

TAŞKÖMÜRÜ HAVZASINDAKİ TAŞINMAZ MALLARIN İKTİSABINA DAİR KANUN

Kanun Numarası : 3303
Kabul Tarihi : 5/6/1986
Yayımlandığı Resmî Gazete : Tarih : 19/6/1986 Sayı : 19139
Yayımlandığı Düstur : Tertip : 5 Cilt : 26

Amaç

Madde 1 – Bu Kanunun amacı, 17 Ocak 1326 (1910) tarih ve 289 sayılı Tezkere-i Samiyye ile hudutları belirlenen ve 5/2/1958 tarih ve 4/9925 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla hudutları genişletilen taşkömürü havzası dahilinde kalan taşınmaz malların zilyetleri adına tesciline imkan sağlamaktır.

Tescil şartı

Madde 2 – 17 Ocak 1326 (1910) tarih ve 289 sayılı Tezkere-i Samiyye ile hudutları belirlenen ve 5/2/1958 tarih ve 4/9925 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile hudutları genişletilen taşkömürü havzası dahilindeki taşınmaz mallar, 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin, 28/6/1966 tarih ve 766 sayılı Tapulama Kanununun, 15/12/1934 tarih ve 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununun taşınmaz mal mülkiyetinin iktisabına dair hükümleri dahilinde zilyetleri adına tespit ve tescil edilir.

17 Ocak 1326 (1910) tarih ve 289 sayılı Tezkere-i Samiyye'ye istinaden Hazine adına tescil edilmiş taşınmaz malların zilyetleri yukarıdaki fıkrada yazılı şartların tahakkuku halinde tescil talep ve dava hakkını haizdirler.

Zilyetlik müddetinin hesabında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önceki zilyetlik süreleri de dikkate alınır.

Tescil ilamlarında ve kadastro tespitlerinde arzın altında bulunan madenlerin Devlete ait olduğu belirtilir.

3213 sayılı Maden Kanununun 4 üncü maddesi hükümleri saklıdır.

Tazminat hakkı

Madde 3 – Bu Kanuna göre tespit ve tescil edilen taşınmaz malların sahipleri; madenler üzerinde herhangi bir hak iddia edemezler, işletme ve arama hakları yoktur, (...)¹.

Madenleri işleten kurum veya tahsis sahiplerinin arama ve işletme hakları aynen devam eder, iş ve emniyet sahaları ile bu sahaların uzantısı içinde mevcut her türlü yeraltı ve yerüstü tesisleri aynen muhafaza edilir. Bu Kanuna göre tespit ve tescil edilen taşınmaz malların sahipleri, mülkiyet hakkına dayanarak bu konularda bir hak ve tazminat iddiasında

¹ Anayasa Mahkemesinin 13/7/2023 Tarihli ve E: 2023/117, K: 2023/121 Sayılı Kararı ile bu fıkrada yer alan “maden işletmeciliği sebebiyle meydana gelen zararlardan dolayı bir hak ve tazminat talep edemezler” ibaresi iptal edilmiştir.

bulunamazlar.

Bu hususlar tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilir.

Muhkem kaziye

Madde 4 – Evvelce açılan davalarda taşınmaz malın kömür havzasında kalması nedeniyle verilen tescil taleplerinin reddine dair kararlar muhkem kaziye teşkil etmez.

Ek Madde 1 – (Ek: 11/11/1999 - 4479/1 md.)

(Değişik birinci fıkra: 27/3/2015-6637/25 md.) Bu Kanun kapsamında kalan ve bu maddeyi ihdas eden 11/11/1999 tarihli ve 4479 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarih olan 14/11/1999 tarihinden önce yapılan tapulama ve kadastro çalışmaları sonucunda hükmen de olsa tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmaz mallar ile tescil harici bırakılan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler; 14/11/1999 tarihindeki zilyetleri veya fiili kullanıcıları tespit edilmek ve aynı tarih itibarıyla varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından ne zamandan beri kullanıldığı kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle, 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen askı ilanı hariç diğer ilanlar yapılmaksızın öncelikle fiili durumlarına uygun olarak ifraz ve/veya tevhit edilmek suretiyle kadastroları yapılarak tapuda Hazine adına tescil edilir ve kadastro tutanağının beyanlar hanesindeki bilgiler tapu kütüğünün beyanlar hanesine de aynen aktarılır. Tapu kütüğünün beyanlar hanesinde taşınmazın zilyedi/kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişiler veya bunların kanuni ya da akdi halefleri, bu madde kapsamında hak sahibi sayılır.

