



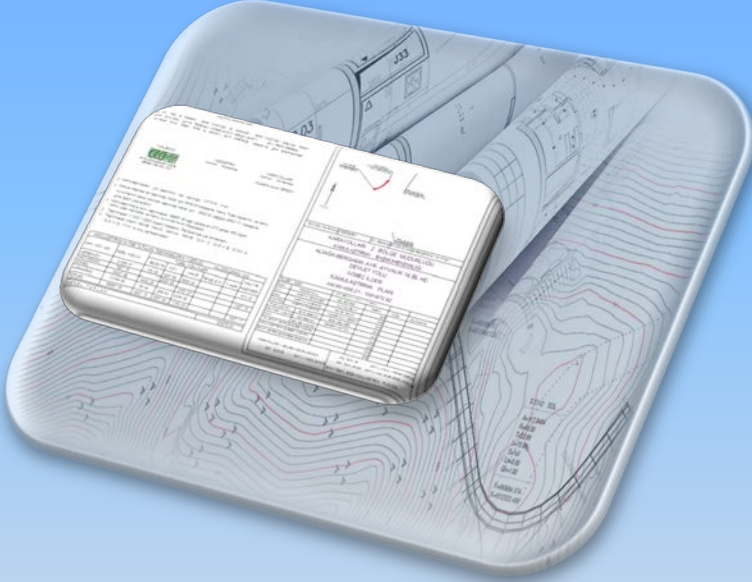
TAŞINMAZLAR  
DAİRESİ  
BAŞKANLIĞI

**T.C.  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI  
BAKANLIĞI**

**KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
TAŞINMAZLAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**Kamulaştırma Çalışmalarında  
İşlem Akışı**

Mart-2019





TAŞINMAZLAR  
DAİRESİ  
BAŞKANLIĞI

# KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILAN KAMULAŞTIRMA ÇALIŞMALARINDA İŞLEM ADIMLARI

ANKARA  
Mart 2019



## 1. ÖNSÖZ

2002 Yılında «Acil Eylem Planı» kapsamında yapımına başlanan bölünmüş yollar ile birlikte Karayolları Genel Müdürlüğünün yaptığı kamulaştırma işlemlerinde önemli bir artış olmuş, 01.01.2019 Tarihi itibariyle Karayolları Genel Müdürlüğünün yol ağında yer alan toplam 68.034 km yolun 26.642 kilometresi bölünmüş hale getirilmiştir.

Yap-İşlet-Devret Modeli ile yapımına başlanan,

- Gebze-Orhangazi-İzmir,
- Menemen-Aliağa-Çandarlı,
- Kuzey Marmara (Yavuz Sultan Selim Köprüsü Dahil),
- Ankara-Niğde,
- Kınalı-Tekirdağ-Çanakkale (Çanakkale 1915 Köprüsü Dahil)

Otoyollarına ilave olarak Yakın zamanda yapımı planlanan

- Aydın-Denizli-Antalya,
- Ankara-İzmir,
- Mersin-Silifke-Taşucu,
- Gerede-Merzifon,
- Şanlıurfa-Habur Sınır Kapısı

Otoyollarının tamamlanması ile birlikte Ülkemizin önemli Ticaret ve Turizm merkezleri birbirine bağlanmış olacak ve bu güzergahlar üzerinde yeni cazibe merkezleri oluşacaktır.

Bu projelerin hayata geçirilmesi için yol güzergahlarının mülkiyet/kamulaştırma işlemlerinin tamamlanması gerekmektedir.

Bu çalışmada Karayolları Genel Müdürlüğünce yapılan kamulaştırma işlemlerinde izlenen işlem adımları anlatılarak arazisi kamulaştırılan taşınmaz sahiplerinin bilgilendirilmesi amaçlanmıştır.

## 2. KAMULAŞTIRMA

Anayasamızın Kamulaştırma başlıklı 46. Maddesinde «Devlet ve kamu tüzelkişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir.» hükmü yer almaktadır.

Madde içeriğinden de anlaşılacağı gibi Kamulaştırma; kamu yararının gerektirdiği hallerde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde ki taşınmazların, kamu yararı amacıyla, devlet veya bir kamu tüzel kişinin kullanımına imkan sağlayan yasal bir yoldur.

Kamulaştırma mülkiyet, daimi ve müstakil üst ya da irtifak hakkı edinimi şeklinde yapılabilir.

## 3. KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİNDE NASIL BİR YOL İZLENMEKTEDİR?

### 3.1. PROJELENDİRME

- Yolun ve yolla ilgili tesislerin inşa edileceği yerlerin projesi Karayolları Teknik Şartnamesi ve Karayolu Tasarım ölçütlerine göre hazırlanarak Karayolları Genel Müdürlüğünce onaylanır.



