalle muhtarları vasıtasıyla tebliğ ettirir ve tutanağını dosyasına koyar.

Taraflara tebliğat yapılmadan veya 25 inci maddede belirtilen ilan yaptırılmadan mahallinde soruşturmaya başlanamaz.

Zorunlu ve acele hallerde bu konu ile ilgili bildirimler, Tebliğat Kanunu ve Tüzüğü esaslarına göre valilik veya kaymakamlık emri ile yollukları ödenmek suretiyle güvenlik kuvvetlerine yaptırılır.

Köye ait taşınmaz mallara yapılan tecavüz ve müdahalelerde köy halkından biri tarafından başvuruda bulunulmuş ise, soruşturma sırasında muhtar veya ihtiyar kurulu üyelerinden birinin mahallinde hazır bulunması zorunlu olduğundan, yukarıdaki usullere göre bunlara da gerekli tebliğat yapılır.

Mütecevize tebliğat yapılamaması

Madde 25 - Adresinin tespit edilememesi, gösterilen adreste bulunamaması gibi nedenlerle mütecevize tebligat yapılamaması halinde soruşturmanın yapılacağı yer, tarih ve saat soruşturma memuru tarafından 3 gün önceden alışılmış usullerle taşınmaz malın bulunduğu köy veya beldede ilan ettirilir ve durum tutanakla belgelenir. Bu duyuruya rağmen mütecevizin soruşturma mahalline gelmemesi halinde ilân tutanağı dosyasına konularak soruşturma mütecevizin yokluğunda yapılır.

Soruşturmanın yapılmaması

Madde 26 - Başvuru sahibinin soruşturma için tespit ve tebliğ edilen günde gelmemesi, hava muhalefeti gibi zorunlu nedenlerle soruşturma mahalline gidilememesi hallerinde, durum soruşturma memuru tarafından valilik veya kaymakamlığa bildirilir.

(Değişik:RG-2/7/2010-27629) Başvuru sahibinin ücretleri yatırmaması veya kendisi sağlayacaksa taşıt getirmemesi halinde ise, dilekçesinin işlemden kaldırıldığı, posta aracılığıyla veya elektronik olarak kendisine tebliğ olunur.

Başvuru sahibinin başvurusundan vazgeçmesi

MADDE 27 – (Değişik:RG-2/7/2010-27629)

Başvuru sahibinin, başvuru tarihinden karar verilinceye kadar geçen süre içinde başvurusundan herhangi bir sebeple vazgeçtiğini yazılı veya elektronik dilekçe ya da sözlü olarak bildirmesi halinde, sözlü ifadesi yazılı hale getirilerek, yetkili makamın onayı ile dosyası işlemden kaldırılır. Bu durumda soruşturma için yatırdığı paralar, yapılan masraflar üzerinde kalmak üzere başvuru sahibine geri verilir.

Soruşturma

Madde 28 - Soruşturma memuru, taşınmaz malın bulunduğu yerde sırasıyla önce şikayetçinin, sonra müteceviz olduğu iddia edilen kişi veya kişilerin, daha sonra tarafların tanıklarının ve gerek gördüğünde doğrudan seçeceği bilirkişiler ile ilgisine göre Hazine, özel idare ve belediye temsilcilerinin, köy veya mahalle muhtarı ve ihtiyar kurulu üyelerinin ifadesini alarak:

- a) Taşınmaz malın niteliğini ve bütün sınırlarını.
- b) Taşınmaz malı fiilen tasarruf eden zilyedin kim veya kimler olduğunu, ne zamandan beri ve ne suretle zilyet olduğunu,
- c) Mütecevizin kim veya kimler olduğunu.
- d) Taşınmaz mala mütecevizi veya mütecevizler tarafından ne şekilde ve ne zaman tecavüz veya müdahale edildiğini.
- e) Tecavüz veya müdahalenin bu taşınmazın hangi kısmına veya miktarına yapıldığını.
- f) Başvuru sahibinin bu tecavüzü veya müdahaleyi hangi tarihte öğrenildiğini, tespit eder.

Bu amaçla taraflarca gösterilen tapu ve her türlü belgeleri inceler, araziye uygunluğunu araştırır.

Kroki çizilmesi

Madde 29 - Soruşturma sırasında soruşturma memuru veya görevlendirilmiş ise teknik eleman tarafından taşınmaz malın mevki, yönleri sınırları ve tecavüz veya müdahale edilen kısmı çizilerek basit bir kroki üzerinde gösterilir. Krokinin altında düzenlendiği tarih ile düzenleyenin kimliği ve imzası bulunur.

