EŞDEĞER MAL (KURUL VE KOMİSYONLAR) TÜZÜĞÜ

[(12.12.1983 – R.G. 101 – EK III – A.E. 505 Sayılı Tüzüğün**)**, (31.3.1989 – R.G. 37 – EK III – A.E. 141**)** Sayılı Tüzükle Birleştirilmiş Şekli.**]**

İSKÂN, TOPRAKLANDIRMA VE EŞDEĞER MAL YASASI

(41/1977, 5/1981, 27/1982, 23/1985, 3/1988, 12/1989, 44/1990, 24/1991, 53/1991, 17/1992, 6/1994, 52/1995 ve 39/1998 Sayılı Yasalar)

MADDE 51 ALTINDA YAPILAN TÜZÜK

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Bakanlar Kurulu, İskân, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası'nın 51. maddesi ile kendisine verilen yetkiyi kullanarak aşağıdaki Tüzüğü yapar.

Kısa İsim

1. Bu Tüzük, "Eşdeğer Mal (Kurul ve Komisyonlar) Tüzüğü" olarak isimlendirilir.

I. BÖLÜM
TANIMLAR

Tanımlar

2. Bu Tüzükte metin başka türlü gerektirmedikçe:

"Bakan - Bakanlık" İskân işlerinden sorumlu Bakan – Bakanlığı anlatır.

41/1977
5/1981
27/1982
23/1985
3/1988
12/1989
2.AE.141/89

"Eşdeğer Tazmin Komisyonu" Değiştirilmiş şekli ile İskân, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası'nın 48A maddesi uyarınca kurulan Komisyonu ifade eder.

"Güney" Kıbrıs'ın K.K.T.C. bölgesi dışındaki bölgelerini anlatır.

"Komisyon" Yasa'nın 48 (1) maddesi uyarınca kurulan Saptam, Değerlendirme ve Tazmin Komisyonlarını anlatır.

"Kurul" Yasa'nın 49 (1) maddesi uyarınca kurulan Danışma Kurullarını anlatır.

"K.K.T.C. Bölgesi" ve "Kuzey" Kıbrıs'ın Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin fiilen kontrolü altında bulunan bölge veya bölgelerini anlatır.

"Tahsis edilmiş mal" Yasa'nın 37. maddesi uyarınca tahsis belgesi ile verilen malları anlatır.

"Yasa" 41/77 sayılı İskân, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası'nı ve bu Yasa'yı değiştiren Yasaları anlatır.

Yasa'da muhtelif deyimlere verilen tanımlar bu Tüzük için de geçerlidir.

II. BÖLÜM

KOMİSYON VE KURULLAR

Komisyonların oluşumu
3.AE141/89

3. (1) Saptama, Değerlendirme ve Tazmin Komisyonları değiştirilmiş şekli ile İskân, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasasının 48. maddesiyle belirlenmiş niteliklere haiz bir başkan, bir başkan yardımcısı ile en az beş en çok dokuz üyeden oluşur ve Bakanlığın önerisi, Bakanlar Kurulunun da onayı ile kurulurlar.

Merkezi Mevzuat Dairesi
http://www.mevzuat.kamunet.net
Tel: 227 17 01

(2) Başkan yardımcısı, başkanın uygun görerek kendisine yazılı olarak bildireceği konularda başkanın Komisyonda hazır bulunup bulunmadığına bakılmaksızın başkan gibi yetki kullanabilir. Ayrıca, Başkanın hazır bulunmadığı toplantılara Başkan yardımcısı başkanlık yapar.

Komisyonların işlerini yürütecek bir sekreteryanın oluşturulması.

4. Bakanlık bünyesinde oluşturulacak bir sekreterya, kurulacak olan Komisyonlara hizmet eder ve Bakanlığa Bağlı ayrı geçici bir birim olarak çalışır. Ayrı arşiv olur ve Komisyonların tüm yazışmalarını idari işlerini, sekreterliğini yapar ve toplantı tutanaklarını tutar. Bu birimler dıştan alınarak görevlendirilenler tamamen geçici statüde çalıştırılırlar.

Komisyonların ayrı veya müştereken çalışabilmeleri

5. Komisyonların her biri ayrı olarak çalışır. Ancak bu Tüzük uyarınca gerekli görülen konularda müşterek çalışma yapabilirler.

Komisyon Üyelerinin Toplantıya Katılma zorunluğu

6. Üyelerin bütün toplantılara zamanında katılmaları zorunludur. Geçerli mazaretleri varsa daha önce Başkan'dan izin alırlar. Toplantıya izin almadan katılmayan üye toplantıya katılma nedenini ilk fırsatta Başkan'a bildirmekle yükümlüdür.