- Proje hazırlanırken yolun geçeceği güzergahta ki zemin, imar/yapılaşma, trafik yoğunluğu gibi pek çok ölçüt dikkate alınır.

Yol güzergahları projelendirilirken yolun zemin durumu, trafik yoğunluğu, güvenlik, seyahat konforu, imar/yapılaşma durumu, doğal yaşama olan etki, yol güzergahının ileriye dönük ihtiyaçları ve maliyet gibi ölçütler dikkate alınarak, fayda/maliyet analizleri yapılır ve bölgedeki taşınmaz maliklerinin mağduriyetini en aza indirecek en uygun projeye karar verilir.



### 3.2. KAMULAŞTIRMA SINIRLARININ BELİRLENMESİ

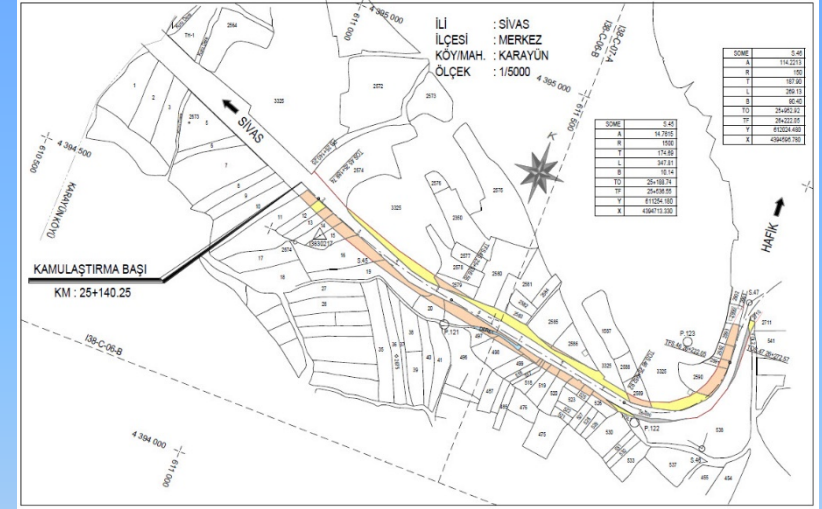
Yol güzergahında kamulaştırma sınırları belirlenirken;

- ✓ Yol inşaatının yapımı için gerekli alanın belirlenmesi için yolun projesi mülkiyet sınırlarını gösteren kadastro paftası ile çakıştırılarak yol güzergahının geçeceği yerin mülkiyet durumu (özel mülk, orman, mera, hazine arazisi vs.) belirlenir.
- ✓ Sadece yol gövdesinin inşa edileceği yerler değil, yolun peyzaj ve ağaçlandırma sahası, kar yağışı yoğun olan bölgelerde yol gövdesinden uzaklaştırılan kar kümelerinin atılacağı alanlar, servis yolu için gerekli alanlar, emniyet sahası ve ileride genişletilmesi muhtemel olan yolların genişleme alanları da kamulaştırma sınırına dahil edilir. Tarım alanlarında ki özel ve tüzel kişiliklere ait taşınmazların yol inşaatından sonra arta kalan kısımları alan ve geometrik olarak tarım yapmaya elverişli değil ise bu kısımlar da kamulaştırma sınırları içerisine alınır.





- ✓ İmarlı sahalarda ki özel ve tüzel kişiliklere ait taşınmazların yol inşaatından sonra arta kalan kısımları alan ve geometrik olarak yapılaşmaya uygun değil ise yine bu kısımlar da kamulaştırma sınırları içerisine alınır.
- ✓ Kamulaştırma sınırlarının mümkün olduğu kadar girintisiz ve çıkıntısız, ilerde yol boyunda olması muhtemel yapılaşmayı olumsuz etkilemeyecek şekilde doğrusal şekilde belirlenmesine dikkat edilir.
- ✓ Kamulaştırma sınırları kesinleştirilmeden önce ihtiyaç yada talepler doğrultusunda duvar, alt/üst geçit talepleri proje birimlerince yerinde tekrar değerlendirilerek kamulaştırma sınırları genişletilir yada daraltılır.
- ✓ Kamulaştırma sınırlarının son şekline karar verildikten sonra mülkiyet sınırlarının ve yüzölçümünün doğruluğunun tetkiki «Tescile Konu Harita ve Planlar Yönetmeliği» kapsamında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün ilgili taşra birimince kontrol edilir.
- ✓ Kontrol işlemleri tamamlandıktan sonra Karayolları Genel Müdürlüğüne gönderilen kamulaştırma planları için Kamu Yararı Kararı yada Kamulaştırma İşlemine Başlama Kararı alınır.
- ✓ Karar alındıktan sonra kamulaştırma işlemlerine fiilen başlanır.



