

TAŞINMAZ MAL ZİLYEDLİĞİNE YAPILAN TECAVÜZLERİN ÖNLENMESİ HAKKINDA KANUN

Kanun Numarası : 3091
Kanun Kabul Tarihi : 4/12/1984
Resmi Gazete Tarihi : 15/12/1984
Resmi Gazete Sayısı : 18606

BİRİNCİ BÖLÜM Genel Hükümler

Amaç ve Kapsam

Madde 1 – Bu Kanun; gerçek veya 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 ilişkin güvenliği ve kamu düzenini sağlar.

Görev

Madde 2 – Taşınmaz mallara tecavüz veya müdahale edilmesi halinde; taşınmaz mal merkez ilçe sınırları içinde ise, il valisi veya görevlendireceği vali yardımcısı, diğer ilçelerde ise kaymakamlar tarafından bu tecavüz veya müdahalenin önlenmesine karar verilir ve taşınmaz mal yerinde zilyedine teslim edilir.

Başvuru

Madde 3 – Taşınmaz mala yapılan tecavüz veya müdahalenin önlenmesi için, yetkili makamlara başvuruya, o taşınmaz malın zilyedi, zilyed birden fazla ise içlerinden biri yetkilidir.

Kamu idareleri, kamu kurumları ve kamu kuruluşları ile tüzelkişilerin başvuruları, taşınmaz malın ait olduğu idare, kurum, kuruluş ve tüzelkişinin yetkilisi tarafından yapılır.

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

Vali veya kaymakam 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 bulunulduğunu öğrendiklerinde, soruşturmayı doğrudan doğruya yaptırırlar ve sonucu karara bağlarlar.

Başvuruda bulunma süresi

Madde 4 – Yetkililerin; tecavüz veya müdahalenin yapıldığını öğrendikleri tarihten altmış gün içinde, idari makama başvuruda bulunmaları gerekir. Ancak, tecavüz veya müdahalenin oluşundan itibaren bir yıl geçtikten sonra bu makamlara başvuruda bulunulamaz.

Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerle menfaati umuma ait olan taşınmaz mallara yapılan tecavüz veya müdahalelerde süre aranmaz.

Soruşturma

Madde 5 – Başvuru üzerine, karar vermeye yetkili kişiler veya bunların görevlendireceği bir veya birkaç memur tarafından yerinde soruşturma yapılır.

Soruşturmayı yapan kişilere gerektiğinde teknik eleman ve yardımcı verilir.

Bu Kanun kapsamı dışında kaldığı dilekçeden açıkça ve kesinlikle anlaşılan başvurular, yerinde soruşturma yapılmadan yazılı olarak reddedilebilir.

Taşınmaz mal, aynı il'e bağlı ilçelerarası sınır anlaşmazlığı bulunan bir yerde ise yetkili kaymakamlığı vali; illerarası sınır anlaşmazlığı bulunan bir yerde ise yetkili valiliği veya kaymakamlığı İçişleri Bakanlığı belirler.

Şahitlerin dinlenmesi ve karar

Madde 6 – Soruşturma memuru, tarafların şahitlerini dinledikten sonra gerekli gördüğü takdirde tarafsız kişileri ve ilgisine göre hazine, özel idare ve belediye temsilcilerini, köy muhtar ve ihtiyar kurulu üyelerini de dinleyebilir. İfadeler, Ceza Muhakemesi Kanunundaki hükümler dairesinde yeminli olarak alınır. [*]

Soruşturma en geç 15 gün içinde tamamlanarak karara bağlanır.

[*] 23/1/2008 tarihli ve 5728 sayılı Kanunun 437 nci maddesiyle; bu fıkrada yer alan "Muhakemeleri Usulü" ibaresi "Muhakemesi" olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

Kararların kesinliği

Madde 7 – Bu Kanuna göre verilen kararlar idari yargı yolu açık olmak üzere kesindir. Ancak, açık olan yazı ve hesap hataları karar veren yetkili makamca kendiliğinden düzeltilir. Taşınmaz mal üzerinde üstün sayılabilecek bir hakkı olduğunu iddia edenlerin yargı yoluna başvurması gerektiği kararda belirtilir.