Üyelerin Toplantıya Katılmama halleri

7. Herhangi bir üyenin mazaretsiz olarak toplantılara katılmama hali üç defaya eriştiği zaman Komisyon Sekreteri durumu Başkan'a bildirir. Başkan da diğer üyeler ile istişare ederek bu üyeyi Komisyondan ihraç eder ve durumu disiplin koğuşturması için Bakanlığa bildirerek yeni üye tayinini ister.

Boşalan Üyeliklere yeniden tayin 4.A.E. 141 / 89

8. Bakanlık, Bakanlar Kurulu'nun onayı ile boşalan üyeliklere yeni üye tayini yapabilir. Boşalan üyelikler öncelikle Bakanlık bünyesinden atanacak üyelerle doldurulur ancak Bakanlık bünyesinden yeni üye tayini yapılamadığı hallerde Yasanın 48. maddesinin (1) fıkrasında belirtilen Bakanlık ve Kuruluşlardan üye alınmak sureti ile tamamlanır.

Komisyonların görev ve yetkileri 5.A.E. 141 / 89

9. (1) Komisyonlar Yasa ve Tüzüklerin belirlediği mevzuat çerçevesinde aşağıdaki görevleri ve yetkileri kullanırlar:

(a) Terkedilen veya hasara uğrayan bir taşınmaz malın dilekçe sahibine ait olup, olmadığını, cins, nitelik ve miktarını saptamaya;
(b) Dilekçe sahibine ait olan hisse miktarını saptamaya;
(c) Vakıf mal üzerindeki hakların ve vakfedilme şartlarının belirlenmesine;
(d) Terkedilen taşınmaz malın puan değerinin veya hasara uğrayan malın hasar miktarının veya hasara karşılık verilecek puan değerini tesbit etmeye;
(e) Taşınmaz malda yükümlülük olup, olmadığını saptamaya;
(f) Yasa amaçlarına uygun olarak hak sahiplerine verilecek taşınmaz malların değerlendirilmesini veya belli esaslara göre yapılmış değerlendirmeleri kabul veya reddetmeye;
(g) Kaynak paketlerinde ilân edilecek taşınmaz malların nihai puan değerlendirmesini yapmaya;

Merkezi Mevzuat Dairesi
http://www.mevzuat.kamunet.net
Tel: 227 17 01

(h) Yasanın 71A, 74A ve Geçici 7. maddeleriyle belirlenmiş işlem ve muameleleri Bakanlık onayı ile yaparak tamamlamaya;

(ı) Yetki alanları dahilinde eşdeğere karşılık taşınmaz mal verirken kısmen veya tamamen nakdi tazminat ödenmesini zorunlu gördüğü hallerde, bu hususu Bakanlar Kurulunun gündemine götürüp Bakanlar Kurulunun saptayacağı yöntem ve karar çerçevesinde hareket etmeye;

(i) Hak sahiplerine güney mal varlığı puanlarına karşılık olmak üzere Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde tasarruflarında olan taşınmaz mallar için Kesin Tasarruf Belgesi verilmesi veya tasarruflarında mal bulunmayan hak sahiplerine güney mal varlığı puanlarına karşılık olmak üzere Mal Değer Belgesi ısdarını sağlamak yönünde gerekli işlemleri yaparak, tamamlamaya;

(j) Yukarıdaki fıkralar dışında Yasa ile Yetkili kılındığı tüm konularda gerekli işlemleri yapmaya;

(k) Eşdeğer Tazmin Komisyonunca talep edilecek taşınmaz mal veya malların nihai değerlendirmesini yapmaya.

(2) Komisyonda, kararlar oy çokluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde Başkanın ikinci bir oy hakkı vardır. Başkan ve üyeler oylamada çekimser kalamazlar.

(3) Komisyonun yetkili olduğu konularda alınan kararların ve yapılan işlemlerin sorumluluğu Komisyona aittir. Ancak, teknik ekiplerin Danışma Kurallarının ve Komisyon çalışmalarına yardımcı olmak üzere görev yapacak Komite veya kişilerin kasıtlı olarak Komisyona yanlış yanıltıcı bilgiler ve değerlendirmeler intikal ettirmeleri halinde sorumluluk bu komitede görev alan üyelere ve diğer şahıslara aittir.

Komisyonun çalışma şekli

10. Komisyon karar alabilmek için aşağıdaki şekilde çalışır:-

(a) Herhangi bir konu üzerinde araştırma yapmak üzere Komisyon üyelerinin bir kısmı veya tümü Başkan tarafından görevlendirilir. Araştırma; bilirkişiler ve Danışma Kurulu üyelerini dinlemek, herhangi bir taşınmaz malı yerinde incelemek, konu ile ilgili belge toplamak veya gerekli evrakı yerinde incelemek suretiyle yapılır ve elde edilen veriler hakkında bir rapor hazırlanarak Komisyona takdim edilir.