### 3.3. KAMULAŞTIRMA AŞAMASINDA YAPILAN İŞLEMLER

- ✓ Karar alınmasına müteakip kamulaştırma planında yer alan taşınmazların tapu kütüğünde ki beyanlar hanesine Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine göre şerh konur.
- ✓ Kanunun 7. Maddesine göre konulan bu şerh mülkiyeti kısıtlayıcı bir şerh olmayıp bilgilendirme amaçlı konulmaktadır. Yasa gereği 6 ay içerisinde İdare kamulaştırma işlemine başlamaz ise şerh resen silinebilmektedir.
- ✓ İdare kamulaştırmaya konu taşınmaz malların kamulaştırma bedelini tespit etmek üzere kendi bünyesi içinden en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla kıymet takdir komisyonunu görevlendirir.

KAMULAŞTIRILAN TAŞINMAZ MALLARIN AYRINTILI CETVELİ																			
Sıra No	TCK No	Kadastro No	Pafta No	Ada No	Pafta No	Çizim No	İmar No	Yazılımsız Tapu	Yazılımsız Piyasası	Kamulaştırılabilir Alan (m <sup>2</sup> )	Kamulaştırılabilir Alan (m <sup>2</sup> )	İmar No	Araç No	NOT					
															Yazılımsız Tapu	Yazılımsız Piyasası	Kamulaştırılabilir Alan (m <sup>2</sup> )	Kamulaştırılabilir Alan (m <sup>2</sup> )	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
			1	25+154	10-C-08-B		11	TARLA	TARLA	9500.00	9754.22	658.78	8841.22	-					TIPULU TCK Lisesi İhtilaf Hukuk Komisyonu







- ✓ Değerin tespitinde, kamulaştırmayı gerektiren imar ve hizmet teşebbüsünün sebep olacağı değer artışları ile ilerisi için düşünülen kullanma şekillerine göre getireceği kâr dikkate alınmaz.

Kamulaştırma sınırlarının belirlenmesi ve kıymet takdirine esas verilerin toplanmasına yönelik mühendislik hizmetleri İdare tarafından yapılacağı gibi bu işlerde deneyimli firmalarca «Mühendislik Hizmet Alımı» yolu ile İdare denetiminde de yapılabilir. Ancak her iki durumda da kıymet takdiri, İdare bünyesinde teşekkül ettirilen «Kıymet Takdir Komisyonunca» yapılır.

- ✓ Kadastro Müdürlüğüne onaylı kamu yararına esas planda yer alan kamulaştırmaya konu taşınmazların maliklerinin ölü olup olmadığı,
- ✓ Ölü ise mirasçılarının kimler olduğu ve adresleri,
- ✓ Ölü değil ise malik yada hissedarının ikamet adresleri MERNİS üzerinden ve diğer yöntemlerle araştırılır.
- ✓ Bu kişilerin adreslerine kamulaştırma görüşmesine çağrı için tebligat yapılır.
- ✓ Tebligatta görüşmenin yeri, tarihi, tebligata konu parselde yapılacak kamulaştırma miktarı ve görüşmede istenen belgeler yer alır.

TC Kimlik Numarası ile Adres Bilgisi Sorgulama	
TC Kimlik No :	<input type="text"/>
<input type="button" value="Sorgula.."/>	
Sorgu Sonuç Detayları (Gizle...)	
Yerleşim Yeri Adres Bilgileri	
Adres Tipi	
Adres No :	
İl :	
İlçe :	
Köy :	
Mahalle :	
CSBM :	
Dış Kapı No :	
İç Kapı No :	
Ülke :	
Şehir :	
Yurt Dışı Adres :	
Açık Adres :	
<input type="button" value="Yazdır"/>	

- ✓ Kamulaştırma görüşmeleri için taşınmaz sahiplerine tebligat ile veya İdare personeline bilgilendirme yapılır.
- ✓ İdare bu işlemler için hiçbir şekilde aracı, iş takipçisi, avukat, emlakçı vs. görevlendirmez yada yetkilendirmez.
- ✓ Bu tür beyanlar ile gelen kişilerden kimlik yada yetki belgesi sorulmalı, ibraz edilmemesi halinde ilgili kolluk birimlerine haber verilmelidir.