Tebliğat

Madde 8 – Soruşturmanın yapılacağı, kararın yerine getirileceği yer, tarih ve saat taraflara tebliğ edilir. Şikâyetçinin, varsa kanuni vekilinin veya dilekçesinde ismini belirttiği temsilcisinin; başvuru, 3 üncü maddenin üçüncü fıkrasına göre yapılmış ise köy muhtarı veya ihtiyar meclisi üyelerinden birinin; soruşturma yapılması ve kararın yerine getirilmesi sırasında taşınmaz malın başında bulunması zorunludur. Mütecevize tebliğat yapılamaması halinde soruşturmanın yapılacağı veya kararın yerine getirileceği yer, tarih ve saat 3 gün önceden alışımlı usullerle taşınmaz malın bulunduğu köy veya beldede ilan edilir. Müteceviz gelmezse soruşturma ve kararın yerine getirilmesi yokluğunda yapılır.

Yetkili makamların, talebin esastan veya süreden reddine ilişkin karar ve işlemleri, 7201 sayılı Tebliğat Kanunu hükümlerine göre ilgililere duyurulur.

Kararın uygulanması ve güvenlik kuvvetlerinin görevi

Madde 9 – Tecavüz veya müdahalenin önlenmesi hakkındaki kararlar, karar vermeye yetkili amirce görevlendirilecek infaz memuru tarafından, taşınmaz malın yerinde ve o andaki durumu ile zilyedine, tüzelkişiliğe veya kamu idareleri, kamu kurumları ve kuruluşlarına teslim edilmesi suretiyle yerine getirilir.

Karar gereğinin, kararın infaz memuruna geldiği tarihten itibaren en geç 5 gün içinde yerine getirilmesi zorunludur.

Karar vermeye yetkili makamın gerekli göreceği durumlarda, infaz memuruna teknik yönden yardımcı olmak üzere yeteri kadar memur görevlendirilir.

Mahallin en büyük mülki idare amirinin yazılı emri ile güvenlik kuvvetlerince, gerek soruşturma, gerekse kararın yerine getirilmesi sırasında mahallinde, gerekli önlemler alınır.

Taşınmaz mal üzerindeki ekim, tesis ve değişiklikler

Madde 10 – Tecavüz veya müdahalesi önlenen kişi, taşınmaz mal üzerinde vücuda getirdiği her türlü ekim, tesis ve değişikliklerden dolayı ancak genel hükümler dairesinde yargı yoluna başvurabilir.

Gecikmelerin üst makama bildirilmesi

Madde 11 – 6 ncı maddenin ikinci fıkrasında belirlenen 15 günlük süre içinde karar verilmezse veya verilen karar 9 uncu maddenin ikinci fıkrasında belirlenen 5 günlük süre içinde infaz edilmezse durum, sebepleri ile birlikte bir üst makama bildirilir.

İkinci ve daha sonraki tecavüzler

Madde 12 – Taşınmaz mala aynı müteceviz tarafından ikinci defa veya onun yararına başkaları tarafından bilerek ilk defa tecavüz veya müdahalelerle ilgili başvurularda da birinci başvuruda olduğu gibi soruşturma yapılır ve sonucu karara bağlanır.

Tecavüz veya müdahale varsa 9 uncu madde hükümlerine göre karar uygulanır, her iki kararla ilgili dosya, karar vermeye yetkili makamlarca, 15 inci maddeye göre işlem yapılmak üzere adli mercilere gönderilir.

Yürütmenin durdurulması

Madde 13 – (İptal: Anayasa Mahkemesi'nin 3/6/2010 tarihli ve E.: 2008/77, K.: 2010/77 sayılı Kararı ile.)

İhtiyati tedbirler

Madde 14 – Başvuru sırasında, taraflar arasındaki taşınmaz mal anlaşmazlığı hakkında mahkemece ihtiyati tedbir kararı verilmiş veya anlaşmazlık dava konusu yapılmış ise bu Kanun hükümleri uygulanmaz.

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

İKİNCİ BÖLÜM **Ceza Hükümleri**

İkinci tecavüze ilişkin cezalar

Madde 15 – Mahkeme kararıyla kendisine teslim edilmeksizin aynı taşınmaz mala ikinci defa yapılan tecavüz veya müdahale, ister tecavüz veya müdahalesi önceden önlenen kimse tarafından, isterse başkaları tarafından birinci müteceviz yararına ilk defa yapılmış olsun, fiil daha ağır bir cezayı gerektiren ayrı bir suç teşkil etmediği takdirde, bu suçu işleyenler hakkında;

a) Taşınmaz mal, kamu kurum veya kuruluşlarına ait bulunuyorsa veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz veya umumun menfaatine ait yerlerden ise altı aydan iki yıla kadar; şayet taşınmaz mal diğer tüzelkişilere veya gerçek kişilere ait ise üç aydan bir yıla kadar hapis cezasına hükmolunur.

