

# İÇİNDEKİLER

## KAMULAŞTIRMA DAVALARI

SUNUŞ.....	7
BEŞİNCİ BASKININ ÖNSÖZÜ .....	9
DÖRDÜNCÜ BASKININ ÖNSÖZÜ .....	11
ÜÇÜNCÜ BASKININ ÖNSÖZÜ .....	13
İKİNCİ BASKININ ÖNSÖZÜ .....	15
BİRİNCİ BASKININ ÖNSÖZÜ .....	17
KISALTMALAR .....	19
İÇİNDEKİLER .....	21

## BİRİNCİ KİTAP KAMULAŞTIRMA KANUNU

### BİRİNCİ KISIM Genel Hükümler

### BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam ve Tanımlar

<b>MADDE 1- Amaç ve Kapsam .....</b>	<b>43</b>
➤ AÇIKLAMA .....	43
A. KAMULAŞTIRILMASI YAPILABİLECEK ŞEYLER .....	44
a. Taşınmaz mal .....	44
b. Kaynaklar .....	45
c. Özel kişinin malı .....	46
B. KAMULAŞTIRMA KONUSUNA GİRMEYEN ŞEYLER .....	46
C. KAMULAŞTIRMA YAPACAK ORGANLAR .....	46
1. Kamu tüzel kişileri .....	46
2. Kamu kurumları .....	47
D. KAMULAŞTIRMA YAPMANIN ŞARTLARI .....	47
a. Kamu yararı kararı olmalı .....	47
b. Özel kişiler adına yapılacak kamulaştırmalar .....	47
➤ YARGITAY İÇTİHAHLARI .....	48
<b>MADDE 2- Tanımlar .....</b>	<b>53</b>
➤ AÇIKLAMA .....	53

a. İdare .....	53
b. Taşınmaz mal veya kaynağın bulunduğu yer .....	53
➤ İÇTİHATLAR .....	54

## İKİNCİ BÖLÜM

## Kamulaştırmanın Oluşturulması

<b>MADDE 3- Kamulaştırma Şartları .....</b>	<b>56</b>
➤ AÇIKLAMA .....	56
1. Kamu hizmeti veya teşebbüsü amacı ile yapılmalıdır .....	57
2. Görevli İdare .....	57
3. Konusu .....	57
4. İhtiyaç .....	58
5. Karşılığın Ödenmesi .....	58
➤ İÇTİHATLAR .....	59
<b>MADDE 4- İrtifak Hakkı Kurulması .....</b>	<b>74</b>
➤ AÇIKLAMA .....	74
➤ YARGITAY İÇTİHATLARI .....	77
<b>MADDE 5- Kamu Yararı Kararı Verecek Merciler .....</b>	<b>99</b>
➤ AÇIKLAMA .....	99
A. KAMU İDARELERİ VE KAMU TÜZEL KİŞİLERİ .....	100
B. KAMU KURUMLARI YARARINA YAPILAN KAMULAŞTIRMALARDA .....	101
C. GERÇEK KİŞİLER YARARINA YAPILAN KAMULAŞTIRMALARDA .....	101
Kamu yararı kararı gerekmeyen hal .....	103
➤ İÇTİHATLAR .....	103
<b>MADDE 6- Onay Mercii .....</b>	<b>117</b>
➤ AÇIKLAMA .....	117
A. ONAMAYA TABİ KARARLAR .....	117
1. Kaymakamın onaylayacağı kararlar .....	118
2. Valinin onaylayacağı kararlar .....	118
3. Bakanın onaylayacağı kararlar .....	118
4. Kurum Başkanları veya Genel Müdürlerinin onaylayacağı kararlar .....	118
B. ONAYLANMASI GEREKMEYEN KARARLAR .....	118
C. KAMU YARARI KARARI ALINMASINA VE ONANMASINA GEREK OLMAYAN KAMULAŞTIRMALAR .....	118
1. Onaylı imar planına göre yapılan kamulaştırma .....	118
2. Bakanlıklarca onaylı özel proje ve planlar .....	119

➤ İÇTİHATLAR .....	120
<b>MADDE 7- Kamulaştırmada Önce Yapılacak İşlemler ve İdari Şerh.....</b>	<b>128</b>
➤ AÇIKLAMA .....	128
1. Taşınmaz Mal veya Kaynağın Tespiti .....	128
2. Mal sahibinin tespiti .....	129
a. Tapu kaydından araştırma .....	129
b. Vergi kaydından araştırma .....	130
c. Nüfus kaydından araştırma .....	130
d. Haricen araştırma .....	130
3. Taşınmazın vergi değerinin tespiti .....	130
4. Tapuya şerh.....	131
➤ İÇTİHATLAR .....	132
<b>MADDE 8- Satın Alma Usulü .....</b>	<b>149</b>
➤ AÇIKLAMA .....	150
4650 SAYILI YASA İLE GETİRİLEN YENİLİKLER.....	150
a. Komisyonların teşkili ve görevleri .....	151
1. Kıymet taktir komisyonu .....	151
2. Uzlaşma Komisyonu .....	151
b. İzlenecek yol.....	151
c. 8. maddenin uygulanmaması .....	153
➤ İÇTİHATLAR .....	154
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI .....	162
<b>MADDE 9-Kadastro Görmemiş Yerlerde Tespit İşlemi.....</b>	<b>164</b>
➤ AÇIKLAMA .....	164
a. Bilirkişi kurulunun oluşturulması.....	164
b. Bilirkişilerin görevleri .....	164
c. Heyete yapılacak ödeme .....	165
➤ İÇTİHATLAR .....	165
<b>İKİNCİ KISIM</b>	
<b>Kamulaştırma Bedelinin Mahkemece Tespiti,</b>	
<b>İdare Adına Tescil ve Bedelin Tespiti Esasları, Dava Hakkı ve Bilirkişiler</b>	
<b>BİRİNCİ BÖLÜM</b>	
<b>Kamulaştırma Bedelinin Mahkemece Tespiti ve</b>	
<b>İdare Adına Tescil, Bedelin Tespiti Esasları</b>	
<b>Madde 10- Kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmaz malın idare</b>	
<b>adına tescili .....</b>	<b>169</b>
➤ AÇIKLAMA .....	173