(b) Herhangi bir taşınmaz malla ilgili tereddütlü durumların bertaraf edilebilmesi amacıyle, tarafların talebi veya komisyonun gerekli görmesi halinde, taraf olan kişiler tanıkları ile birlikte Komisyona çağrılarak dinlenir. Bu görüşmelere Komisyonun tesbit edeceği bilirkişilerden başka dileyen herkes dinleyici olarak katılabilir.

Merkezi Mevzuat Dairesi
http://www.mevzuat.kamunet.net
Tel: 227 17 01

(c) (a) ve (b) fıkrasında tesbit edilen yöntem dahilinde bütün işlemler tamamlandıktan sonra, Komisyon sözkonusu taşınmaz mal ve buna ilişkin hususlar hakkında gerekli kararı alır.

(d) Yasa'nın uygulanışı ile ilgili faaliyet gösterecek olan birden fazla Komisyon'un, çalışmalarında ve karar vermede geçilecek tüm aşamalarda belli bir yöntem beraberliğinin sağlanabilmesi, diğer yandan uygulamalar ve karşılaşılan dar boğazlar hakkında sürekli olarak ve bilgi alışverişinin yapılabilmesi amacıyla periodik olarak toplanmaları sağlanır. Bu toplantılara hükümet adına İçişleri ve İskân işlerinden sorumlu Bakanlar katılırlar ve oturuma Başkanlık ederler. Toplantı tarihleri adıgeçen Bakanlarca saptanır. Ayrıca gerekli görülen hallerde toplantılara ilgili Bakanlıkların Müsteşar ve Daire Müdürleri katılabilirler.

Komisyonun tanık ve bilirkişi dinlemesi ve inceleme yapması.

11. Komisyon bu Tüzüğün10. maddesinde belirtilen fonksiyonlarını aşağıdaki şekilde yerine getirir:-

(a) Komisyon herhangi bir taşınmaz mal veya hasarla ilgili incelemesini dosyada mevcut bilgi ve belgelere dayanarak başlatır. Bu inceleme neticesinde kararını verebileceği gibi bu bilgi ve belgeleri yeterli görmezse gerekli gördüğü şekilde araştırma ve incelemeler yapar.

(b) (i) Komisyon gerekli gördüğü takdirde mal sahibini veya hasar tazminatı alacaklısını, iddialarını isbata davet eder. İddialarını isbata davet edilen şahıs, Komisyona bu konuda belge ibraz edebileceği gibi, şahit veya bilirkişi dinletebilir.

(ii) Komisyon mal sahibinin veya hasar tazminatı alacaklısının, ibraz ettiği belgeleri inceledikten veya dinlemesini istedikleri şahit ve bilirkişileri dinledikten sonra kararını verebilir. Komisyon verilen ifadeleri ve tevsik edilen belgeleri yeterli görmemesi halinde soruşturma ve araştırmasını daha ayrıntılı şekilde genişletir.

(iii) Komisyonun çağıracağı memuriyet statüsünde olan kişi, şahadet vermeye zorunlu olup, kaybedeceği zaman için herhangi bir tazminat almaz. Memuriyet statüsü dışında ve doğrudan doğruya Komisyonca çağrılan şahit ve bilirkişilere bu amaçla kaybedecekleri zaman için Komisyonun uygun göreceği ve asgari ücreti aşmayan bir tazminat verilebilir.

Eşdeğer Tazmin Komisyonunun oluşumu ve yetkileri 6.AE.141/89

11A (1) Eşdeğer Tazmin Komisyonu, Yasanın 48A maddesi ile belirlenen niteliklere haiz bir başkan veya dört üyeden oluşur.

(2) Eşdeğer Tazmin Komisyonu aşağıdaki konularda görev yapar ve yetki kullanır.

(a) Kaynak paketlerinin hazırlanması müracaatların incelenerek kaynak paketlerinin sonuçlandırılması;

Merkezi Mevzuat Dairesi
http://www.mevzuat.kamunet.net
Tel: 227 17 01

(b) 15 Mart, 1989 tarihine kadar, eşdeğer mal verme açısından hak sahibi kişilere, kiralamak sureti ile kaynak paketi dışından eşdeğer mal puanlarına karşılık olmak üzere yapılmış işlemler ve bu işlemlere bağlı olarak verilmiş Kesin Tasarruf Belgelerini 15 Mart, 1989 tarihinden başlayarak gözden geçirmek ve hile, idari hata, yanıltma veya yanlış beyan veya yetkinin kötüye kullanılması sonucu elde edildiği veya verildiği saptananları iptal etmek, bunlar dışında kalanları onaylamak;

(c) (b) bendindeki usule uygun olarak akdedilmiş kira mukaveleleri ile Bakanlıkça onaylanarak işlemleri tamamlanmasına karşın, kira mukavelesi akdedilmemiş kira kararlarını gözden geçirerek onayladıkları için Kesin Tasarruf Belgesi verilmesi için Yasanın 72B. maddesinin (4) fıkrasının (b) bendinde öngörülen işlemleri yapmak;

(d) Münferiden taşınmaz mal verilmesi işlemlerini Yasanın 72B maddesinin (5) fıkrası ile "Münferiden Taşınmaz Mal Verilmesinde Kıstaslar Tüzüğü Kuralları" ışığında inceleyerek sonuçlandırmak.