b) Tecavüz veya müdahale silahlı bir kişi veya silahsız olsalar dahi birden fazla kişiler tarafından yapıldığı takdirde (a) bendindeki cezalar bir kat artırılarak hükmolunur.

c) Tecavüz veya müdahale taşınmaz malı aralarında paylaşmak veya ortaklaşa kullanmak amacıyla iki veya daha çok kişinin birleşmesiyle işlenirse (b) bendi ile artırılan ceza ayrıca üçte bir oranında artırılır. Bu amaçla birleşen kişilerden en az birisinin silahlı olması halinde ise (b) bendi ile artırılan ceza ayrıca yarı oranında artırılarak hükmolunur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM **Çeşitli Hükümler**

Suçüstü hükümlerinin uygulanması ve görevli mahkeme

Madde 16 – (Mülga: 23/1/2008-5728/578 md.)

Soruşturma ve infaz giderleri

Madde 17 – Soruşturma ve infaz memurları ile infaz memuruna teknik yönden yardımcı olarak görevlendirilecek memurların yevmiye ve taşıt giderleri, başvuruda bulunanlar tarafından maliye veznesine yatırılır.

Yukarıda belirtilen görevli memurlara, göreve gittikleri günler için sürelerine ve görevin belediye sınırları içinde veya dışında yapılmış olmasına bakılmaksızın Harcırah Kanununa göre verilmesi gereken yevmiyeler tam olarak ödenir.

Üçüncü maddenin son fıkrasına göre görevlendirilecek soruşturma ve infaz memurları ile infaz memurlarına teknik yönden yardımcı olarak görevlendirilecek memurların yevmiye giderleri, taşınmaz malın ait olduğu kamu idareleri, kurumları 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.

Soruşturma sonunda tecavüz veya müdahalenin önlenmesine karar verilirse, masrafların mütecevizden tahsili de, kararda belirtilir. Bu masrafların tahsiline ait karar fıkrası icra dairesince yerine getirilir.

Vergi, harç ve resimler

Madde 18 – Bu Kanuna göre verilen kararlar hiçbir vergi, harç ve resme tabi değildir.

Yönetmelik

Madde 19 – Bu Kanunun uygulama şekli ve esasları İçişleri Bakanlığınca altı ay içinde çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Kaldırılan Kanun

Madde 20 – 16 Nisan 1952 günlü ve 5917 sayılı Gayrimenkule Tecavüzün Def'i Hakkında Kanun kaldırılmıştır.

Ek Madde 1 – (Ek: 5/2/2003-4807/1 md.) Tecavüz ve müdahalenin önlenmesi hakkındaki kararın uygulanmasında, kilitli ve kapalı taşınmaz malların açılması zorunludur.

Gerekirse bu yerler zorla açılır; kilit ve her türlü tertipler kırılabilir. Üzerindeki tecavüz ve müdahale men edilen taşınmaz mal içindeki mütecevize ait eşyanın boşaltılmasında durumun gerektirdiği tedbirler alınır.

Ek Madde 2 – (Ek: 5/2/2003-4807/1 md.) 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 teslim edilir. Bunlardan hiç birinin bulunmaması halinde, anılan eşya yed'i emin olarak zilyedin uhdesinde muhafaza altına alınır ve infaz memurunca mütecevize hemen tebligat yapılarak; eşyanın bulunduğu mahalde ise beş ve değilse otuz gün içinde eşyayı teslim alması, aksi halde eşyanın açık artırma yolu ile satılacağı bildirilir. Verilen süre içinde teslim alınmayan eşya; kaymakamın, vali veya yetkili vali yardımcısının emriyle görevlendirilen en az bir memur veya gerekirse bilirkişiler tarafından yapılacak bedel takdiri ve ilanı takiben açık artırma yolu ile satılarak muhafaza ve satışla ilgili bütün giderler karşılanır. Artan para, müteceviz hesabına Ziraat Bankasına yatırılır ve durum kendisine tebliğ edilir.

Bozulması ihtimali bulunan eşya, tebligat aranmaksızın, miktar tespiti ve bedel takdiri yapıldıktan sonra satılır.

Yürürlük

Madde 21 – Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 22 – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.