A. İDARENİN GÖREVLERİ .....	173
B. MAHKEMENİN GÖREVLERİ .....	174
1. Taraflara tebligat yapılması .....	174
2. Gazete ilanlarının yapılması .....	175
3. Bedelin tespiti ve tescil kararı verilmesi .....	175
a. Görevli mahkeme .....	179
b. Yetkili mahkeme .....	179
c. Taraflar .....	180
d. Kamulaştırma tarihi .....	181
e. Yargılama usulü .....	181
f. Dava şartı .....	183
g. Taraf teşkili (mirasçılar ve gerçek malikin davaya dahil edilmesi) .....	184
h. Tescil veya terkin .....	185
ı. Vekalet ücreti .....	187
i. Harç ve yargılama giderleri .....	187
j. Kanun Yolu .....	188
k. Faiz .....	189
➤ YARGITAY İÇTİHATLARI .....	190
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI .....	256
<b>Madde 11- Kamulaştırma Bedelinin Tespiti Esasları .....</b>	<b>263</b>
➤ AÇIKLAMA .....	264
1. TAŞINMAZIN CİNSİ VE NEV'İ .....	265
a. Arsa - Arazi ayırımının önemi .....	265
b. Arsa niteliğinin tespiti .....	266
2. YÜZÖLÇÜMÜ .....	268
3. KIYMETİNİ ETKİLEYECEK NİTELİK VE UNSURLAR .....	269
4. TAŞINMAZIN VERGİ BEYANI .....	269
5. KAMULAŞTIRMA TARİHİNDEKİ RESMİ MAKAMLARCA YAPILMIŞ KIYMET TAKTİRLERİ .....	270
6. ARAZİLERDE DEĞER TESPİTİ .....	270
A. GELİRİN BELİRLENMESİ .....	270
a. Taşınmaz mal ve kaynağın mevkii ve şartları .....	270
b. Olduğu gibi kullanılması .....	271
B. GELİRE GÖRE BEDEL TESPİTİ .....	271
a. Ön şart .....	271
b. Gelire göre değer biçilmesinde hesap şekli .....	271
C. ÖZEL DURUMLU TAŞINMAZ MALLARIN DEĞERİNİN HESAPLANMASI .....	274

a.	Binalı taşınmazlar .....	274
b.	Değirmenlerin değer tespiti .....	275
c.	Ağaçlı zeminler .....	275
d.	Zemin ve ağaçların aynı kişiye ait olmaması .....	278
e.	Su altında kalan yerin değerinin tespiti .....	278
f.	Kaynak su ve artezyen kuyulu taşınmazlar .....	278
g.	Dalyanların değerinin tespiti .....	279
h.	Sulu - Kuru arazi ayırımı .....	279
i.	Resmi verilerin toplanması .....	281
	Arazilerde bedel tespiti ile ilgili örnek bilirkişi raporu .....	282
7.	ARSALARDA EMSALE GÖRE DEĞER BİÇİLMESİ .....	286
a.	Emsal olabilecek satışlar .....	288
aa.	İcra ve ihale yolu ile yapılan satışlar .....	288
bb.	Kamulaştırılan taşınmazın kendi satış değeri de emsal olabilir .....	288
cc.	Pay satışları .....	289
b.	Emsal olamayacak satışlar .....	289
aa.	Özel amaçlı satışlar .....	289
bb.	Harici senetle yapılan satışlar .....	289
cc.	Kamulaştırma bedeli .....	289
dd.	Kamulaştırma tarihinden sonra yapılan satışlar .....	289
ee.	Paydaşların birbirine satışı .....	289
ff.	Kadastro parselinin emsal olması .....	289
8.	YAPILARA DEĞER BİÇİLMESİ .....	295
a.	Binanın enkazı .....	297
b.	Makine gibi sökülecek şeylerin bedeli .....	297
c.	Muvakkat (geçici) ruhsatlı binaların durumu .....	297
d.	Kat mülkiyetli binalar .....	299
	Binalı arsalarla örnek bilirkişi raporu .....	299
9.	BEDELİN TESPİTİNDE ETKİLİ OLACAK DİĞER OBJEKTİF ÖLÇÜLER .....	303
10.	DEĞERE ETKİLİ OLMAYACAK UNSURLAR .....	304
11.	İRTİFAK KAMULAŞTIRMASINDA DEĞER TESPİTİ .....	305
	İrtifak kamulaştırmasına örnek bilirkişi raporu .....	308
➤	KARARNAME -1- .....	311
➤	KARARNAME -2- .....	312
➤	KARARNAME -3- .....	313
➤	KARARNAME -4- .....	314