Eşdeğer Tazmin Komisyonunun toplantı ve karar usulü
7.A.E. 141 / 89

11B (1) Eşdeğer Tazmin Komisyonu üye sayısının salt çoğunluğu ile toplanır ve toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile karar verir. Oyların eşitliği halinde Başkan'ın ikinci bir oy hakkı olup, başkan ve üyeler oylamalarda çekimser kalamazlar.

(2) Eşdeğer Tazmin Komisyonunun kitabet ve idari işleri de İskân işlerinden sorumlu Bakanlıkça oluşturulan sekreterya tarafından ve bu Tüzüğün 4. maddesi kuralları uyarınca yürütülür.

DANIŞMA KURULLARI

Danışma Kurullarının kuruluşu

12. Danışma Kurulları Yasa'nın 49 (1) maddesine göre belirlenen usul ve sayıda üye ile kurulur. Üye sayısı Yasa'da saptanan miktarlar içinde kalmak kaydıyla Bakanlar Kurulu tarafından arttırılabilir veya azaltılabilir.

Kurul üyelerinin görevlendirilmeleri

13. Kurul başkanları ve üyeleri birden fazla Kurul'da görev alabilirler.

Danışma Kurullarının görev alanları

14. Danışma Kurullarının görev alanlarına:-

(a) Sorumlu oldukları köy sınırları içindeki taşınmaz mallar;

(b) Sorumlu oldukları köy sınırları dahilinde ikamet etmiş olanların çeşitli nedenlerle Danışma Kurulu kurulamayan hem hudut köylerdeki taşınmaz malları da girer. Ayrıca Danışma Kurulu bulunmayan bir köydeki taşınmaz malın sahibi Danışma Kurulu olan bir hemhudut köyde ikamet etmiş değilse sözkonusu bu taşınmaz mala en yakın köyün Danışma Kurulu bakar.

Merkezi Mevzuat Dairesi
http://www.mevzuat.kamunet.net
Tel: 227 17 01

(c) K.K.T.C. bölgesinde bulunan ve hasara uğrayan veya tasarrufu askeri bakımdan sakıncalı görülen taşınmaz malların bulunduğu yerleşim yerinde Danışma Kurulu yoksa, bu görevi o yerleşim yerinin Köy Komisyonu yapar.

Danışma Kurullarının çalışmaları

15. Danışma Kurulları ayrı ayrı çalışabilecekleri gibi Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'nün çağrısı üzerine birden fazla Kurul aynı anda toplantı yapabilir. Diğer yandan Komisyonlarca gerekli görülecek hallerde Danışma Kurulları Komisyonlarla birlikte çalışma yapabilirler.

Kurul Başkanının görevleri

16. Kurulun sekreterliğini Kurul Başkanı veya üyelerden birisi yapar. Toplantıya çağırma, tutanakları düzenleme işlerini Kurul Başkanı yapar. Kurul üyelerine gerekli göreceği konularda görev verir.

Kurul üyelerinin toplantıya katılma zorunluluğu

17. Bu Tüzüğün 6. maddesinde belirtilen hususlar Danışma Kurulları üyeleri için de geçerlidir.

Danışma Kurulu üyelerinin ihracı

18. Danışma Kurulu üyelerinden herhangi biri mazaretsiz üç defa toplantıya katılmazsa, başkan diğer üyelerle de istişare ederek bu üyeyi Komisyondan ihraç eder. Durumu Bakanlığa bildirerek yeni bir üyenin tayinini ister. Yeni üye tayin edilinceye kadar Kurul görevlerine devam eder.

Memuriyet sıfatı bulunmayan Kurul üyelerinin ödenekleri

19. Memuriyet sıfatı bulunmayan kurul üyelerine, bir tam günlük mesai için günde, günlük asgari ücret, 4 saatten daha az mesai için asgari saat başı ücret ödenir. Ayrıca ikamet yerleri dışına çıkarlarsa kendilerine, Devletin yürürlükteki mevzuata göre en alt kademe için ödediği kadar harcırah ödenir.

III. BÖLÜM
UYGULAMA

Müracaat dilekçelerinin yapılması

20. Dilekceler, mal sahibinin kendisi, yasal temsilcisi, tereke idare memuru veya tereke memuru tayin edilmiş olsun veya olmasın varisi veya varisleri tarafından yapılabilir. Ancak dilekçeyi varisler yapacaksa murisin borçlarını belirtirler veya borçlu olmadığına dair beyan verirler.

