



**T.B.M.M.**  
CUMHURİYET HALK PARTİSİ  
Grup Başkanlığı  
Tarih: 31 Mayıs 2016  
Sayı: 941

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Istanbul İli Çatalca İlçesinin Aydınlar, Gümüşpınar, Hallaçlı, Karamandere, Yaylacık Köyleri ile Silivri İlçesinin Danamandıra, Çayırdere, Sayalar Köylerinin Hazine Sınırlarında Kalan Topraklarının Hak Sahiplerine Ve Varislerine Harca Esas Bedel Üzerinden Doğrudan Satışına İlişkin Kanun Teklifi gerekçesi ile birlikte ekte sunulmuştur.

Gereğini saygılarımla arz ederim. 26/05/2016

Eren ERDEM  
İstanbul m.v.

SİBEL ÖZDEMİR  
İstanbul m.v.

Dr. Ali ŞEKER  
İstanbul Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI				
Tali Komisyon	Adalet			
Esas Komisyon	Plan ve Bütçe			
Tarih:	10 Haziran	2015	E.No: 2/1190	
Ysm.Uznl.	Bşk.Yrd.	Başkan	Gn.Sek.Yrd.	Gen.Sek.
nt	zk	K.T.	Ad.	N.N.
TBMM BAŞKANI	Ş.K.			



TBMM KANUNLAR ve KARARLAR BŞK.LİĞİ
31 Mayıs 2016
Numara:

TBMM GENEL EVRAK
31 Mayıs 2016
No: 54832

## GENEL GEREKÇE

19. yüzyılın sonlarında 1877-1878 yıllarında Osmanlı – Rus Savaşı olarak bilinen savaş sonunda Bulgaristan'ın değişik yörelerinden göç etmek zorunda bırakılan savaş mağduru pek çok soydaşımız Trakya'nın birçok bölgesinde iskan ettirilerek buralardan toprak verilmiştir. Bu yerleşimler İmparatorluk Döneminde Çatalca Müstakil Mutasarrıflığı, Cumhuriyetin kuruluşu döneminde Çatalca Vilayeti daha sonrada İstanbul Çatalca İlçesinin, Aydınlar, Gümüşpınar, Hallaçlı, Karamandere, Yaylacık Köyleri ile Silivri İlçesinin, Danamandıra, Çayırdere, Sayalar Köylerinde olmuştur.

Yaklaşık olarak 130 yıl önce yerleştirilen, iskan ettirilen savaş mağduru soydaşlarımıza toprak verilmiştir. Üzerinde yaşadıkları toprakları yıllardır ekip biçme işiyle uğraşıp, toprakların boş kalmadan üretime artı değer olarak katılmasını sağlamış ve ülke kalkınmasında etkin bir unsur olarak varlıklarını devam ettirmiş olan Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı bu kişiler, yurt edindikleri toprakları ıslah ederek zilyedleri olmuş ve üretime kazandırmışlardır.

Kadaastro çalışmaları sırasında, üzerinde yaşadıkları bu topraklar zilyetlik esası gereğince bu bölgelerde yaşayan kişiler adına tespit edilmiştir. Ancak Maliye Bakanlığı'na göçmenlerin yerleştirilmiş olduğu toprakların yaklaşık olarak 200.000 dönümlük kısmının Hazine Tapusu içinde kaldığından hareketle Kadaastro tarafından göçmenler üzerine tespiti yapılan yerler mahkemelerde dava konusu edilmiştir. Yerel mahkemelerde devlet lehine sonuçlanan bu davalar Yargıtay tarafından onaylanarak uzun yıllardır göçmenler tarafından kullanılan bu toprakların zilyedliği ellerinden alınmıştır.

Anayasamızın Toprak Mülkiyetini konu olan 44. Maddesinde: “Devlet, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek ve topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçilikle uğraşan köylüye toprak sağlamak amacıyla gerekli tedbirleri alır. Kanun, bu amaçla, değişik tarım bölgeleri ve çeşitlerine göre toprağın genişliğini tespit edebilir. Topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçiye toprak sağlanması, üretimin düşürülmesi, ormanların küçülmesi ve diğer toprak ve yeraltı servetlerinin azalması sonucunu doğuramaz.” diyerek söz konusu toprakları yüz yılı aşkın süredir işleyen, işleten ve üretim sürecine dahil eden kişileri madde hükümleri çerçevesinde korumaktadır. Bu noktadan hareketle zamanında savaştan kaçıp ülke topraklarına yerleşmiş ve bu toprakları ekip biçerek iskan eden kişilere söz konusu yerlerin bedelsiz olarak verilerek, ecrimisil takibatı yapılan kişilere tahakkuk ettirilmiş olan ecrimisil bedellerinin terkin edilmesi, satış tarihinden itibaren geriye yönelik olarak 5 yıl olarak tahakkuk eden ve tahsilatı yapılan ecrimisil bedellerinin ise satış bedelinden mahsup edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca Medeni Kanun'un Kazandırıcı Zamanaşımı başlıklı Olağan Zamanaşımını konu alan 712. Maddesinde “Geçerli bir hukukî sebep olmaksızın tapu kütüğüne malik olarak yazılan kişi, taşınmaz üzerindeki zilyetliğini davasız ve aralıksız olarak on yıl süreyle ve iyiniyetle sürdürürse, onun bu yolla kazanmış olduğu mülkiyet hakkına itiraz edilemez.” denilerek bahsi geçen yerlerde yaşayan toprak sahiplerinin haklarının Medeni Kanunca koruma altında olduğunu belirtmiştir.