➤ KARARNAME -5- .....	316
<i>Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2022 Yılı     Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ .....</i>	<i>317</i>
➤ İÇTİHATLAR.....	321
1. ARAZİLERDE BEDEL TESPİTİ İLE İLGİLİ YARGITAY İÇTİHATLARI.....	329
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	371
2. KAPİTALİZASYON FAİZ ORANI KONUSUNDA İÇTİHATLAR .....	378
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	390
3. AĞAÇ VE KAPAMA BAHÇE KONUSUNDA İÇTİHATLAR .....	394
4. ARSALARA DEĞER BİÇİLMESİ İLE İLGİLİ YARGITAY İÇTİHATLARI .....	415
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	443
5. EMSAL ARAŞTIRMA VE KARŞILAŞTIRMASI KONUSUNDA YARGITAY İÇTİHATLARI .....	445
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	481
6. DOP (DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI) KONUSUNDA YARGITAY İÇTİHATLARI .....	486
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	495
7. BİNA DEĞERİNİN TESPİTİ İLE İLGİLİ YARGITAY İÇTİHATLARI.....	498
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	522
8. OBJEKTİF DEĞER YARGITAY İÇTİHATLARI .....	523
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	540
9. İRTİFAK KAMULAŞTIRMASI İLE İLGİLİ YARGITAY İÇTİHATLARI .....	543
<b>MADDE 12- Kısmen Kamulaştırma.....</b>	<b>554</b>
➤ AÇIKLAMA.....	556
1. KALAN KISIMIN DEĞERİNDE DEĞİŞİKLİK OLMAMASI.....	556
2. KALAN KISIMDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ OLMASI .....	556
3. KALAN KISIMDA DEĞER ARTIŞI OLMASI .....	558
4. ARTAN KISIMIN İŞE YARAMAMASI.....	559
a. Baraj Kamulaştırmaları .....	560
b. Paydaşlar Arasında Fiili Taksim.....	561
c. Yargı Yeri .....	561
<i>Baraj İnşaatı İçin Yapılan Kamulaştırmalarda Kamulaştırma Sahasına Mücavir     Taşınmaz Malların Kamulaştırılması Hakkında Yönetmelik .....</i>	<i>562</i>
➤ YARGITAY İÇTİHATLARI .....	565
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	591

İKİNCİ BÖLÜM  
Dava Hakkı ve Bilirkişiler

<b>MADDE 13- Tebligat .....</b>	<b>595</b>
<b>MADDE 14- Dava Hakkı .....</b>	<b>597</b>
➤ AÇIKLAMA .....	597
DAVA HAKKI .....	597
1. ESKİ YASAYA GÖRE AÇILACAK DAVALAR .....	599
a. İptal davası .....	599
b. Tezyidi Bedel davası .....	600
c. Tenkisi Bedel davası .....	600
d. Maddi hata düzeltim davası .....	600
e. Artan kısmın bedeli davası .....	600
f. Baraj mücavir alanlarındaki taşınmazlar için açılacak bedel davası .....	601
g. Taktir komisyonunun biçtiği bedelin tahsili davası .....	601
h. Faiz isteğine ilişkin dava .....	602
ı. Tescil davası .....	602
i. Kamulaştırmaz el atmadan ötürü bedel davası .....	602
2. YENİ YASAYA GÖRE AÇILACAK DAVALAR .....	603
a. İptal davası .....	603
aa. Yetki unsuru .....	604
bb. Şekil Unsuru .....	607
cc. Sebep unsuru .....	608
dd. Konu unsuru .....	608
ee. Maksat (amaç) unsuru .....	609
b. Bedelin Tespiti ve Tescil Davası .....	609
c. Maddi hata düzeltim davası .....	610
d. Açılabilir öteki davalar .....	611
3. YARGILAMA USULÜ .....	612
4. PAYDAŞLARIN DAVA AÇMA HAKKI .....	612
5. MALİKTE HATA VE MİRASÇILARIN DAVAYA DAHİL EDİLMESİ .....	613
6. DAVA SONUÇLARININ DAVA AÇMAYANLARA ETKİSİ .....	615
➤ YARGITAY İÇTİHATLARI .....	615
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI .....	645
<b>MADDE 15- Bilirkişiler .....</b>	<b>647</b>
➤ AÇIKLAMA .....	647
1. BİLİRKİŞİLİĞE KABUL ŞARTLARI .....	648

2. BİLİRKİŞİLİĞE BAŞVURU, SEÇİLME USULÜ VE SİCİLE KAYIT.....	649
3. BİLİRKİŞİLİK LİSTESİ VE BİLİRKİŞİLERİN GÖREVLENDİRİLMESİ .....	650
4. BİLİRKİŞİLİK BÖLGE KURULLARI.....	651
5. BİLİRKİŞİLERİN SAYISI VE NİTELİKLERİ .....	652
6. DEĞER TESPİTİ ESASLARI .....	653
7. KEŞİF .....	654
➤ YÖNETMELİK.....	656
➤ YARGITAY İÇTİHATLARI .....	661
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	686

### ÜÇÜNCÜ KISIM

#### Aynın İhtilafı Bulunması, Tescil ve Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmaz Malın Kamulaştırma Bedelinin Mahkemece Tespiti ve Zilyetin Hakları