Tanık ve bilirkişi ifadelerinin alınmasında usul

Madde 30 - Tanıkların ve bilirkişilerin ifadeleri tek tek alınır. İfadeler alınırken hazır bulunan diğer tanıklar ve bilirkişiler tanığın söylediklerini duyamayacak şekilde uzaklaştırılır.

İfade alınmasına başlanmadan önce tanıkları tanıyıp tanımadıkları ve anlaşmazlık konusu hakkında bilgileri olup olmadığı sorularak gerekli açıklamalarda bulunur. Soruşturmanın amacının zilyedi belirlemek olduğu, mülkiyet anlaşmazlıklarının bu soruşturmanın kapsamı dışında kaldığı anlatılır.

(Değişik fıkra:RG-18/6/2011-27968) Tanık ifadeleri ile bilirkişilerin görüşleri 4/12/2004 tarihli ve 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanunu hükümlerine göre yeminli olarak, başvuru sahibinin ve mütecevizin ifadeleri yeminsiz olarak alınır.

Tanıklar ayrı ayrı ve tanıklıktan önce yemin ederler. Yemin: "Bir şey saklamaksızın ve bir şey katmaksızın kimseden korkmayarak, bir tesire kapılmayarak bildiğimi namusum ve vicdanım üzerine dosdoğru söyleyeceğime yemin ederim" şeklinde olur.

Bilirkişiler görüşlerini söylemeden veya raporunu vermeden önce; "Tarafsız ve tamamen ilim ve fenne uygun olarak görüşünü açıklayacağına vicdanı üzerine" yemin ederim.

Sonradan tanık dinlenemeyeceği

Madde 31 - Daha önce taraflara tanık ve diğer delilleri ile birlikte soruşturma yapılacak yerde hazır bulunmaları hususu tebliğ edilmiş olduğundan, ilgililerin tanıklıklarını getiremedikleri ve sonradan dinletmek istedikleri yolundaki istek ve iddiaları kabul edilmez.

Tarafların anlaşması

Madde 32 - Mahallinde soruşturmanın başlamasından karar verilinceye kadar geçen süre içinde tarafların aralarında anlaşmaları halinde, buna ilişkin ifadelerin bulunduğu bir anlaşma tutanağı düzenlenir. Tutanakta anlaşmanın hangi şekil ve şartlarda yapıldığına değinilmez.

Anlaşma tutanağı dosyasına bağlanarak herhangi bir karar verilmeksizin yetkili makamın onayı ile dosya işleminden kaldırılır ve maliye veznesine yatırılıp da sarf edilmeyen paralar başvuru sahibine geri verilir.

Kamu idareleri, kamu kurumları, kamu kuruluşları ile köye ait taşınmaz mallara yapılan tecavüz veya müdahalelerde tarafların anlaşması söz konusu olamaz.

Soruşturma evrakı ile fezlekenin yetkili makama verilmesi

Madde 33 - Soruşturma memuru, soruşturma bittikten sonra soruşturma evrakındaki bilgiler ile şikayetçi, müteceviz ve tanık ifadelerinin, bilirkişilerin görüşlerinin özetlerinin bulunacağı bir fezleke düzenler. Fezlekedeki bu ifade ve görüşleri ve diğer delilleri değerlendirerek durumun tartışmasını yapar ve verilecek karara esas olacak görüşünü belirterek fezlekeyi soruşturma evrakı ile birlikte en kısa zamanda valilik veya kaymakamlığa verir.

Anlaşmazlığın dava konusu olması

Madde 34 - Başvuru sırasında, taraflar arasındaki taşınmaz mal anlaşmazlığı hakkında mahkemece bir ihtiyati tedbir kararı verilmiş veya anlaşmazlık dava konusu yapılmış ise 3091 sayılı Kanun hükümleri uygulanmaz.

Soruşturma memuru soruşturma öncesinde, soruşturma sırasında ve gerek görürse yetkili makamın emri ile soruşturma sonrasında taşınmaz malla ilgili anlaşmazlığın taraflar arasında Medeni Kanuna göre mülkiyet hakkında dayalı bir müdahalenin men'i veya zilyetliğin ihlali nedeniyle açılmış bir tecavüzün ref'i davasına konu olup olmadığını, taşınmaz mal anlaşmazlığı hakkında mahkemelerce verilmiş bir ihtiyati tedbir kararı bulunup bulunmadığını araştırır.