Varislerin müracaatı

21. Hisseli mallar için her hissedar veya varis ayrı dilekçe ile müracaat edebileceği gibi hissedarların veya varisinin tümü toplu olarak ve bir tek dilekçe ile başvurabilir. Toplu olarak verilen dilekçeleri her hissedarın veya varisin imzalaması zorunludur.

Herhangi bir hissedar ayrı olarak dilekçe verdiğinde diğer hissedarların isimlerini ve hisse miktarlarını dilekçesinde belirtir. Ancak isimleri belirtilen hissedarlar dilekçeyi imza etmiyecekleri için dilekçeye katılmamış kabul edilirler.

Müracaat dilekçelerinin Tapu'ya verilmesi

22. Dilekçe bu Tüzük kuralları uyarınca hazırlanıp imzalandıktan sonra, dilekçe sahibinin kendisi veya bir başkası tarafından Tapu Dairesine verilebileceği gibi posta ile de gönderilebilir.

Merkezi Mevzuat Dairesi
http://www.mevzuat.kamunet.net
Tel: 227 17 01

Müracaat dilekçelerinin incelenmesi

23. Danışma Kurulları, Tapu ve Kadastro Müdürünün demetler halinde göndereceği dilekçe forumlarını teker teker ele alarak öncelikle dilekçe sahibinin gerçekten o malın sahibi olup olmadığını ve o maldaki hisse oranını saptar. Sahibi belirlenmiş olan tüm taşınmaz malların Değerlendirme formlarında gösterilen verilerin doğru olup olmadığını kontrol eder ve gerekli düzeltmeleri yapar.

Kurulun Mal Sahipliği hakkındaki araştırması

24. Kurul, dilekçe verenin mal sahibi olup olmadığını ve hisse durumunu tesbit ederken resmi belgeler ve bunlar yoksa mümkün olduğu kadar geçerli diğer belgelere dayanır. Belge ibraz edilmemesi halinde, mülkiyet araştırmasını kendi üyelerinin şahsi bilgilerinden başka bu konuda gerekli görülebilecek başka şahısların bilgilerine de başvurmak suretiyle yapar. Bunu yaparken şahısların vermiş oldukları beyanları tutanağa bağlayarak kendilerine imzalatır.

Sahipliliği ihtilâflı mallar için Mahkeme kararının ibrazı

25. Kurulca mülkiyeti ihtilâflı olduğu ispatlanan malların ihtilâflarının halli için ilgililerden mahkeme kararı getirilmesi istenir. Mahkemeden karar getirilinceye kadar o mal için karar alınmaz. Ancak mülkiyete esas teşkil eden resmi belgelerin ibrazı halinde işlemlere devam edilir ve konu karara bağlanır.

Kurulun Kararlarının Komisyona intikali

26. Kurul, dilekçe sahibinin her bir malı için Tüzüğün 23. maddesi uyarınca işlemleri tamamladıktan sonra gerekli evrakı Komisyona intikal ettirir. Kararlar oy birliği ile alınmadığı takdirde görüş ayrılıkları gerekçeleri ile birlikte belirtilerek bütün üyeler tarafından imzalanır.

Mal Sahipliliği saptanmasında ispat edilecek hususlar

27. Komisyon Herhangi bir malın mülkiyetini kesin olarak saptarken, yararlanacağı en geçerli belge koçan ve araştırma (Search) belgesidir. Ancak koçanda veya araştırma belgesinde gösterilen malın bilâhare başkasına devredilmiş olduğu yolunda yazılı ve kimliği belirli kişiler tarafından yapılan ihbar üzerine araştırma yapılır. Mal beyanında bulunan kişilerin beyan ettikleri taşınmaz malla ilgili koçan veya araştırma belgesi ibraz edememeleri halinde sahip oldukları satış veya bağış senetlerini belge olarak göstermeleri bunların da olmaması halinde şahit dinletmeleri mümkündür. Komisyon uygun gördüğü hallerde bu gibi durumlarda iddia edilen hususların yetkili bir mahkemece karara bağlanmasını isteyebilir.

Mal Tasarruf haklarının araştırılması ve toplanması Fasıl 224

28. Herhangi bir mal üzerinde tasarruf hakkı olduğunu dilekçesinde belirten dilekçe sahiplerini beyanlarının doğruluğu araştırılır. Eğer Taşınmaz Mal (Tasarruf, kayıt ve kıymet takdiri) Yasası'nın 10. maddesi hükümleri gereğince beyan edilen mal hakkında tasarruf hakkı doğmamışsa dilekçe sahibinin, malın eski sahibinin veya duruma göre varislerinin vasi veya kayyımının bu malın kendisine bırakılması hususunda rıza gösterildiğine dair gerektiği şekilde tastikli bir muvafakatname getirmesi gerekir. Mu muvafakatname ibraz edilmediği hallerde beyan edilen o mal beyan sahibinin malı olarak kabul edilmez.