### BİRİNCİ BÖLÜM

#### El Koyma

<b>MADDE 16- Acele İşlerde El Koyma ve Tescil .....</b>	<b>689</b>
---	------------

### İKİNCİ BÖLÜM

#### Aynın ihtilafı Olması ve Tescil

<b>MADDE 17- Tapulu Taşınmaz Mallarda Tescil .....</b>	<b>689</b>
--	------------

➤ YARGITAY İÇTİHADİ.....	689
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	690

<b>MADDE 18- Aynın İhtilafı Bulunması .....</b>	<b>696</b>
---	------------

➤ AÇIKLAMA.....	697
Yapılacak işlemler .....	698
İdari yargıda dava açılması .....	699
Husumet konusu.....	700
1. Tebligat ve belgelerde hasmın gösterilmemiş olması.....	700
2. Tebligat ve belgelerde hasmın yanlış gösterilmesi .....	700
3. Tebligat ve belgelerde doğru hasım gösterilmiş fakat malik yanlış dava açmışsa .....	701
➤ İÇTİHATLAR.....	702

<b>MADDE 19- Tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların tescili ve zilyedin hakları.....</b>	<b>711</b>
--	------------

➤ AÇIKLAMA.....	713
1. Taşınmaz malın araştırılması .....	713



2. Zilyedin tespiti .....	714
3. Mahkemece bedel tespiti ve tescil kararı verilmesi .....	714
4. Mahkemece gazetede ilan yapılması .....	715
5. Delillerin eksikliği ve belgelerin yetersizliği .....	715
6. Kamulaştırma bedelinin bankaya yatırılması ve makbuzun ibrazı.....	716
7. İtiraz edilmesi halinde mahkemenin yapacağı işlem.....	716
8. İtiraz süresi geçirilmesi halinde hak sahiplerinin başvuracağı yollar .....	717
9. Muhdesatın kamulaştırılması .....	718
➤ YARGITAY İÇTİHATLARI.....	719

## DÖRDÜNCÜ KISIM

## Kamulaştırmada Boşaltma, Vazgeçme ve Geri Alma

## BİRİNCİ BÖLÜM

## Boşaltma

<b>MADDE 20- Taşınmaz Malın Boşaltılması .....</b>	<b>753</b>
➤ AÇIKLAMA .....	753
1. Taşınmazın idare adına tescili .....	754
a. Ferağ verilmesi ile tescil.....	755
b. Tapulu taşınmazlarda mahkeme kararı ile tescil.....	755
c. Tapusuz taşınmazlarda tescil .....	755
2. İcra müdürlüğüne müracaat.....	755
3. İtiraz ve şikayet yolu ile icra durdurulamaz ve tedbir kararı verilemez .....	756
4. Tarafların tazminat ile sorumlu tutulamayacağı .....	756
5. Ekili arazinin boşaltılmasının hasat sonuna bırakılacağı.....	757
➤ YARGITAY İÇTİHATLARI.....	757

## İKİNCİ BÖLÜM

## Kamulaştırmadan Vazgeçme ve Geri Alma

<b>Madde 21- İdarenin Tek Taraflı Vazgeçmesi .....</b>	<b>764</b>
➤ AÇIKLAMA .....	764
1. Vazgeçmenin niteliği ve şekli .....	764
2. Vazgeçmenin sonuçları .....	765
a. İdarenin ödevleri.....	765
b. Mal sahibinin ödevleri.....	766
c. Vekalet ücreti ve mahkeme masrafları .....	766
➤ YARGITAY İÇTİHATLARI.....	766

➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	777
<b>Madde 22 - Vazgeçme, İade ve Devir .....</b>	<b>780</b>
➤ AÇIKLAMA.....	780
1. Kamulaştırma işlemi ve bedelinin kesinleşmiş olması .....	781
2. Kamulaştırma yapan idare ile başka bir idarenin taşınmaza ihtiyacı olmaması .....	782
3. Mal sahibi veya mirasçılarına tebligat yapılması .....	782
4. Bedelin üç ay içinde ödenmesi .....	782
5. Taşınmaz malın başka idareye devredilmesi .....	783
6. Maden Kanunu'nda bulunan özel düzenleme .....	784
➤ İÇTİHATLAR.....	785
<b>MADDE 23- Mal Sahibinin Geri Alma Hakkı .....</b>	<b>794</b>
➤ AÇIKLAMA.....	794
1. Kamulaştırma bedeli kesinleşmiş olmalıdır .....	795
2. Beş yıllık bekleme süresi dolmuş olmalıdır .....	796
3. Bir yıl içinde dava açılmış olmalıdır.....	797
4. Taşınmaz mal olduğu gibi bırakılmalıdır .....	798
5. Alınan Kamulaştırma bedelinin faizi ile geri verilmesi .....	799
➤ İÇTİHATLAR.....	800

BEŞİNCİ KISIM  
Hasar, Doğacak Hak ve Borçlar, Trampa Yolu ile  
ve Acele Kamulaştırma

