

1-KANUN

2- YÖNETMELİK

3-3091 SAYILI TAŞINMAZ MAL ZİLYETLİĞİNE YAPILAN TECAVÜZLERİN ÖNLENMESİ HAKKINDA KAYMAKAMLIĞIMIZAYAPILACAK BAŞVURULARDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

Tanım:

3091 sayılı Kanun; gerçek ve tüzelkişilerin zilyet 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 dair güvenliği ve kamu düzenini sağlar.

3091 sayılı Kanun, emniyet ve asayiş, tasarrufa ilişkin güvenliği ve kamu düzenini sağlamaya yönelik bir kanun olup, bu Kanuna göre verilen kararlar mülkiyet yönünden bir hak sağlamayan, sadece bir idari zabıta tedbiri niteliğindeki kesin kararlardır. Taşınmaz mal üzerinde fiili hakimiyet ve tasarrufu esas alarak **zilyetliği korur.**

Taşınmaz mal; arz üzerinde sabit olan tarla, bağ, bahçe, arsa, orman, ağıl, apartman, dükkan, fabrika, otel gibi bütün arazi, bina ve madenlerdir.

Taşınmaz mala sahip olan o malın altına ve üstüne de sahiptir.

Taşınmaz mallar 3 gruba ayrılır:

a) Arazi, arazinin tamamlayıcı parçası sayılan bina ve ağaçlar, arz üzerinde kaynaklar, akarsular,

b) Tapu siciline müstakil ve daimi olmak üzere kayıtlı aynı haklar (üst hakkı, kaynak hakkı, irtifak hakkı gibi).

c) Yer altındaki madenler.

Zilyet ve Zilyetlik

Zilyetlik, taşınmaz mallardan bir yarar sağlamak üzere olanları fiilen hakimiyet altında bulundurmazdır.

Zilyet, taşınmaz maldan bir yarar sağlamak üzere o taşınmaz malı fiilen hakimiyeti altında bulunduran gerçek ve tüzel kişilerdir.

Başvuru

Taşınmaz mala yapılan tecavüz veya müdahalenin önlenmesi için yetkili makamlara başvuruya o taşınmaz malın zilyedi yetkilidir. Zilyet birden fazla ise içlerinden birinin başvurması yeterlidir.

Başvuruda bulunma süresi

Yetkililerin, **tecavüz veya müdahalenin yapıldığı öğrendikleri tarihten itibaren 60 gün içinde** idari makama başvuruda bulunmaları gerekir. **Ancak,**

tecavüz veya müdahalenin oluşundan itibaren bir yıl geçtik ten sonra bu makamlara başvuruda bulunulamaz.

Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerle menfaati umuma ait olan taşınmaz mallara bu Kanunun yürürlüğe girdiği 15.12.1984 tarihinden sonra yapılan tecavüz veya müdahalelerde başvuru için süre aranmaz.

Kanunun kapsamı dışında kalan başvurular

Anlaşmazlık konusunun 3091 sayılı Kanunla çözümlenmesi mümkün olmayan hukuki mahiyette bulunması, başvurunun süresi içinde yapılmaması, başvuruda bulunanın yetkili olmaması veya başvurunun yetkili makama yapılmamış olması gibi bu Kanun kapsamı dışında kaldığı dilekçeden açıkça ve kesinlikle anlaşılan hallerde, başvurulur mahallinde soruşturma yapılmadan yazılı olarak reddedilebilir.

Başvuru sahibinin başvurusundan vazgeçmesi

Başvuru sahibinin, başvuru tarihinden karar verilinceye kadar geçen süre içinde başvurusundan herhangi bir sebeple vazgeçtiğini yazılı veya elektronik dilekçe ya da sözlü olarak bildirmesi halinde, sözlü ifadesi yazılı hale getirilerek, yetkili makamın onayı ile dosyası işlemde kaldırılır. Bu durumda soruşturma için yatırdığı paralar, yapılan masraflar üzerinde kalmak üzere başvuru sahibine geri verilir.

Tarafların anlaşması

Mahallinde soruşturmanın başlamasından karar verilinceye kadar geçen süre içinde tarafların aralarında anlaşmaları halinde, buna ilişkin ifadelerin bulunduğu bir anlaşma tutanağı düzenlenir. Tutanakta anlaşmanın hangi şekil ve şartlarda yapıldığına değinilmez.

Anlaşma tutanağı dosyasına bağlanarak herhangi bir karar verilmeksizin yetkili makamın onayı ile dosya işlemde kaldırılır ve maliye veznesine yatırılıp da sarf edilmeyen paralar başvuru sahibine geri verilir.

Anlaşmazlığın dava konusu olması

Başvuru sırasında, taraflar arasındaki taşınmaz mal anlaşmazlığı hakkında mahkemece bir ihtiyati tedbir kararı verilmiş veya anlaşmazlık dava konusu yapılmış ise 3091 sayılı Kanun hükümleri uygulanmaz.

Kararların on beş gün içinde verilmesi

Başvuru tarihinden itibaren soruşturmanın en kısa zamanda yapılarak **kararın 15 gün içerisinde verilmesi zorunludur.**

Kararların kesinliği

3091 sayılı Kanuna göre verilen kararlar idari yargı yolu açık olmak üzere kesindir. Yetkili makam verdiği bu karardan dönemez, kararı kaldıramaz ve değiştiremez.

Başvuru için gerekli belgeler:

- Dilekçe
- Vekil tarafından başvuru yapılacak ise vekaletname
- Tapu
- Varsa kontrat