Hisseli Mallardaki hisselerin tesbiti

29. Hisseli durumda olan taşınmaz malların hisse miktarları kontrol edilir. Bunu yaparken malın hisselere bölünmeden önceki sahibi saptanır. Bu noktadan başlayarak hisselerin bugünkü sahiplerine gelinir.

YÜKÜMLÜLÜKLER

Merkezi Mevzuat Dairesi
http://www.mevzuat.kamunet.net
Tel: 227 17 01

Taşınmaz Mallardaki yükümlülük-lerin saptanması

30. Yabancıların koymuş olduğu yükümlülüklerin saptanması büyük ölçüde dilekçe sahibinin beyanına ve onun vereceği bilgilere bağlı olduğu için dilekçe sahibi tam miktar belirtmekle yükümlüdür. Yükümlülüğün konulduğu tarih ve miktar ile yapılan ödemelerin tarih ve miktarı dilekçe sahibinin getireceği belgeler ile saptanır. Faiz miktarı Komisyonca işlenerek kontrol edilir. Ödenmemiş veraset vergisi bu yükümlülükler gibi işlem görür.

Türk Yurttaşları tarafından konmuş Yükümlülük lerin saptanması

31. Türk Yurttaşları tarafından terk edilen taşınmaz mallar üzerine konan yükümlülüklerin miktar ve cins bakımından borçlu ve alacaklı tarafından, kabul edilmesi gerekir. Aksi halde borçlu yükümlü olmakla beraber borç miktarı hususunda bağlı sayılmaz. İpotek, Memurandum, Şartlı haciz (Conditional attachment) ve Tapu'ya yatırılmış mahkeme satış emirleri dışında yükümlülükler kabul edilmez.

Yükümlülük Beyanların Tapu'ya müracaatları

32. Alacaklı oldukları miktar için yükümlülük koymuş olan özel veya tüzel kişiler yasanın 58 (1) maddesi uyarınca dilekçe verirken, Tapu Dairesine ellerindeki bütün ipotekleri vesair yükümlülükleri toplu olarak demet demet veya teker teker verebilir. Borçlunun imzası olmasa da yeni dilekçe kabul edilir.

Mal üzerindeki yükümlülükle-rin incelenmesi

33. Bu dilekçelerin işlemi yapılırken borç miktarı üzerinde borçlu ile alacaklı arasında mutabakat olup olmadığı hususu araştırılır. Mutabakat, her iki tarafın bunu tayin eden gerek ilgili forma üzerinde gerekse başka belgede imzalı beyanları ile olur. Mutabakat belgesi yetkili tapu memuru önünde imzalanmış değilse yetkili tapu memuru önünde imzalanmış değilse yetkili makamlarca tasdik edilir. Alacaklı kişi borçluyu bulamaz ve gerekli imzayı alamazsa dilekçe borç miktarında mutabakat yokmuş gibi işlem görür.

Mal üzerindeki yükümlülükler-de tarafların anlaşamama durumu

34. Komisyonlar, taşınmaz mallar üzerindeki yükümlülüğün varlığını, cinsini ve numarasını, Temmuz, 1974'den önceki kayıt tarihini, kaydedildiği zamanki miktarını, faiz nisbetini ve ödenmiş olan miktarı saptar. Bu bilgilerin saptanmasında alacaklı ile borçlu arasında mutabakat yoksa bu durum formanın üzerinde belirtilir ve borçluların isimlerinin bir fihristi tutulur.

İşlemi tamamlanmış formaların onayı ve Yükümlülükler-le ilgili dilekçelerin dosyalanması

35. Yükümlülüklerle ilgili işlemi tamamlanmış formlar, Yasanın 65. maddesi uyarınca ilân edilmesine gerek olmadan Tapu ve Kadastro Müdürlüğüne aktarılır. Müdür dilekçeleri, içerdikleri malların bulunduğu köylere göre dosyalar ve borçlunun ismine göre her köy için fihrist hazırlar. Bir yükümlülükte birden fazla köy veya kent varsa, yükümlülük belgesini tercihen malların sayıca fazla bulunduğu köyün dosyasına dosyalar. Ancak malın bulunduğu her köyün fihristine borçlunun ismini işler.

Yükümlülükleri n eşdeğer mal belgelerine ve eşdeğer kayıt defterlerine kaydedilmesi

36. Tapu ve Kadastro Müdürü, eşdeğer olarak verilmesine karar verilen malların kaydını yapmadan, yükümlülükler fihristini arar ve eşdeğer mal alacak haksahibinin isminde yükümlülük bulursa, Komisyonun belirleyeceği mal için eşdeğer kayıt defterlerine ve Kesin Tasarruf Belgesine gerekli notu koyar. Sadece Mal Değer Belgesi verecekse bu belge üzerine gerekli notu koyar. Böyle bir notun konulması halinde o mal üzerinde yükümlülük nevine göre ipotek, memorandum veya başka bir yükümlülük gelmiş olur. Ancak borç miktarı üzerinde taraflar arasında mutabakat yoksa yükümlülük konan mal üzerindeki borcun miktarı hususunda borçlu bağlı sayılmaz. Kesin borç miktarı yetkili yargı organlarınca saptanır.