BİRİNCİ BÖLÜM  
Hasar

<b>MADDE 24- Kamulaştırma Bedelinden Düşülebilecek Hasar .....</b>	<b>825</b>
➤ AÇIKLAMA.....	825
1. HASARIN KAMULAŞTIRMA BEDELİNDEN (MAHSUP) DÜŞÜLME ŞARTLARI.....	825
a. Taşınmaz kamulaştırılmış olmalıdır .....	826
b. Taşınmaz mal 21, 22 ve 23. maddelerden birisine göre geri verilmiş olmalıdır .....	826
c. Taşınmaza hasar verilmiş olmalıdır .....	826
d. Kamulaştırma bedeli iade edilmelidir.....	827
e. Varsa mal sahibi, yoksa mirasçıları hasarın düşülmesini istemiş olmalıdır. ....	827
2. GÖREVLİ YARGI ORGANI .....	827
➤ İÇTİHATLAR.....	828

İKİNCİ BÖLÜM  
Tebliğ ile Doğacak Haklar ve Borçlar

<b>Madde 25 - Hakların Sınırlandırılması ve Mülkiyetin İdareye Geçmesi.....</b>	<b>837</b>
➤ AÇIKLAMA .....	837
1. Hakların kullanılması .....	839
a. Mal sahibi bakımından .....	839
aa. İdare mahkemesinde iptal davası .....	839
bb. Adli yargıda maddi hatalara karşı düzeltim davası .....	839
cc. Malikin açabileceği diğer davalar .....	840
b. İdare bakımından .....	840
2. Mülkiyetin idareye geçmesi .....	840
3. Mal sahibinin kullanma haklarının kalkması .....	841
4. Ek fıkra .....	841
➤ YARGITAY İÇTİHATLARI.....	842
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI .....	863

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM  
Trampa Yolu ve Acele Kamulaştırma

<b>MADDE 26- Trampa Yolu ile Kamulaştırma.....</b>	<b>864</b>
➤ AÇIKLAMA .....	864
TRAMPA YOLU İLE KAMULAŞTIRMA .....	864
1. Mal sahibinin kabul etmesi .....	865
2. İdarece kamu hizmetine tahsis edilmemiş taşınmazın verilmesi .....	865
3. Taşınmazlar arasındaki bedel farkının % 20 yi aşmaması.....	865
4. Bedel farkının ödenmesi .....	866
➤ YARGITAY İÇTİHATLARI.....	867
<b>MADDE 27- Acele Kamulaştırma.....</b>	<b>874</b>
➤ AÇIKLAMA .....	874
1. ACELE KAMULAŞTIRMA ŞARTLARI.....	875
a. 3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanunu'nun uygulanması hali .....	876
b. Aceleliğine Cumhurbaşkanlığına karar alınacak haller .....	876
c. Özel Kanunlarla öngörülen olağan üstü durumlar .....	877
2. ACELE KAMULAŞTIRMA YÖNTEMİ .....	877
3. ACELE KAMULAŞTIRMA TARİHİ VE PARANIN BANKAYA YATIRILMASI .....	881
4. TAKSİTLE KAMULAŞTIRMALARDA DURUM .....	884

➤ YARGITAY İÇTİHATLARI .....	884
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	897

ALTINCI KISIM  
Bedelsiz Kullanma, Giderlerin Ödenmesi ve  
İdareler Arasında Taşınmaz Mal Devri

BİRİNCİ BÖLÜM  
Bedelsiz Kullanma ve Giderler

<b>MADDE 28- Bedelsiz kullanma yetkisi.....</b>	<b>901</b>
➤ AÇIKLAMA.....	901
BEDELSİZ KULLANMA ŞARTLARI .....	901
1. İdarenin kanunda sayılan idarelerden olması.....	902
2. Yapılacak hizmetin niteliği .....	902
3. Yararlanılacak maddenin niteliği .....	903
4. Taşınmazın özel hukuk gerçek veya tüzel kişisine ait olmaması .....	904
➤ DANIŞTAY İÇTİHATLARI.....	905
<b>MADDE 29- Giderlerin ödenmesi.....</b>	<b>907</b>
➤ AÇIKLAMA.....	907
ÖDENECEK GİDERLER .....	908
1. Mahkeme heyetinin harcırahları .....	908
2. Bilirkişiler ile muhtarın ücretleri .....	908
3. Tapu harçları.....	909
4. Bu kanunun gerektirdiği diğer giderler .....	909
➤ İÇTİHATLAR.....	909
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	921

İKİNCİ BÖLÜM  
Kamu Kurumları ve Tüzelkişileri Arasında  
Taşınmaz Mal Devri

<b>MADDE 30- Bir İdareye Ait Taşınmaz Malın Diğer İdareye Devri .....</b>	<b>923</b>
➤ AÇIKLAMA.....	924
MADDENİN AMACI .....	924
UYGULAMA YÖNTEMİ .....	925
1. Taşınmaz mülkiyeti Kamu Tüzelkişileri veya Kurumlarına ait olmalıdır .....	925
2. İhtiyacı olan idarenin mal sahibi idareye başvurması.....	926

3. İhtiyacı olan idarenin Danıştay'a müracaatı .....	926
4. İhtiyacı olan idarenin mahkemeye başvurması .....	927
➤ İÇTİHATLAR .....	929

YEDİNCİ KISIM  
Yasak İşler ve Ceza Hükümleri

BİRİNCİ BÖLÜM  
Yasak İşler

<b>MADDE 31- Yasak İşler ve Eylemler .....</b>	<b>945</b>
➤ AÇIKLAMA .....	945
1. Bilirkişiler için konulan yasaklar .....	946
2. Taşınmaz mal sahibi için konulan yasaklar .....	947
3. Avukat, Dava vekili ve onlar adına hareket edenler için konulan yasaklar .....	948
➤ İÇTİHATLAR .....	949