### 3.4. GÖRÜŞME ÖNCESİNDE YAPILMASI GEREKEN İŞLER

- ✓ Kamulaştırmaya konu taşınmaz «ölü» malik adına kayıtlı ise ölüm tarihine göre ilgili Mahkeme yada Noterden veraset ilamının alınması, Tapu Müdürlüğüne sunularak intikallerin yaptırılması, veraset ilişkisinin kesilerek alınacak yeni tapu kaydı ile görüşmeye katılım sağlanması,
- ✓ Üzerinde haciz, ipotek vb. takyidat bulunan taşınmazlardan süresi dolmuş olan yada kaldırılması mümkün olan şerhlerin kaldırılarak görüşmeye katılım sağlanması,
- ✓ Kısıtlılık hali devam eden malikler için ilgili mercilerden alınacak vasi yada kayımlık belgesi ile katılım sağlanması,
- ✓ Maliklerin bir yada birkaçının vekalet vermesi halinde vekalet belgesinin aslının getirilmesi,
- ✓ Evvelce paydaşlar arasında fiilen bölünerek bir veya birkaç paydaşın tasarruf ve yararlanmasına bırakılmış taşınmazlarda fiili durum için hissedarlar arasında mutabakat sağlanarak bütün hissedarların görüşmeye ortak katılım sağlaması,
- ✓ Evvelce idare tarafından taşınmaz sahibinden muvafakatname alınarak taşınmaza girilmiş ise evrakın vatandaşa verilen suretinin getirilmesi, kamulaştırma işlemlerini hızlandıracaktır.

#### MUVAFAKAT TUTANAĞI

.....Yolunun Km:..... arasında yol inşaatı çalışmalarına başlanılacaktır.

Karayolları .. Bölge Müdürlüğü tarafından bölünmüş yol için kamulaştırılacak olan taşınmazların bedellerinin kamulaştırma işlemlerinin tamamlanmasından sonra ödenmesi kaydıyla; İşin acil olması sebebiyle .....İli, .....İlçesi, .....Köyü/Mahallesi sınırları içerisinde .....Ada No.....Parsel Noda Tapuya kayıtlı.....vasıflı taşınmazın proje en kesitleri içinde kalan kısmına hemen girilecektir.(veya kamulaştırılan alan içerisinde kalan)

Söz konusu yolun Km:.....arasında yola rastlayan yukarıda tanımlanan taşınmazda Karayolları ...Bölge Müdürlüğüne yol yapım işine başlamasına, aramız ile arazi üzerinde bulunan müttemim çizim bedellerine ilişkin haklarımız saklı kalmak şartıyla kendi rızamızla muvafakat ediyorum/ediyoruz.

MÜLK SAHİBİ/ SAHIPLERİ	KÖY MUHTARI	**TCK.BÖLGE MD.YETKİLİSİ
Adı Soyadı	Adı Soyadı	Adı Soyadı

\*Taşınmazın üzerindeki müttemim çizimler aşağıdadır.

- 1).....
- 2).....
- 3).....
- 4).....
- 5).....

#### \*Açıklamalar:

- 1- Arazide ekili olan ürün. (Buğday, Fasulye, Mısır vs.)
- 2- Üzerindeki ağaç bilgileri (Cinsi, yaşı, adedi)
- 3- Yapı ve müştemilat (Yapı malzemesi, yaşı, ölçüleri)

\*\*Kamulaştırma Başmühendisi (Arazi müh veya Kontrol Müh vs.)  
Yapım Başmühendisi (Arazi mühendisi, Kontrol Şefi, Kontrol Müh. Vs.)





### 3.5. KAMULAŞTIRMA GÖRÜŞMESİ

- ✓ Görüşme öncesinde komisyon tarafından katılımcılara proje, yol yapım çalışmaları, kamulaştırma bedelinin nasıl tespit edildiği, taşınmazı kamulaştırılacak kişilerin hakları, görüşme tarihine kadar yapılan işler ve görüşme tarihinden sonra işleyecek sürece ilişkin genel bilgilendirme yapılır.
- ✓ Görüşmeler kamulaştırmaya konu taşınmazın malik yada hissedarları ile yapılır, bunun haricinde vekalet yada vasi belgesi olmadıkça üçüncü kişilerle görüşme yapılmaz, bilgi verilmez.
- ✓ Katılımcıların komisyonca teklif edilen tutarı kabul etmesi halinde taşınmaz malik yada hissedarları ile komisyon tarafından müştereken «**Satınalma Tutanağı**» imzalanır.
- ✓ Ayrıca kişinin alacağı kamulaştırma bedelinin yatırılacağı banka hesap bilgilerini içerir belge de doldurularak komisyona teslim edilir.
- ✓ Bedelin yatırılması istenen banka Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde faaliyet göstermeli ve hesap «vadesiz hesap» olmalıdır. (Yabancı bankalara ve vadeli hesaplara kamulaştırma bedeli yatırılmaz.)
- ✓ Komisyonca belirtilen tutarın kabul edilmemesi halinde ise yine taşınmaz malik yada hissedarları ile komisyon tarafından müştereken «**Anlaşmazlık tutanağı**» imzalanır.
- ✓ Görüşmeler tamamlandıktan sonra tebligat ulaşıp görüşmeye katılmayan yada görüşmeye katılarak Satınalma yada Anlaşmazlık tutanağına imza atmayan kişiler için «**İmtina**» tutanağı düzenlenir.