Merkezi Mevzuat Dairesi
http://www.mevzuat.kamunet.net
Tel: 227 17 01

Yükümlülükler kütüğünün tutulması

37. Yasa'nın 80. ve 81. maddeleri gereğince işlem yapılırken 60. maddesi uyarınca, ödenmesi gereken harçların tümü, dilekçe kabul edilirken ödenmiş ise dilekçe sahibinden tahsil edilir. Ayrıca eşdeğer mal olarak verilecek mal üzerindeki yükümlülüğün mahiyetini gösteren bir "Yükümlülük Belge" sureti alacaklıya verilir. Bu belge üzerine yükümlü olan malların tarifi, borçlunun ismi, adresi, borç miktarı ve borçla ilgili diğer ayrıntılar gösterilir. Borç miktarı veya yükümlülüğün başka bir ayrıntısı için taraflar arasında mutabakat yoksa bu durum belge üzerinde de gösterilir. Bu belgeye borçlunun "Kesin Tasarruf Belgesi"nin bir sureti de eklenerek alacaklıya verilir ve durum borçluya bildirilir. Alacaklının dilekçesine ekli diğer evrak, işlemden sonra ilgili dosyadan alınarak, 1974 öncesi yükümlülük kayıt tarihi sırasına göre yeni verilen "Yükümlülük Belgesinin" aslı ile birlikte yeniden dosyalanır. Bu dosya yükümlülükler kütüğü olur.

Yükümlülükler-in öncelik sırası

38. Bu yükümlülüklerin öncelik sırası 20 Temmuz, 1974 öncesi yükümlülüklerin konulduğu tarihlere göre ve eski tarihten başlamak kaydıyle düzenlenir.

EŞDEĞER İŞLEMLERİ

Yasanın 65. maddesi uyarınca yapılan ilânlar

39. Müracaatlar mülkiyet ve değerlendirme açısından karara bağlandıkça Yasa'nın 65. maddesi uyarınca gerekli ilân yapılır. İlân, bir yerleşim yerindeki mallar için kısım kısım ve birden fazla defada yapılabilir. Gazete askı işlemlerine ilişkin olarak yapılacak ilânlarda birden fazla yerleşim yeri için duyuru yapılabilir.

Mülkiyet ve puan değere itirazlar

40. İlân tarihinden 30 gün içinde güney mallarına ilişkin Mülkiyet ve puan değer hususunda itiraz yapılabilir. İtirazı mal ile ilişkisi olmayan kişiler yapabilir. İtirazlara gerekçe verilmesi koşuldur.

İtirazların ele alınması

41. İtirazlar, Yasasının 67. maddesinde belirtilen şekilde ele alınır. Komisyon bu Tüzüğün 10. maddesinde belirtilen usulde gerekirse kişileri ve tanıklarını dinleyebilir. İlgili formlarda herhangi bir hata yapıldığına kanaat getirirse formları düzeltir ve Yasa ile Tüzüklerin hükümleri çerçevesinde karar verip kararı ilgililere yazılı olarak duyurur.

İlân metninin kesinleşmesi

42. Bu Tüzüğün 40. ve 45. maddelerinde belirtilen süre içinde itiraza uğramayan ilân metni gerek mülkiyet gerekse puan değeri hususunda kesinleşir. İtiraza uğrayan konular itirazın sonucunun itiraz sahibine tebliğ edildiği andan itibaren kesinleşir ve işlemler devam eder.

T1 ve T2 cetvellerinin kaldırılması

43. (1) Mülkiyet ve değerlendirme konuları kesinleşen başvurular için T1 Cetveli, Komisyonca 5 süret halinde hazırlanır. Komisyon ayni başvuru sahibinin Kuzeyde tasarruf etmekte olduğu malların değerlendirme formlarını da İskân Dairesi'nden alarak bu mallar üzerinde Türk veya 3. Devlet Uyruklu Özel veya Tüzel kişilerin herhangi bir yükümlülüğü olup olmadığını araştırır. Komisyon Yükümlülüğü olmayan malların formlarındaki değerlendirmeyi kontrol edip onaylar. Onaylanan formların T2 Cetvelleri 5'er suret halinde hazırlanır.

Merkezi Mevzuat Dairesi
http://www.mevzuat.kamunet.net
Tel: 227 17 01

(2) Üzerinde yükümlülük bulunduğu belirtilen malların temin ettiği borcun alacaklıya ödenmesi ve malın serbest bıraktırılması için Komisyon konuyu Bakan eli ile Bakanlar Kurulu'na havale eder. Bakanlar Kurulu'ndan çıkacak karar ışığında işlem yapılır.