Bu tür bir davanın açılmış olduğunun veya bir ihtiyati tedbir kararının verilmiş bulunduğu anlaşılması halinde soruşturma hangi aşamada ise işlemler durdurulur ve bu Kanuna göre karar verilemeyeceği gerekçesi ile birlikte şikayetçiye yazılı olarak duyurulur.

Mahkemeye yapılan taşınmaz malla ilgili başvuru Medeni Kanuna göre müdahalenin men'i veya tecavüzün ref'i talebi dışında ise bu durum idarenin soruşturma yapmasına ve karar vermesine engel değildir.

3091 sayılı Kanuna göre idari makam tarafından verilmiş bir önleme kararı varken, taraflarca taşınmaz mal anlaşmazlığına ilişkin dava açılmadan adli mercilerce ihtiyati tedbir kararı verilemez.

Karar

Madde 35 - Karar vermeye yetkili makam, soruşturma evrakı üzerinde en kısa zamanda gerekli incelemeyi yapar. Eksiklikler var ise evrakı soruşturma memuruna vererek tamamlattırır. Dosyadaki bilgilere göre tecavüz veya müdahalenin önlenmesine veya talebin reddine karar verir.

Kararlarda, taşınmaz mal üzerinde üstün sayılabilecek bir hakkı olduğunu iddia edenlerin yargı yoluna başvurması gerektiği belirtilir.

Talebin reddine ilişkin kararlarda soruşturma giderlerinin şikayetçinin üzerinde kalacağı, tecavüzün önlenmesine ilişkin kararlarda ise soruşturma ve infaz giderlerinin mütecavizden icra yolu ile tahsil edilerek şikayetçiye ödeneceği belirtilir.

Kararların on beş gün içinde verilmesi

Madde 36 - Başvuru tarihinden itibaren soruşturmanın en kısa zamanda yapılarak kararın 15 gün içerisinde verilmesi zorunludur. Çeşitli nedenlerle bu süre içerisinde karar verilememesi halinde durum sebepleriyle birlikte kaymakamlıklarca valiliklere, valiliklerce İçişleri Bakanlığına bildirilir.

Kararların kesinliği

MADDE 37 – (Değişik:RG-18/6/2011-27968)

3091 sayılı Kanuna göre verilen kararlar idari yargı yolu açık olmak üzere kesindir. Yetkili makam verdiği bu karardan dönemez, kararı kaldıramaz ve değiştiremez. Bu kararlar hiyerarşik denetime tabi tutularak üst makamlarca da kaldırılamaz, değiştirilemez. Tarafların kararın düzeltilmesine ilişkin talepleri dikkate alınmaz. Ancak verilen kararın esasına etkisi olmayan açık ve belirgin yazı ve hesap hataları gibi maddi hatalar kararı veren makamca düzeltilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Kararların Uygulanması

Talebin reddine ilişkin kararlar

Madde 38 - Yetkili makamların, talebin esastan veya süre yönünden reddine ilişkin karar ve işlemleri, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre ilgililere duyurulur ve duyuru belgeleri dosyasında saklanır.

Tecavüz veya müdahalenin önlenmesine ilişkin kararların uygulanması

Madde 39 - Tecavüz veya müdahalenin önlenmesi hakkındaki kararlar, karar vermeye yetkili amirce görevlendirilecek infaz memuru tarafından taşınmaz malın yerinde ve o andaki durumu ile zilyetine, tüzel kişiliği veya kamu idareleri, kamu kurumları ve kuruluşlarına teslim edilmesi suretiyle yerine getirilir.

İnfaz memuru

Madde 40 - Tecavüz veya müdahalenin önlenmesi hakkında verilen kararların uygulanması için yetkili makam tarafından infaz memuru ile gerekli görülen durumlardan infaz memuruna teknik yönden yardımcı olmak üzere yeteri kadar fen elemanı görevlendirilir. Karar, kroki ve dosya infaz yapılmak üzere bir yazı ile infaz memuruna verilir.

Soruşturma memuru olarak görevlendirilmiş olanlar infaz memuru olarak da görevlendirilebilir. Güvenlik kuvvetlerinin amir ve memurları infaz memuru olarak görevlendirilemezler.