Görüşmeler tamamlandıktan sonra tebligat ulaşıp görüşmeye katılmayan yada görüşmeye katılarak Satınalma yada Anlaşmazlık tutanağına imza atmayan kişiler için «İmtina» tutanağı düzenlenir.

Bu kişilerin için «Anlaşmazlık Tutanağına» imza atan taşınmaz malikleri gibi Kanunun 10. Maddesine göre işlem yapılır.

### 3.6. GÖRÜŞMEDEN SONRA YAPILAN İŞLER

- ✓ Anlaşma sağlanan taşınmazların maliklerince imzalanan «Satınalma Tutanağı» tapuda Karayolları Genel Müdürlüğü adına yapılacak tescil işleminin hukuki dayanağı olup satınalma tutanakları tescil bildirimleri ile birlikte ilgili Tapu Müdürlüğüne gönderilir.
- ✓ Tapu Müdürlüğünce Karayolları Genel Müdürlüğü adına tescil/terkin işlemleri tamamlandıktan sonra satınalma tutanağında yer alan kamulaştırma bedelleri ilgililerine ödenir. Ödeme 45 gün içerisinde gerçekleştirilir.  
*(Ancak hak sahibi tarafından beyan edilen Banka ve hesap bilgilerinde hata ve/veya tapu kaydında takyidat olması vb. durumlarda bu süre 45 günü geçebilir.)*
- ✓ Anlaşmazlık yada imtina tutanağı düzenlenen taşınmazlarda kamulaştırma bedelinin tespiti ve kamulaştırılan kısmın Karayolları Genel Müdürlüğü adına tescili/terkini için ilgili Asliye Hukuk Mahkemesinde dava açılır.
- ✓ Mahkeme tarafından tespit edilen bedelin idarenin kıymet takdir komisyonunca tespit edilen bedelden fazla olması durumunda idarenin kıymet takdir komisyonunca tespit ettiği bedel hak sahibine ödenmek üzere, kalanı ise kararın kesinleşmesinden sonra ödenmek üzere bankaya yatırılır.



- ✓ Kamulaştırma Kanununun 10. Maddesine göre açılan bu davanın yerel mahkemede sonuçlanması ile birlikte kamulaştırmaya konu yer Karayolları Genel Müdürlüğü Mülkiyetine geçer.
- ✓ Yerel Mahkemece verilen bu karar tescil yönünden kesin olup tarafların bedele ilişkin temyiz hakları saklıdır.
- ✓ Açılan davanın 4 aydan uzun sürmesi halinde 4 aydan sonra geçen süre için kamulaştırma bedeline ilave olarak yasal faiz de ödenir.
- ✓ Davaya ilişkin bütün masraflar kamulaştırmayı yapan Karayolları Genel Müdürlüğüne ait olup, sadece kararda vekalet ücretine hükmedilmesi halinde taşınmaz sahibinden vekalet ücreti tahsil edilir.

### 3.7. KAMULAŞTIRMA İLE İLGİLİ BİLİNMESİ GEREKEN HUSUSLAR

- ✓ Kamulaştırılan taşınmazların sahiplerinin İdarece teklif edilen bedeli kabul etmeleri halinde «Tezyidi Bedel» (Bedel Arttırma) davası açamazlar. Başka bir hak talebinde bulunamazlar.
- ✓ Kamulaştırılan taşınmazların sahipleri teklif edilen bedeli kabul etmemeleri halinde de kamulaştırma bedeli için dava açamazlar. Kamulaştırma bedelinin tespiti için dava açma yetkisi ve görevi kamulaştırmayı yapan İdareye aittir.
- ✓ Mahkemece 10. madde uyarınca yapılan tebligat, davet veya ilan tebliğden sonra taşınmaz mal başkasına devir ve ferağ veya temlik edilemez. Mahkemece bu durumun önüne geçmek için Kamulaştırma Kanununun 31/b Maddesine göre şerh konur.