(Ek fıkra: 27/3/2015-6637/25 md.) Bu kapsamda yapılacak kadastro çalışmaları ikinci kadastro sayılmaz.

(Ek fıkra: 27/3/2015-6637/25 md.) Bu madde kapsamında kalan taşınmaz mallar ile tescil harici yerler, daha öncesinde tapuda Hazine adına tescil edilmiş olup olmadığına veya tescil harici bırakılıp bırakılmadığına bakılmaksızın Maliye Bakanlığının talebi üzerine, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne fiili kullanım durumları dikkate alınmak suretiyle ifraz ve/veya tevhit de edilebilir.

(Ek fıkra: 27/3/2015-6637/25 md.) Bu madde kapsamında kalan taşınmaz mallar ile tescil harici yerlerin kadastro çalışmaları ile diğer iş ve işlemler 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesi hükümlerine göre yürütülür.

(Ek fıkra: 27/3/2015-6637/25 md.) Bu maddeye göre tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmaz mallardan hak sahiplerine devrinde sakınca bulunmayanlar, kadastro işlemlerinin kesinleştiği tarihten itibaren beş yıl içinde il defterdarlığına veya taşınmazın bulunduğu ilçe mal müdürlüğüne müracaat etmeleri hâlinde hak sahiplerine, 3402 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinde belirtilen miktarları aşmamak kaydıyla 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesine göre hesaplanacak harca esas değeri üzerinden devredilir.

(Ek fıkra: 27/3/2015-6637/25 md.) Bu taşınmaz mallardan fiili durumuna uygun

olarak ifraz ve/veya tevhit edilerek müstakil parsel olarak devredilmesi mümkün olmayanlar paylı olarak, üzerinde çok katlı bina bulunan taşınmazlar ise kat irtifakı/mülkiyeti tesisi suretiyle, bunun mümkün olmaması hâlinde ise paylı olarak hak sahiplerine devredilebilir.

(Ek fıkra: 27/3/2015-6637/25 md.) Hak sahiplerinin, daha önce bu taşınmaz mallar hakkında 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı Kanun hükümlerine uygun olarak arsa bedelinin tamamını ödeyerek; tapu tahsis belgesi almış olan kişiler veya tapu tahsis belgesi almak için yetkili idaresine müracaat eden ancak işlemleri henüz sonuçlandıramamış olan kişiler olması hâlinde, bu taşınmaz malların tapu tahsis veya müracaat belgelerinde belirtilen miktar kadar olan kısmı 2981 sayılı Kanun hükümlerine göre, bu miktardan fazla olan kısmı ise 492 sayılı Kanunun 63 üncü maddesine göre hesaplanacak harca esas değeri üzerinden devredilir. Devredilen taşınmaz malların tapu tahsis veya müracaat belgelerinde belirtilen ve arsa bedeli tamamen ödenen kısımları için hak sahiplerinden kadastro harcı dışında bir bedel alınmaz. Bu taşınmaz mallar için hak sahipleri tarafından kısmen ödenen arsa bedelleri ise, devir işleminin yapılacağı tarihe kadar kanuni faizi uygulanarak güncellenir ve devir bedelinden düşülür. Arsa bedelini hiç ödemeyen hak sahipleri hakkında ise bu maddeye göre harca esas değer üzerinden devir işlemi yapılır.

Taşınmaz mal üzerindeki zilyede ait ağaçlar ve muhdesat değer tespitinde dikkate alınmaz.

Taşınmaz malın devir bedeli peşin yahut taksitle ödenebilir. Taksitle ödenmesi halinde, devir bedelinin dörtte biri, idarenin devir kararının tebliğinden itibaren otuz gün içinde, bakiyesi ise en çok yirmidört ayda ve dört eşit taksitle ve kanuni faizleri ile birlikte ödenir.

Taksit tutarı ve faizleri ödenmedikçe taşınmaz mal devralan adına tescil edilmez.