İKİNCİ BÖLÜM  
Görevli kişilerin suçları ve ceza hükümleri

<b>MADDE 32- Görevli Kişilerin Suçları .....</b>	<b>954</b>
➤ AÇIKLAMA .....	954
Görevlendirilen kimseler .....	955
Kamulaştırma işi ile görevlendirmenin suçta ağırlaştırıcı sebep sayılması .....	956
➤ İÇTİHATLAR .....	956
<b>MADDE 33- Cezalar .....</b>	<b>958</b>
➤ AÇIKLAMA .....	958
Cezalar .....	958
➤ İÇTİHATLAR .....	959

SEKİZİNCİ KISIM  
Çeşitli Hükümler

<b>MADDE 34- Mal Sahibinin Sağladığı Yararları Geri Alma Hakkı .....</b>	<b>961</b>
➤ AÇIKLAMA .....	961
<b>MADDE 35- İmar Mevzuatı Uygulanan veya Özel Parselasyon Yapılan Yerler .....</b>	<b>962</b>
➤ AÇIKLAMA .....	962
İmar mevzuatına göre parselleme .....	963
Özel parselleme yapılan yerler .....	964
➤ İÇTİHATLAR .....	965

<b>MADDE 36- Kamulaştırmadan Sonra Alınan Tapu Kaydının İptali.....</b>	<b>974</b>
➤ AÇIKLAMA.....	974
Tapulu taşınmazların idare adına intikali ve tapuda kayıtlı olmayanların tescili .....	974
1. Kamulaştırılan tapuda kayıtlı taşınmaz mallar.....	975
2. Tapusuz taşınmaz mallar .....	975
Mükerrer tapu yapılmış olması.....	975
Hakimin iptal kararı vermesi.....	975
➤ İÇTİHATLAR.....	976
<b>MADDE 37- Yetkili ve Görevli Mahkeme ve Yargılama Usulü .....</b>	<b>979</b>
➤ AÇIKLAMA.....	979
1. Yetkili mahkeme .....	979
2. Görevli mahkeme .....	980
3. Yargılama usulü .....	980
➤ İÇTİHATLAR.....	982
<b>MADDE 38- Hak Düşürücü Süre .....</b>	<b>988</b>
➤ AÇIKLAMA.....	988
ANAYASA MAHKEMESİ KARARI .....	989
<b>MADDE 39 – Vergilendirme .....</b>	<b>995</b>
➤ AÇIKLAMA.....	995
➤ İÇTİHATLAR.....	996
<b>MADDE 40- Kaldırılan ve Saklı Tutulan Hükümler .....</b>	<b>999</b>
➤ AÇIKLAMA.....	999
Yürürlükten kaldırılan hükümler.....	999
Saklı tutulan kanunlar.....	1000
➤ İÇTİHATLAR.....	1000
<b>MADDE 41- İstimlak Kanununa Yapılan Atıflar.....</b>	<b>1002</b>
➤ AÇIKLAMA.....	1002
➤ İÇTİHATLAR.....	1002
<b>Ek Madde 1- .....</b>	<b>1003</b>
➤ AÇIKLAMA.....	1003
➤ EK 1. MD. YARGITAY İÇTİHATLARI .....	1004
<b>Ek Madde 2- .....</b>	<b>1006</b>
➤ AÇIKLAMA.....	1006

➤ YARGITAY İÇTİHATLARI.....	1006
<b>Ek Madde 3- .....</b>	<b>1009</b>
➤ AÇIKLAMA .....	1009
<b>Ek Madde 4- .....</b>	<b>1010</b>
<b>GEÇİCİ MADDE 1.....</b>	<b>1010</b>
➤ AÇIKLAMA .....	1011
Yürürlükten önce yapılan kamulaştırma işlemleri.....	1011
Yürürlükten önce açılan davalar.....	1011
Yargılama giderleri .....	1012
➤ İÇTİHATLAR .....	1013
<b>GEÇİCİ MADDE 2- .....</b>	<b>1014</b>
➤ AÇIKLAMA .....	1014
<b>GEÇİCİ MADDE 3.....</b>	<b>1014</b>
➤ AÇIKLAMA .....	1014
<b>GEÇİCİ MADDE 4.....</b>	<b>1015</b>
➤ AÇIKLAMA .....	1015
<b>GEÇİCİ MADDE 5.....</b>	<b>1016</b>
➤ AÇIKLAMA .....	1016
<b>GEÇİCİ MADDE 6-Kamulaştırılmaksın kamu hizmetine ayrılan taşınmazların bedel tespiti .....</b>	<b>1017</b>
KAMULAŞTIRMASIZ EL ATMA .....	1020
1. El koyma .....	1020
2. Kamulaştırmazsız el atmada açılacak davalar .....	1020
3. Yetkili Mahkeme .....	1021
4. Görevli Mahkeme.....	1021
5. Davanın tarafları.....	1021
6. Bedel Tespiti.....	1021
7. Faiz .....	1021
8. Tescil-Terkin .....	1022
9. Harç ve vekâlet ücreti .....	1022
10. Kanun yolu .....	1022
➤ AÇIKLAMA .....	1022
a. Uzlaşma yolu .....	1023
b. Yargı Yolu .....	1024