- ✓ Bu şerh Kamu Yararı Kararı Kararından sonra Kanunun 7. Maddesine göre konan şerhten farklı olup şerhin kaldırılması ancak ilgili Mahkemenin talimatı ile mümkündür.
- ✓ Dava sırasında bilirkişiler, kendilerine mahkemece takdir edilen ücret dışında herhangi bir suretle çıkar sağlayamazlar,
- ✓ Dava giderleri avukat veya dava vekilleri veya onlar adına hareket edenler tarafından kabullenilemez,
- ✓ Kamulaştırma bedelinin tamamı veya bir kısmı nakden veya başka bir şekilde, avukat veya dava vekili veya onlar adına hareket edenler tarafından mal sahibine önceden ödenemez,
- ✓ Kamulaştırma bedelinin tamamı veya bir kısmı avukat veya dava vekili veya onlar adına hareket edenlere ait olacağı kararlaştırılmaz,
- ✓ Bu fiiller avukat veya dava vekillerince bizzat veya aracı ile mal sahibine teklif edilemez veya bunlara yardımcı olunamaz,
- ✓ Kamulaştırmaya konu taşınmazın bir kısmı kamulaştırılıyor ve arta kalan kısmın kamulaştırılması isteniyor ise 3.3 te belirtilen tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içerisinde İdareye başvuru yapılması gerekmektedir. Bu süre geçtikten sonra yapılan başvurular dikkate alınmaz.



## 4. SIKÇA SORULAN SORULAR

- ✓ Yukarıda izah edilen hususlar haricinde kamulaştırmadan etkilenen hak sahiplerince sorulması muhtemel sorular ve cevapları aşağıda verilmektedir.
- ✓ Bunların haricindeki soru ve bilgi talepleriniz için internet, posta ve telefon ile Karayolları Genel Müdürlüğü'ne ulaşılabilir.

### 1. Kamulaştırma İşleminin Yasal Dayanağı Nedir?

Kamulaştırma Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 46. Maddesi kapsamında 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre yapılmaktadır.

### 2. Kamulaştırma bedelini kabul etmediğim durumda ne olacak?

Kamulaştırma görüşmesinde maliklerin teklif edilen kamulaştırma bedelini kabul etmeme hakkı bulunmaktadır. Bu durumda KGM tarafından kamulaştırma bedelinin tespiti amacıyla ilgili Asliye Hukuk Mahkemesi'ne bedel tespit ve tescil davası açılır ve Mahkemece kamulaştırma bedelinin belirlenmesi talep edilir. Mahkeme atayacağı bilirkişiler vasıtasıyla yerinde keşif yaparak kamulaştırma bedelini tespit eder.

### 3. Yerel Mahkemenin verdiği kararı temyiz edebilir miyim?

Yerel Mahkemenin verdiği kararda tescil hükmü kesin olup bedel yönü ile temyiz mümkündür.

### 4. Kamulaştırmaya karşı İdari Yargıda dava açılabilir mi?

Kamulaştırma işleminin iptaline ilişkin İdari Yargıda, 10 uncu madde gereğince mahkemece yapılan tebligat gününden, kendilerine tebligat yapılamayanlara tebligat yerine geçmek üzere mahkemece gazete ile yapılan ilan tarihinden itibaren otuz gün içinde, dava açılabilir.

### 5. Kamulaştırma görüşmesinde teklif edilen bedeli kabul ettikten sonra bedel arttırma (tezyidi bedel davası açılabilir mi?)

Bedel kabul edildikten sonra tezyidi bedel davası açılmaz.

### 6. Arazimde toplulaştırma yapıldı, yeni tapumu aldım. Eskiden benim olan yer yolda kaldı. Herhangi bir hak yada alacağım var mı?

Mülkiyete ilişkin herhangi bir hak ve alacağınız yoktur. Ancak yola isabet eden kesimde yer alan ağaç, bina, kuyu, duvar, ekili ürün vs. müşterilatin bedeli ödenir. Aynı durum İmar Kanununun 18. Madde uygulaması sonucu yolda kalan müşterilat için de geçerlidir.

### 7. Kamulaştırma görüşmesinde teklif edilen bedeli taşınmaz sahibi/hissedarı olarak kabul ettim. Kamulaştırma bedelinin bir kısmının 3. bir kişiye ödenmesini talep edebilir miyim?

Anlaşma sonucu ödenmesi gereken bedel sadece taşınmazın sahibine yada hissedarına ödenir. Bunun haricinde bir icra, vergi borcu yada sigorta alacağı var ise resen kesilir ve kalan kısım tarafınıza ödenir.



**8. Satınalma tutanağı imzaladıktan sonra işlemler için tekrar Tapu Müdürlüğüne gitmem gerekir mi?**

Satınalma tutanağı taşınmaz sahibinin tapuda tescil veya terkinine dair kabul beyanını içerdiğinden tekrar tapu müdürlüğüne gitmenize gerek yoktur.