Tebligat

Madde 41 - Kararın, evrakın infaz memuruna verildiği tarihten itibaren en geç beş gün içinde infaz edilmesi zorunludur. Emri alan infaz memuru infazın yapılacağı yeri, günü ve saati her türlü imkândan yararlanarak en süratli bir şekilde taraflara tebliğ eder veya ettirir ve tebliğ tutanağını dosyasına koyar. Bu bildirimler Tebligat Kanunu ve Tüzüğü esaslarına göre valilik veya kaymakamlık emri ile yollukları ödenmek suretiyle güvenlik kuvvetlerine de yaptırılabilir.

Mütecevize tebligat yapılamaması halinde, infazın yapılacağı yer, gün ve saat infaz memuru tarafından üç gün önceden, alışılmış usullerle taşınmaz malın bulunduğu köy veya belediyede ilan ettirilir. Mütecaviz gelmezse bu ilan tutanağı dosyasına konularak infaz mütecavizin yokluğunda yapılır.

İnfaz

Madde 42 - İnfaz, üzerinde anlaşmazlık bulunun taşınmaz malın bulunduğu yerde, mütecavizin taşınmaz mal üzerindeki tecavüz veya müdahalesi men edilerek taşınmaz malı o andaki durumu ile zilyetine teslim etmek suretiyle yapılır.

Bu amaçla, infaz memuru önceden tespit ve taraflara tebliğ edilen gün ve saatte, görevlendirilmiş ise teknik elemanlar ve güvenlik görevlileri ile birlikte taşınmaz malın bulunduğu yerde hazır bulunur. Tarafların gelip gelmediğini kontrol eder. mütecavizin gelmemesi halinde durumu tutanağa geçirerek infaz sırasında hazır bulunmak üzere yöre halkından iki kişi seçer. İnfazı güçleştirecek veya engelleyecek bir durum olması halinde

güvenlik kuvvetlerinin gerekli önlemleri alarak güvenliğin sağlanmasından sonra infaz işlemine başlar.

Yetkili makamca verilen kararı okur ve kararın birer örneğini taraflara vererek gerekirse kararın mahiyeti hakkında açıklamalarda bulunur.

Mütecavizin tecavüzü veya müdahalesi defedilerek taşınmaz mal mahallinde zilyet veya zilyetlere teslim edilir.

Zilyede teslim edilecek taşınmaz mal kilitli veya kapalı ise, açılması zorunludur.

İnfaz mahallinde hazır bulunan mütecaviz veya vekilinden, bunlar yoksa aile efradından veya işçilerinden reşit olan kişilerden taşınmaz malı açması istenir, gerekirse zorla açtırılır. Bunların mümkün olmaması halinde, infaz memuru tarafından tutanağa geçirilmek suretiyle kilit ve her türlü tertibin kırılarak açtırılması temin edilir.”

İnfaz sırasında mütecaviz, anlaşmazlık konusu taşınmaz mal üzerinde üstün bir hakkı bulunduğunu ileri sürse bile, kararda da belirtilmiş olduğu üzere yargı yoluna başvurusu gerektiği bir kez de sözlü olarak kendisine duyurulur.

Taşınmaz mala mütecavizin ikinci defa veya onun yararına başkaları tarafından bilerek yapılacak tecavüz veya müdahalenin suç teşkil edeceği ve Kanunun 15 ini maddesi uyarınca cezalandırılacağı belirtilir ve infaz tutanağı düzenlenerek imza altına alınır.

Taşınmaz mal üzerindeki ekim, tesis ve değişiklikler

Madde 43 - Tecavüz veya müdahalesi önlenen kişi, taşınmaz mal üzerinde vücuda getirdiği her türlü ekim, tesis ve değişikliklerden dolayı ancak genel hükümler dairesinde yargı yoluna başvurabilir. İnfaz sırasında bu husus da mütecavize ve hazır bulunmayanlara duyurularak tutanağa geçirilir.

Tarafların bu konuda aralarında yapacakları sözlü veya yazılı anlaşmalar idareyi bağlamaz.

İnfazın ertelenemeyeceği

Madde 44 - Karar verildikten sonra tarafların herhangi bir nedenle infazın durdurulması ya da ertelenmesi yolundaki talepleri dikkate alınmaz.

Karar verildikten sonra tarafların aralarında anlaşmış olmaları infazın yapılmasına engel değildir.