➤ YARGITAY İÇTİHATLARI .....	1027
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	1060
<b>GEÇİCİ MADDE 7- .....</b>	<b>1063</b>
➤ AÇIKLAMA.....	1063
➤ YARGITAY İÇTİHATLARI .....	1064
<b>GEÇİCİ MADDE 8.....</b>	<b>1065</b>
➤ AÇIKLAMA.....	1065
<b>GEÇİCİ MADDE 9- .....</b>	<b>1065</b>
➤ AÇIKLAMA.....	1065
➤ İÇTİHATLAR .....	1066
<b>GEÇİCİ MADDE 10 - .....</b>	<b>1067</b>
➤ AÇIKLAMA.....	1067
<b>GEÇİCİ MADDE 11- .....</b>	<b>1068</b>
➤ AÇIKLAMA.....	1068
➤ İÇTİHATLAR.....	1068
<b>GEÇİCİ MADDE 12 .....</b>	<b>1072</b>
➤ AÇIKLAMA.....	1072
➤ İÇTİHATLAR.....	1073
<b>Geçici Madde 13- .....</b>	<b>1076</b>
➤ AÇIKLAMA.....	1076
<b>Geçici Madde 14 – .....</b>	<b>1077</b>
<b>Geçici Madde 15-.....</b>	<b>1077</b>
➤ AÇIKLAMA.....	1077
<b>Geçici Madde 16-.....</b>	<b>1078</b>
<b>Geçici Madde 17-.....</b>	<b>1078</b>
➤ AÇIKLAMA.....	1078
<b>Geçici Madde 18-.....</b>	<b>1078</b>
➤ AÇIKLAMA.....	1078
<b>Geçici Madde 19- .....</b>	<b>1078</b>
➤ AÇIKLAMA.....	1079
<b>Madde 42-.....</b>	<b>1080</b>



➤ AÇIKLAMA .....	1080
<b>Madde 43-.....</b>	<b>1080</b>
➤ AÇIKLAMA .....	1080

## İKİNCİ KİTAP

## KAMULAŞTIRMA DAVALARINDA FAİZ

<b>GENEL OLARAK FAİZ KAVRAMI .....</b>	<b>1089</b>
<b>FAİZ HUKUKUNUN KAYNAKLARI.....</b>	<b>1090</b>
<b>FAİZ ÇEŞİTLERİ .....</b>	<b>1090</b>
A. Niteliğine göre faiz türleri .....	1090
B. Uygulanış şekline göre faiz türleri .....	1091
<b>FAİZ HAKKININ SAKLI TUTULMASI .....</b>	<b>1091</b>
<b>FAİZ BAŞLANGIÇ TARİHİ .....</b>	<b>1091</b>
<b>FAİZ BORÇLARINDA ZAMAN AŞIMI.....</b>	<b>1091</b>
<b>KAMULAŞTIRMA DAVALARINDA FAİZ .....</b>	<b>1092</b>
1. 4650 sayılı yasa ile yapılan değişiklikten önceki kamulaştırmalarda faiz.....	1093
a. Faiz başlangıç tarihi.....	1093
b. Faiz oranı.....	1094
2. 4650 sayılı yasa ile yapılan değişiklik sonrası faiz .....	1095
a. Faiz başlangıç tarihi.....	1096
b. Anayasal faiz oranı .....	1097
3. Kamulaştırmaz el atma davalarında faiz .....	1099
a. Faiz başlangıç tarihi.....	1099
b. Yasal faiz oranı .....	1099
➤ DANIŞTAY İÇTİHATLARI .....	1100
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI .....	1138

## ÜÇÜNCÜ KİTAP

## KAMULAŞTIRMA DAVALARINDA BAZI USUL KONULARI

<b>KAMULAŞTIRMA DAVALARINDA BAZI USUL KONULARI .....</b>	<b>1141</b>
➤ YARGITAY İÇTİHATLARI.....	1144
1. Görev Konusunda İctihatlar .....	1144
2. Husumet ve Ehliyet Konusunda Yargıtay İctihatları .....	1147
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI .....	1157
3. Süre Konusunda Yargıtay İctihatları .....	1158

➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	1166
4. Usulü Kazanılmış Hak Konusunda İctihatlar.....	1167
5. Maddi Hata ve Tavzih Konusunda İctihatlar .....	1170
6. Taleple Bağlılık İlkesi Konusunda İctihatlar .....	1172
7. Taktiri Delil (Güçlü Delil) Konusunda İctihatlar .....	1173
8. Paranın Derhal Ödenmesi İçin Bankaya, Tescili İçin Tapuya Yazıya Yazılması Konusunda İctihatlar .....	1175
9. Yargılama Usulü Konusunda İctihatlar.....	1177
10. Kısmi (Ek) Dava Konusunda İctihatlar .....	1178
11. Tebligat Konusunda Yargıtay İctihatları .....	1181
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	1187
12. Islah, Sulh ve Müracaat Konusunda İctihatlar .....	1190
13. Bozmaya Uyuma Konusunda İctihatlar .....	1196
14. İntifa Hakkı ve Çıplak Mülkiyet Hakkı Sahibi Konusunda İctihatlar.....	1200
15. Zorunlu Dava Arkadaşlığı Konusunda İctihatlar .....	1201
16. Savunma Hakkı Konusunda İctihatlar .....	1202
17. Ön Mesele (Tescil) Konusunda İctihatlar .....	1202
18. Tescil ve Terkin Konusunda Yargıtay İctihatları .....	1203
a. Tescil.....	1206
b. Terkin .....	1210
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	1214
19. Anayasal Faiz Konusunda İctihatlar .....	1217
20. Bilirkişi Konusunda Yargıtay İctihatları .....	1219
21. Harç, Masraf ve Vekalet Ücreti Konusunda Yargıtay İctihatları .....	1226
➤ İSTİNAF İÇTİHATLARI.....	1242