**9. Anlaşma yada Mahkeme sonucu bankaya adıma yatırılan kamulaştırma bedelini almaz isem ne olur?**

Alacağınız bedel 10 yıl süre ile bankada bekler. Sonrasında Bankacılık Mevzuatı gereği TMSF'na devrolunur. Bunun için sonrasında İdaremizden herhangi bir hak talebinde bulunamazsınız.

**10. Parselimde Kamulaştırma Kanununun 31/b Maddesine göre şerh var. Kaldırabilir miyim?**

Kamulaştırma Kanununun 4650 Sayılı Kanun ile değiştirilmesinden sonra konulan şerhler Kanunun 10. Maddesine göre açılan davadan sonra Mahkemece konulmuş olduğundan kaldırılması Mahkeme Kararı ile mümkündür. 10. Madde davası sonucu hükmedilen kararın Tapu Müdürlüğüne ibraz edilerek infazın gerçekleştirilmesinden sonra kaldırılabilir.

Eğer 4650 sayılı Kanundan önce konulmuş ise ilgili Karayolları Bölge Müdürlüğüne başvuru yapılarak şerh gerekçesi araştırılır. Şerhin gerekçesi ortadan kaldırıldıktan sonra şerhin kaldırılması mümkündür.

**11. Arazimin tapu kütüğünde haciz/ipotek/vergi borcu/temlik nedeniyle şerh var Kamulaştırma bedeli kime ödenir?**

Tapu kütüğünde ki şerh sahibinin muvafakati istenir. Bu muvafakat alınmaz ise kamulaştırma bedelinin borç kadar olanı şerh sahibine ödenir ve alacağınızdan düşülür.

**12. Karayolları Genel Müdürlüğü aleyhine açtığım dava Kamulaştırma Kanununun 38. Maddesi kapsamında reddedilmişti. Son yasal düzenlemeler ile herhangi bir hak ve alacağım var mıdır?**

Kamulaştırmada zaman aşımını düzenleyen Kamulaştırma Kanununun 38. Maddesi, Anayasa Mahkemesinin 10/4/2003 tarih ve E.2002/112, K.2003/33 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Son olarak 6487 Sayılı Kanun ile konu yeniden düzenlenmiştir.

İlgili Karayolları Bölge Müdürlüğüne müracaat ederek uzlaşma başvurusunda bulunabilirsiniz. Kanunda belirtilen şartlar oluşmuş ise talebiniz değerlendirilecektir.

**13. Hazine arazisini kullanıyorum, ürün bedeli alabilir miyim?**

Araziye girmeden önce Ecr-i misil belgesini ibraz etmek yada muhtar ve azaların imzaları ile durum tutanak altına alınmak kaydıyla sadece ürün bedeli alabilirsiniz.



**14. Mera arazisini kullanıyorum, ürün bedeli alabilecek miyim?**

Mera arazisi üzerindeki yapı, ürün ve müştemilat için işgalciye ödeme yapılamaz.

**15. Devlet ormanı vafındaki araziyi kullanıyorum, ürün bedeli alabilir miyim?**

Orman arazisi üzerindeki yapı, ürün ve müştemilat için işgalciye ödeme yapılamaz.

**16. Kamulaştırılan yerde binam ve ağacım var. Bunların enkazını alabilir miyim?**

Kamulaştırma bedeli müştemilatın tümü için hesaplanır. Kamulaştırma görüşmesinde enkazı istediğinizi beyan ederseniz hesaplama ona göre yapılır. Tutanağa not düşülür ve işlemler buna göre devam ettirilir.

**17. Bedel tespit ve tescil davasında ortaya çıkan masraflar için tarafıma borç oluşur mu?**

Kanunun 10. Maddesine göre açılan davalarda dava masrafları kamulaştırmayı yapan idareye aittir. Ancak dava sonucu Mahkeme kararında vekalet ücretine hükmedilir ise bu ücret tarafınızca ödenir.

**18. Kamulaştırılan parsel Köy Tüzel Kişiliğine ait. Bu taşınmaz nasıl kamulaştırılacak?**

Köy Tüzel Kişiliğinin arazi devrine ilişkin kararı karar defterine kayıt edilir. İllerde vali, İlçelerde kaymakam tarafından onaylandıktan sonra karar İdareye sunulur. Kamulaştırma bedeli Köy Tüzel Kişiliği hesabına yatırılır.

**19. Arazimden yol geçeceğini öğrendim. Kamulaştırma işlemleri için Karayolları Genel Müdürlüğüne adres bildirmeme gerek var mı?**

Kamulaştırılacak parsellerin mülkiyet bilgileri ilgili TAKBİS üzerinden, maliklerin adres bilgileri ise MERNİS üzerinden elektronik olarak alınmaktadır. Sadece adres değişikliklerinin Muhtarlıklara bildirilmesi yeterlidir.