Ancak, başvuru sahibinin, aralarında anlaşmış olduklarından bahisle infaz giderlerini yatırmaması halinde durum tutanakla tesbit edilir ve kararın ilgililere tebliği ile yetinilir.

İnfazın süresi içinde yapılamaması

Madde 45 - Kararın infaz memuruna geldikten itibaren beş gün içinde infaz edilememesi halinde, durum nedenleri ile birlikte kaymakamlıklarca valiliklere, valiliklerce de İçişleri Bakanlığına bildirilir.

Köy tüzel kişiliğine ait taşınmazlara yapılan tecavüzler

MADDE 46 – (Değişik:RG-18/6/2011-27968)

Köy tüzel kişiliğine ait mer'a, harman yeri, yol ve sulak gibi taşınmaz mallara yapılan ilk tecavüz ve müdahaleler 3091 sayılı Kanuna göre önlenmekle birlikte, tecavüz veya müdahalede bulunanlar hakkında 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 154 üncü maddesi uyarınca cezai işlem yapılmak üzere durum valilik ve kaymakamlıkça Cumhuriyet Savcılığına bildirilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

İkinci ve Sonraki Tecavüzler

Men kararlarının geçerlilik süresi

Madde 47 - Yürürlükten kalkmış olan 2311 ve 5917 sayılı Kanunlara veya 3091 sayılı Kanuna göre yetkili makamlarca verilmiş ve infaz edilmiş olan tecavüz veya müdahalenin önlenmesi hakkındaki kararlar, taşınmaz malın hiç el değiştirmemiş ve hukuki durumunun değişmemiş olması koşuluyla geçerliliğini korurlar.

Karar tarihinden itibaren geçen zaman içinde tarafların aralarında anlaşmış olmaları, müteceviz lehine kesin bir mahkeme kararı veya bir ihtiyati tedbir kararı verilmiş olması veya başka bir nedenle taşınmazın el değiştirmesi hallerinde, lehine karar verilenin taşınmazla fiili ilgisi tamamen kesilmiş olduğundan, daha önce verilen kararın geçerliliği kalmaz ve tekrar uygulanması mümkün olamaz.

Men kararı verildikten sonra mütecevizin üstün hak iddiası ile mahkemeye başvurarak Medeni Kanuna göre dava açmış olması halinde, daha sonuçlanmamış veya davacı lehine bir ihtiyati tedbir kararı verilmemiş ise idarece verilen kararlar geçerliliğini korurlar.

İkinci tecavüz halinde soruşturma ve karar

Madde 48 - Mahkeme kararı ile kendisine teslim edilmeksizin, taşınmaz mala aynı müteceviz tarafından ikinci defa veya müteceviz yararına başkaları tarafından bilerek ilk defa yapılan tecavüz veya müdahalelerin önlenmesi ile ilgili başvurularda da ilk başvuruda olduğu gibi, bu Yönetmelik hükümlerine göre soruşturma yapılır ve sonucu karara bağlanır.

Soruşturma memuru soruşturma sırasında, karar vermeye yetkili makamlar ise evrak üzerinde yapacakları incelemede; ilk kararı 47 inci maddede belirtilen esaslara göre geçerliliğini koruyup koruyamadığını araştırırlar.

Başvuruda bulunma süresi

Madde 49 - İkinci ve daha sonraki tecavüz veya müdahalelerde de 3091 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinde belirtilen süreler içinde başvurulması gereklidir.

Soruşturma

Madde 50 - Yetkili makamlarca görevlendirilen soruşturma memuru; taşınmaz malın bulunduğu yerde şikayetçinin, müteceviz olduğu iddia edilen kişi veya kişilerin, tarafların gösterecekleri tanıkların ve gerek gördüğünde doğrudan seçeceği bilirkişiler ile köy veya mahalle muhtarı ve ihtiyar kurulu üyelerinin ifadesini alarak, bu Yönetmeliğin 28 inci maddesinde belirtilen hususları tesbit eder.

Ayrıca;

a) Tecavüz veya müdahalenin başkaları tarafından yapılmış olması halinde bunun müteceviz lehine bilerek yapılmış olup olmadığını,

b) Tecavüz veya müdahalenin silahlı bir kişi veya silahsız olsalar bile birden fazla kişi tarafından yapıp yapılmadığını,

c) Tecavüz veya müdahalenin, taşınmazın malı aralarında paylaşmak veya ortaklaşa kullanmak amacıyla iki veya daha çok kişinin birleşerek yapıp yapmadıklarını, tecavüz veya müdahalede bulunanların silahlı olup olmadıklarını, araştırarak tespit etmeye çalışır.