Türk Medeni Kanunu'nun 712. Maddesine göre "Geçerli bir hukukî sebep olmaksızın tapu kütüğüne malik olarak yazılan kişi, taşınmaz üzerindeki zilyetliğini davasız ve aralıksız olarak on yıl süreyle ve iyi niyetle sürdürürse, onun bu yolla kazanmış olduğu mülkiyet hakkına itiraz edilemez". Bu madde hükmünden hareketle yukarıda tarihsel geçmişi detaylı bir şekilde açıklanan toprak kullanımlarının iyi niyetle sürdürülmüş olduğu apaçık olup bu zilyedliklerin tapuya dönüştürülmesi söz konusu vatandaşların lehine bir uygulama olacaktır.

Yukarıda belirtilen hususlardan dolayı söz konusu kanun teklifimiz hakkında gereğini yapılmasını arz ederiz.



## MADDE GEREKÇELERİ

- 1. Maddenin Gerekçesi:** Madde ile birlikte savaş ve mübadele esası çerçevesinde ÷lkemize göç eden ve göç ettikleri yerleri yurt edinip üretime kazandıran köylülere verilmiş olan hazine arazilerinin tapularının zilyed olan kişilere harca esas bedel üzerinden satışını esas almaktadır.
- 2. Maddenin Gerekçesi:** Madde ile şimdiye kadar başlatılmış, devam eden ve sonuçlandırılmamış olan ecrimisil tahakkuklarının taşınmazın zilyedine veya zilyedin kanuni mirasçısına harca esas değer üzerinden satışı şartıyla terkinini, satış tarihinden itibaren geriye yönelik olarak 5 yıl olarak tahakkuk eden ve tahsilatı yapılan ecrimisil bedellerinin ise satış bedelinden mahsup edilmesini kapsar.
- 3. Maddenin Gerekçesi:** Yürürlük maddesidir.
- 4. Maddenin Gerekçesi:** Yürütme maddesidir.



**İSTANBUL İLİ ÇATALCA İLÇESİNİN AYDINLAR, GÜMÜŞPINAR, HALLAÇLI, KARAMANDERE, YAYLACIK KÖYLERİ İLE SİLİVRİ İLÇESİNİN DANAMANDIRA, ÇAYIRDERE, SAYALAR KÖYLERİNİN HAZİNE SINIRLARINDA KALAN TOPRAKLARININ HAK SAHİPLERİNE VE VARİSLERİNE HARCA ESAS BEDEL ÜZERİNDEN DOĞRUDAN SATIŞINA İLİŞKİN KANUN TEKLİFİ**

**MADDE 1-** İstanbul İli, Çatalca İlçesinin, Aydınlar, Gümüşpınar, Hallaçlı, Karamandere, Yaylacık Köyleri ile Silivri İlçesinin, Danamandıra, Çayırdere, Sayalar köylerine mübadele zamanında yerleştirilmiş olan ve yapılan kadastro çalışmalarında zilyedleri adına tespit edilen gayrimenkullerin, kullanıcısı belli olmasına rağmen hazine adına kayıtlı olanlar ile hazine tarafından açılan davalar sonucunda hazine adına kaydedilmesine karar verilenleri, eski zilyedleri ve/veya varislerine harca esas değer üzerinden satılır.

Söz konusu kanunla zilyedler arasında yer alan şahsi iddia ve haklar ile ilgili kanundan doğan mülkiyet sorunları bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 6 ay içerisinde ilgili mahkemelerde dava konusu edilebilir.

Varisler dışında zilyedliğin 3. şahıslara devri bu şahısları kanun kapsamına giren gayrimenkuller hakkında hak sahibi yapmaz, bu kişiler adına tapuda devir ile tescil mümkün değildir.

**MADDE 2-** Bu Kanun hükümlerine göre hak sahiplerine doğrudan hazinece tapu kayıtları geçerli kabul edilerek iade edilen taşınmazların tapu kütüklerindeki Hazine adına koyulmuş şerhler doğrudan tapu idaresince terkin edilir. Bu taşınmazlardan ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil bedelleri satış bedelinden düşülür ve arta kalan bedel olursa iade edilir.

**MADDE 3-** Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 4-** Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