**20. İdarenin gönderdiği tebligatta belirtilen yer ve saatte kamulaştırma görüşmesine katılamadım/katılamayacağım. Ne yapmalıyım?**

Belirtilen yer ve tarihte görüşmeye katılmamanız halinde Kanunun 10. Maddesine göre bedel tespit ve tescil davası açılır. Ancak tebligatta belirtilen telefon numarasını arayarak makul bir sürede görüşmeye katılacağınızı bildirirseniz dava açma işlemi geçici olarak bekletilir. Yine katılım sağlanmaz ise dava açılır.

**21. Görüşme tarihinden önce yada sonra kamulaştırmaya ilişkin telefonla bilgi alabilir miyim?**

Kamulaştırmaya ilişkin bilgiler kişiye özel bilgiler olduğundan telefonla bilgi verilmez. Kamulaştırmayı yapan idareye kimlik belgeniz ile birlikte şahsen yada dilekçe ile; vekaleten yada vasi belgesi ile işlem yapıyorsanız vekalet/vasi belgesi aslı ile müracaat etmeniz gerekir.





## **22. Tapuda davalı taşınmazın bedeli nasıl ödenir?**

Taşınmazın tapu kaydında malik hanesi «Davalı» olarak görünüyorsa taşınmazın kamulaştırmaya konu kısmı için Kanunun 18. Maddesine göre dava açılır. Bu kısımdaki hak ve alacaklar bedele dönüşür ve kamulaştırma bedeli üçer aylık vadeli hesaba yatırılır. İhtilaf çözüldüğü zaman Mahkemenin talimatı ile bu bedel hak sahibine ödenir.

## **23. Kamulaştırmaya ilişkin bilgi-belge talep ederken hangi evraklar istenmektedir?**

Karayolları Genel Müdürlüğünden bilgi-belge talep ederken dilekçeniz ekine sormak istediğiniz taşınmazın tapu yada tapu kaydının fotokopisi eklemeniz yada başvurunuzda sorulan taşınmazın il, ilçe, mahalle/köy, ada, parsel bilgilerinin açıkça yazılması talebinizin karşılanmasını hızlandıracaktır.

Soracağınız taşınmaz tapuda halen mirasçısı olduğunuz kişi adına kayıtlı ise mirasçının veraset ilamının da eklenmesi ve bu ilamda sizin mirasçı olduğunuzun açıkça belirtilmiş olması gerekmektedir.

## **24. Kanunun 10. Maddesine göre açılan davanın sonucunda aldığım bedel Yargıtay/İstinaf Mahkemesince bozuldu. Bedel düştü. Ne yapmam gerekir?**

Bu durum 19/4/2018 tarih ve 7139 sayılı Kanunun 26. maddesinden önce açılan davalar için geçerli olup, Kesinleşme kararının tarafınıza tebliğinden sonra ilgili Bölge Müdürlüğüne müracaat ederek fark bedelini iade etmeniz gerekir. Aksi takdirde Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre işlem yapılır.

## **25. Kanunun 10. Maddesine göre açılan davanın sonucunda Mahkemenin takdir ettiği bedelin tamamını alamadım. Ne yapmam gerekir?**

Kanunun 10. Maddesini değiştiren 19/4/2018 tarih ve 7139 sayılı Kanunun 26. maddesine göre Mahkemenin takdir ettiği bedel İdarenin takdirinden fazla ise yerel Mahkemenin kararı ile İdarenin takdir ettiği bedel tarafınıza ödenir. Aradaki fark yerel Mahkemenin kararı kesinleşinceye kadar üçer aylık vadeli hesapta bekletilir. Karar kesinleştikten sonra aradaki fark hak sahibine ödenir. Yerel Mahkemenin kararının kesinleşmesi beklenmelidir.

## **26. Sahibi olduğum parsel için Resmi Gazetede acele kamulaştırma kararı yayınlandı. Ekindeki listede parselim de var. Bundan sonraki işlemler nasıl olacak?**

İdare taşınmazın kamulaştırmaya konu kısmına «El koyma» kararı alınması için ilgili Mahkemeye başvurur. Mahkeme yedi gün içinde kıymet takdirini yaptırarak el koyma kararını verir. İdare takdir edilen bedeli yatırıp ödeme yaptığına dair dekontu Mahkemeye sunarak taşınmaza girer.

Bu bedel taşınmazın gerçek kamulaştırma bedeli olmayıp sadece el koyma bedelidir.

Sonrasında Kanunun 10. Maddesine göre açılacak dava neticesinde kamulaştırma bedeli kesinleşir. Kesinleşen bu bedel ile el koyma bedeli arasında ortaya fark çıkar ise mahsuplaşılır.