Karar ve infaz

Madde 51 - Karar vermeye yetkili makamın soruşturma evrakı üzerinde yapacağı inceleme sonucunda, tecavüz veya müdahalenin önlenmesine karar vermesi halinde, karar bu Yönetmelikte belirlenen esaslar dairesinde infaz edilir.

İnfaz tutanağı dosyasına konulduktan sonra, dosyadaki evrak dizi pusulasına bağlanarak 3091 sayılı Kanunun 15 inci maddesine göre işlem yapılmak üzere yetkili makamlarca Cumhuriyete Savcılıklarına gönderilir.

Tecavüz veya müdahalenin şekil ve niteliğinin değişmiş olması

Madde 52 - Aynı taşınmaz mala ikinci ve daha sonra yapılan tecavüz veya müdahalelerin birincisine göre değişik şekil ve nitelikte yapılmış olmaları halinde de bu tecavüz veya müdahaleler ikinci tecavüz sayılır ve ilgililer hakkında Kanunun 15 inci maddesi uyarınca işlem yapılmak üzere evrak adli mercilere gönderilir.

ALTINCI BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Soruşturma ve infaz giderleri

Madde 53 - Soruşturma ve infaz memurları ile gerektiğinde görevlendirilecek teknik eleman ve yardımcı personelin yevmiyeleri, taşıt ücreti şikayetçi tarafından sağlanmayacaksa yolun niteliği, iklim şartları, mesafesi ve bekleme süresi dikkate alınarak tahmin olunacak taşıt giderleri başvuruda bulunanlar tarafından maliye veznesine yatırılır.

Kararın ne yolda verileceği başlangıçta belli olmayacağından, infazla ilgili giderler karar verildikten sonra da yatırılabilir. Başvuru sahibinin peşin yatırmakta ısrar etmesi halinde, teknik eleman görevlendirilmesi ihtimali de dikkate alınarak yevmiyeler ile taşıtı kendisi sağlamayacaksa tahmini taşıt gideri maliye veznesine yatırılır. Red kararı verilmesi halinde infaz gideri olarak yatırılan para başvuru sahibine geri verilir ve bu husus kararda belirtilir.

İnfaz için yapılan harcamalar karar veren makam tarafından onaylanarak karara eklenir ve soruşturma giderleri ile birlikte mütecevizden tahsil edilerek başvuru sahibine ödenmek üzere icra dairesine gönderilir.

Soruşturma ve infaz için taşıtı başvuruda bulunanın sağlaması halinde, taşıt için ödenen ücretle ilgili olarak taşıt sahibinden senet alınıp dosyasına konmakla birlikte, ödenen ücretin mahalli rayice uygunluğu konusunda kuşkuya düşüldüğü takdirde durum belediyeden, ticaret odasından veya şoför ve otomobilciler derneklerinden soruşturulur. Fazla ödemede bulunduğu anlaşılmaması halinde, fazla ödenen miktar masraf olarak gösterilmez ve bu husus kararda belirtilir.

Taşıtın kamu kuruluşlarına, başvuru sahibine veya başvuru sahibinin bir yakınına ait olması ve bu nedenle bir ücret ödenmemesi halinde de soruşturma ve infaz memurları tarafından taşıt ücreti mahalli rayice göre belirlenir ve kararda gösterilir

Taşıt ücretinin önceden yatırılmış olması nedeniyle taşıtın soruşturma veya infaz memuru tarafından sağlanması halinde, karar vermeye yetkili makamın gerek görmesi üzerine, taşıt için ödenen ücretin mahalli rayice uygunluğu araştırılır.

Yevmiyelerin tam olarak ödenmesi

Madde 54 - Soruşturma ve infaz memurları ile gerektiğinde görevlendirilecek teknik eleman ve yardımcı personele, göreve gittikleri günler için sürelerine ve görevin belediye sınırları içinde veya dışında yapılmış olmasına bakılmaksızın, Harcırah Kanuna göre verilmesi gereken yevmiyeler tam olarak ödenir.

Kamu idareleri, kamu kurumları ve kamu kuruluşlarının talebi üzerine veya vali ve kaymakamlarca doğrudan yapılacak soruşturmalarda, soruşturma ve infazla görevlendirilecek personelin yevmiyeleri taşınmaz malın ait olduğu kamu idareleri, kamu kurum ve kuruluşlarınca karşılanır.