(Ek fıkra: 16/5/2018-7144/8 md.) Bu madde hükümlerine göre hak sahibi olan kullanıcılardan ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil bedeli satış bedelinden mahsup edilir, satış bedelinden fazlası iade edilmez.

Bu maddeye göre devredilecek taşınmaz mallar hakkında, bu Kanunun 3 ve 4 üncü maddeleri uygulanır.

İfraz işlemleri; Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliğine uygun olarak yapılacak haritalara göre yapılır ve ifraz masrafları hak sahiplerince karşılanır.

Bu Kanuna göre yapılacak ifrazlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulanma Yönetmelikleri hükümleri uygulanmaz.

Ek Madde 2 – (11/11/1999 - 4479/1 md.)

Aşağıdaki belirtilen taşınmaz malların devri yapılmaz.

Devir tarihi itibarıyla;²

² 30/3/2023 tarihli ve 7447 sayılı Kanunun 8 inci maddesiyle, bu fıkroda yer alan “Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte:” ibaresi “Devir tarihi itibarıyla;” şeklinde değiştirilmiştir.

- a) Kamu hizmetlerine tahsis edilmiş veya fiilen bu amaçla kullanılan taşınmaz mallar,
- b) İmar planları ile kamu hizmetine ayrılan yerler,
- c) Herhangi bir yolla Hazine mülkiyetinden çıkmış olan yerler,
- d) 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununa göre birinci derecede askeri yasak bölge kapsamına giren yerler,
- e) 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında bulunan taşınmaz mallar,
- f) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre kültür varlıkları ve bunlara ait koruma alanları ile tabiat varlıklarının bulundukları yerler,
- g) 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca içme ve kullanma sularının mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma alanları,
- h) 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında kalan yerler,
- ı) 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununa göre uygulama alanı ilan edilen yerler,
- k) 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16 ncı maddesinin (B) ve (C) bentlerinde belirtilen yerler,
- l) 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalan yerler,
- m) 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılan alanlar ile 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun uyarınca Orman Bakanlığı emrine geçen taşınmaz mallar,
- n) 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun gereğince Bayındırlık ve İskan Bakanlığı emrine verilmesi veya tahsis edilmesi gereken yerler.

(Ek fıkra:30/3/2023-7447/8 md.) Taksitli ödemelerde kalan miktarı karşılayacak tutarda kesin ve taksitlendirmeye uygun süreli banka teminat mektubu verilmesi veya devredilen taşınmazın üzerinde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümleri uyarınca Hazine lehine kanuni ipotek tesis edilmesi hâlinde, taşınmaz tapuda hak sahibi adına devredilir. Düzenlenen hak sahipliği belgelerinin idarece yazılı olarak tapu idaresine bildirilmesi üzerine, devir ve kanuni ipotek tapu siciline resen tescil edilir.

Yürürlük

Madde 5 – Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 6 – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

5/6/1986 TARİHLİ VE 3303 SAYILI KANUNA İŞLENEMEYEN HÜKÜMLER:

1 – 11/11/1999 tarih ve 4479 sayılı Kanunun Geçici Maddesi

Geçici Madde 1 – Bu Kanundan yararlanacak olanların 31.12.2000 tarihine kadar

deftarl k veya mal müdürlüklerine başvuruda bulunmaları gerekir. Başvuru talepleri altı ay içinde karara bağlanır. Bu hususa ilişkin esas ve usuller Maliye Bakanlığınca belirlenir.

**3303 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN VEYA
ANAYASA MAHKEMESİ İPTAL KARARLARININ YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ
TARİHLERİNİ GÖSTERİR TABLO**

Değiştiren Kanunun/ KHK'nin/İptal Eden Anayasa Mahkemesi Kararının Numarası	3303 Sayılı Kanunun Değişen veya İptal Edilen Maddeleri	Yürürlüğe Giriş Tarihi
4479	Ek Madde 1	14/11/1999
6637	Ek Madde 1	7/4/2015
7144	Ek Madde 1	25/5/2018
7447	Ek Madde 2	5/4/2023
Anayasa Mahkemesinin 13/7/2023 Tarihli ve E: 2023/117, K: 2023/121 Sayılı Kararı	3	15/9/2023