## DÖRDÜNCÜ KİTAP

## UYGULAMADAN ÖRNEKLER VE MEVZUAT

<b>UYGULAMADAN ÖRNEKLER VE MEVZUAT.....</b>	<b>1251</b>
---	-------------

## BİRİNCİ KISIM

## UYGULAMADAN ÖRNEKLER

1. KAMULAŞTIRMA İŞLEMİNİN İPTALİ DAVASINA ÖRNEK .....	1251
a. Dava Dilekçesi.....	1251
b. Yürütmeyi Durdurma Kararı .....	1253
c. Yürütmenin Durdurulmasına İtirazın Reddi Kararı .....	1255
d. İdare Mahkemesinin İptal Kararı .....	1257

e. DanıŐtayın Onama Kararı .....	1259
2. KAMULAŞTIRMA BEDELİNİN TESPİTİ VE TESCİL DAVASINA ÖRNEK (10. Madde uygulaması).....	1260
a. Dava Dilekçesi .....	1260
b. Maddi Hata Davası İçerikli Cevap Layıhası .....	1262
3. İRTİFAK KAMULAŞTIRMA BEDELİNİN TESPİTİ VE TESCİL DAVASINA ÖRNEK .....	1264
a. Dava Dilekçesi .....	1264
b. İrtifak KamulaŐtirmasında Mahkeme Kararı .....	1265
c. İrtifak KamulaŐtirmasında Yargıtay Onama Kararı .....	1267
4. BEDEL TESPİTİ VE TESCİL DAVASINA ÖRNEK .....	1268
a. Dava Dilekçesi .....	1268
b. Mahkeme Tebligat MeŐruhatı.....	1269
c. Mahkeme Kararı .....	1270
5. KAMULAŞTIRMA BEDELİNİN ARTIRILMASI DAVASINA AİT ÖRNEKLER .....	1272
a. Dava Dilekçesi .....	1272
b. Mahkeme Kararı .....	1273
c. Yargıtay Kararı.....	1275
d. Yargıtay Karar Düzeltme İsteğinin Reddi Kararı .....	1276
6. GERİ ALMA DAVASINA ÖRNEK .....	1277
a. Dava Dilekçesi .....	1277
7. KAMULAŞTIRMA İŞLEMİ ÖRNEKLERİ .....	1278

## İKİNCİ KISIM

## KAMULAŞTIRMA İLE İLGİLİ MEVZUAT

2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNU'NUN GEREKÇESİ.....	1295
KAMULAŞTIRMA KANUNU TASARISI GEREKÇESİ.....	1295
GENEL GEREKÇE .....	1307
MADDE GEREKÇELERİ.....	1311
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU .....	1315
<i>Kamulaştırma Kanunu .....</i>	<i>1320</i>
<i>Kamulaştırma Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun .....</i>	<i>1347</i>
<i>Türkiye Cumhuriyeti Anayasası .....</i>	<i>1357</i>
<i>Türk Medeni Kanunu .....</i>	<i>1359</i>
<i>İmar Kanunu .....</i>	<i>1362</i>
<i>BoĐaziçi Kanunu.....</i>	<i>1367</i>
<i>Kat Mülkiyeti Kanunu.....</i>	<i>1368</i>

<i>Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu</i> .....	1369
<i>Arsa Ofisi Kanunu</i> .....	1370
<i>Maden Kanunu</i> .....	1371
<i>Petrol Kanunu</i> .....	1372
<i>Serbest Bölgeler Kanunu</i> .....	1373
<i>Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu</i> .....	1374
<i>Karayolları Genel Müdürlüğü Dışındaki Kuruluşların Erişme Kontrollü Karayolu (Otoyol) Yapımı, Bakımı ve İşletmesi İle Görevlendirilmesi Hakkında Kanun</i> .....	1377
<i>Erişme Kontrollü Karayolları Kanunu</i> .....	1378
<i>Gecekondü Kanunu</i> .....	1379
<i>Köy İçme Suları Hakkında Kanun</i> .....	1380
<i>Toplu Konut Kanunu</i> .....	1381
<i>Türkiye Elektrik Kurumu Dışındaki Kuruluşların Elektrik Üretimi, İletimi, Dağıtım ve Ticareti ile Görevlendirilmesi Hakkında Kanun</i> .....	1382
<i>Savunma Sanayii Müsteşarlığının Kurulması Hakkında Kanun</i> .....	1383
<i>Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap- İşlet- Devret Modeli Çerçevesinde Yapıtırılması Hakkında Kanun</i> .....	1384
<i>Türkiye Radyo ve Televizyon Kanunu</i> .....	1385
<i>Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu</i> .....	1386
<b>KAVRAM DİZİNİ</b> .....	<b>1389</b>
<b>YARARLANILAN ESERLER</b> .....	<b>1405</b>