Birden çok iş, mümkün oldukça aynı günde yapılır. Bu durumda görülen işler aynı yerde ise yevmiyeler ve taşıt ücreti başvuranlar arasında eşit olarak paylaşılır. İşler ayrı yerlerde ise, yevmiyeler eşit olarak paylaşılmasıyla birlikte taşıt ücreti uzaklıkla orantılı olarak bölüştürülür.

Güvenlik görevlilerinin görevlendirilmesi

Madde 55 - Gerek soruşturmanın yapılmasını, gerekse kararın yerine getirilmesini güçleştirecek veya engelleyecek olay ve durumların ortaya çıkması ihtimali görüldüğünde, vali veya kaymakamın yazılı emri ile güvenlik kuvvetlerince mahallinde gerekli önlemler alınır.

Bu amaçla güvenlik kuvvetlerinin görevlendirilmesi halinde, bunlar için taşıt ücreti ve yevmiyelerini karşılamak üzere başvuruda bulunanlardan bir ücret talebinde bulunulmaz.

Sınır anlaşmazlıkları

Madde 56 - Taşınmaz mal aynı ile bağlı ilçeler arası sınır anlaşmazlığı bulunan bir yerde ise yetkili kaymakamlığı vali; iller arası sınır anlaşmazlığı bulunan bir yerde ise yet-kili valiliği veya kaymakamlığı İçişleri Bakanlığı belirler.

Kanunun amacı tasarrufa ilişkin güvenliği ve kamu düzenini sağlamak olduğundan, taşınmaz malın sınır anlaşmazlığı olan bir yerde bulunması halinde; vali veya İçişleri Bakanlığı "Sınır, Mülki Ayrılma -Birleşme ve Köy Kurulması - Kaldırılmasına İlişkin Yönetmelik" hükümlerine bağlı kalmaksızın yetkili vali veya kaymakamlığı en süratli şekilde belirler. Sınır anlaşmazlığına ait işlemler daha sonra ilgili mevzuatına göre yürütülür.

İdari bağıllık değişiklikleri

Madde 57 - İdari bağıllık değişikliklerinde, evvelce bağlı bulunduğu ilçe kaymakamlığınca, merkez ilçe ise valilikçe o birim sınırları içindeki bir taşınmaz malla ilgili, yürürlükten kalkmış olan 2311 ve 5917 sayılı Kanunlara veya bu Kanuna göre verilmiş önleme kararları varsa, kararlar ve buna ait dosyalar birimin bağlandığı kaymakamlık veya valiliğe gönderilir.

Kararların özet defterine yazılması

MADDE 58 – (Değişik:RG-18/6/2011-27968)

Verilen kararlar, şekli 8/6/2011 tarihli ve 27958 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “Valilik ve Kaymakamlık Birimleri Teşkilat, Görev ve Çalışma Yönetmeliği”nin bu konudaki hükümlerine uygun olarak elektronik ortamda hazırlanan Karar Özetleri Defterine yazılır. Kararların imzalı ve mühürlü birer örnekleri tarih ve sayı sırasına göre elektronik olarak bir dosyada saklanır.

Bu konudaki evrak, dosyasına bağlanmadan ve kaldırılmadan önce işlemlerin mevzuat esaslarına uygun olarak yapıp yapılmadığı kontrol edilerek yazı işleri müdürü veya ilgili büro şefi tarafından “İşlem Tamamdır” şerhi konulup imzalanarak yazılı veya elektronik olarak dosyasında saklanır.

Dosyada bulunması gerekli evrak

Madde 59 - Bu Kanuna göre verilen kararlarla ilgili dosyalarda aşağıda sayılan evrak bulunur.

a) (Değişik:RG-2/7/2010-27629) Tecavüz veya müdahalenin önlenmesi hakkında dilekçe veya elektronik başvuru.

b) Soruşturma ve infaz memurları ile teknik eleman ve bilirkişi tayinine, yevmiyelerin ve taşıt ücretlerinin yatırılmasına ait yazı, makbuz ve senetler.

c) Soruşturma gününün taraflara tebliğine ait tebellüğ belgeleri.

d) Soruşturma evrakı.

e) Karar.

f) İnfazın yapılacağı yer, gün ve saatin taraflara tebliğine ilişkin tebellüğ belgeleri.

g) Kararın taraflara tebliğine ait tebellüğ belgeleri.

h) İnfaz tutanağı.

i) Konu ve kararla ilgili diğer yazışmalar.

j) Bedel takdiri, satış ilanı, açık artırmaya ilişkin tutanaklar, eşyanın muhafaza ve satışı ile ilgili giderlerle bankada açılan hesaba ilişkin belgeler.

Vergi, harç ve resimler

Madde 60 - Bu Kanuna göre verilen kararlar hiçbir vergi, harç ve resme tabi değildir.

Fihrist düzenlenmesi

Madde 61 - Valilik ve kaymakamlık bürolarınca, yürürlükten kalkmış olan 5917 sayılı Kanuna ve 3091 sayılı Kanuna göre verilmiş olan kararların bir fihristi yapılır. Fihristte, taşınmaz malın bulunduğu yer, tarafların ad ve soyadları ile kararın niteliği belirtilir.

Bu Kanuna göre yapılan başvurular, düzenlenen fihristin incelenmesi suretiyle, aynı yer için değişik veya mükerrer karar verilmesi önlenir.

Personelin eğitimi

Madde 62 - Kanunun uygulanmasında ortaya çıkan tereddütlerin giderilmesi ve uygulamada birlik sağlanması amacıyla, Bakanlıkça gerek görülen zamanlarda vali yardımcılarını ile kaymakamlar eğitime tabi tutulur. Bu eğitim faaliyetleri İller İdaresi Genel Müdürlüğü ile işbirliğinde bulunularak Eğitim Dairesi Başkanlığınca yürütülür.

(Değişik:RG-2/7/2010-27629) Valilik ve kaymakamlıklarca da her yıl Ocak ayında, soruşturma ve infaz işlerinde görevlendirilecek personel eğitime tabi tutularak, sonuç bir rapor halinde dosyasında muhafaza edilir.

Yürürlük

Madde 63 - 3091 sayılı Kanunun 19 uncu maddesi uyarınca hazırlanmış olan bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Taşınmaz Mal İçinde Bulunan Mütecevize Ait Eşyalar

Ek Madde 1 — Üzerindeki tecavüz veya müdahale men edilen taşınmaz mal içinde bulunan mütecevize ait eşya çıkarılarak mütecevize, vekiline veya bunlar hazır değilse mütecevizin aile efradından veya işçilerinden reşit bir kişiye tutanakla teslim edilir.

Bunlardan hiç birinin bulunmaması halinde anılan eşya, tutanak düzenlenmek suretiyle yediemin olarak zilyedin uhdesinde muhafaza altına alınır. Mütecevize hemen tebligat yapılarak eşyanın bulunduğu mahalde ise beş, değilse otuz gün içinde eşyayı teslim alması; aksi halde eşyanın açık artırma yolu ile satılacağı bildirilir.

Mütecevize tebligat yapılamaması halinde mütecevize, eşyanın otuz gün içinde alınması için genel hükümlere göre taşınmaz malın bulunduğu köy veya belediyede ilan ettirilir.

Süresi içinde müracaatı halinde eşya, mütecevize veya vekiline infaz memuru tarafından yerinde tutanakla teslim edilerek, tutanak dosyasına konur.

Varsa muhafazaya ilişkin masraflar ile infaz memuru yolluğu ve araç ücreti ile teslimine ilişkin diğer masraflar eşyanın tesliminden önce mütecevizden tahsil edilir.

Verilen süre içinde teslim alınmayan eşyanın niteliği ve miktarı da göz önüne alınarak bedel takdiri yapmak, satış ilanı ve satışla ilgili işlemleri yürütmek için kaymakam, vali veya yetkili vali yardımcısı tarafından en az bir memur ve yeteri kadar bilirkişi görevlendirilir. İş ve işlemler tamamlandıktan sonra eşya açık artırma yoluyla satılır.

Muhafaza ve satışla ilgili bütün giderler belgelendirmek suretiyle satış bedelinden karşılanır. Artan para, müteceviz hesabına Ziraat Bankasına yatırılır ve durum kendisine tebliğ edilir.

Bozulması ihtimali bulunan eşya, ilgili mülki idare amirinin onayı alınmak suretiyle tebligat yapılmaksızın, miktar tespiti ve bedel takdiri yapıldıktan sonra satılır.

Yürütme

Madde 64 - Bu Yönetmelik hükümlerini İçişleri Bakanlığı yürütür.