(3) Üzerindeki yükümlülük kaldırılmayan mal eşdeğerde verilmez Devlet böyle bir malı rayiç kira ile kiraya verir. Böyle bir kişiye Güneydeki mala karşı eşdeğerde başka bir taşınmaz mal verilme yoluna gidilir.

T3 (a) veya T3 (b) formlarının gönderilmesi

44. T1 ve T2 cetvelleri başvuru sahibinin dosyasında toplanır. T3 (a) veya duruma göre T3 (b) formları da 5 suret halinde hazırlanarak 1 sureti ve T1 ve T2 formlarının birer sureti Yasa'nın 70. maddesi uyarınca gerekli yazı eşliğinde başvuru sahibine Taahhütlü posta ile gönderilir. Cetvellerin birer süreti İskân ve Rehabilitasyon Dairesi'ne iletilir. 3 sureti de başvuru dosyasında muhafaza edilir.

Başvuru sahiplerinin 15 gün içinde Komisyona gitmesi 8.AE. 141/89

45. Başvuru sahibi "T" Cetvellerinin kendisine tebliği tarihinden itibaren 15 gün içerisinde aşağıdaki işlemleri yapar.

(a) T1 ve T2 Cetvellerinde belirtilen Güney ve Kuzey mallarının puan değerlerine yazılı ve gerekçeli olarak itiraz edebilir.

(b) İtiraz etmemesi ve güney malvarlığına ait puan değerlerinin kuzeyde tasarrufunda bulunan taşınmaz malları karşıladığı hallerde Komisyona başvurarak Yasa'nın 82. maddesi gereklerini yerine getirir. İtiraz etmiş olduğu hallerde ise 15 günlük süre itiraz sonucunun kendisine tebliği tarihinden itibaren başlar.

(c) Güney malvarlığına ait puan değerleri kuzeyde tasarruf edilen taşınmaz malları karşılamadığı hallerde Yasanın 71. maddesinin (4) fıkrası uyarınca puan satın almak sureti ile Kesin Tasarruf Belgesi alabileceğini hak sahibine bildirir.

(d) Tasarruf ettiği taşınmaz malların puan değeri güney malvarlığına ait puan değerinden fazla ise eşdeğer olarak alıkoyabileceği taşınmaz malları seçerek bu seçimini Komisyona bildirir.

T Cetvellerinin tekrar gönderilmesi

46. Başvuru sahibi 15 gün için Komisyona gelmezse Komisyon 2'nci bir yazı ile T cetvellerinin birer suretini daha kendisine gönderir. Bu ikinci ihbar olanaklar ölçüsünde elden verilir. Elden veren kişi ihbarın verildiği tarihi belirleyen yazılı bir beyan yapar ve bu beyan ilgili dosyaya konur. Elden verilmesine olanak olmayan durumlarda 2'nci ihbar iadeli taahhütlü posta ile gönderilir.

Başvuru sahibi yine gelmezse elindeki mallar geri alınır. 9.AE.141/89

47. 'ikinci ve son ihbarın kendisine tebliğ edildiği tarihten itibaren 15 gün içinde başvuru sahibi bu Tüzüğün 45. maddesinde belirtilen işlemleri yapmazsa Komisyon bu kişinin elinde bulundurduğu tüm malların tasarruf hakkını iptâl eder ve bu hususu ilgiliye ihbar ile malların Devlete iade edilmesini talep eder. Mallar iade edilmediği takdirde, yasal yoldan geri alınacağı ve alınıncaya kadar rayiç kira üzerinden kullanım tazminatı ödenmesinden sorumlu olacağı kişiye duyurulur, ve gerekli işlemler yapılır.

Merkezi Mevzuat Dairesi
http://www.mevzuat.kamunet.net
Tel: 227 17 01

Başvuru sahibi işlemleri yapmayı kabul ettiğinde Komisyonun yapacağı uygulama
10.AE.141/89

48. (1) Başvuru sahibi Komisyona gelerek gerekli ferağ belgesini imzalarsa Komisyon o kişinin yükümlülükleri olup olmadığını araştırdıktan ve varsa bu yükümlülüklerin o kişinin tasarrufunda olan taşınmaz mallardan hangileri üzerine konacağına karar verdikten sonra Tapu ve Kadastro Dairesine bir T1,T2 ve T3 Cetveli ve ferağ belgesinin bir suretini göndererek bir yazı ile T1 Cetvelinde gösterilen mallara karşılık T2 Cetvelinde gösterilen mallar için Komisyonun belirteceği kişi adına (eğer varsa yükümlülüğe tabi olarak) Kesin Tasarruf Belgesi artan puanları içinde Mal Değer Belgesi verilmesini bildirir.

10.AE.141/89

(2) İmzalatılmış olan ferağ belgesinin bir sureti hak sahibine verilirken birer sureti de İskân Bakanlığı ile Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğüne gönderilir. Bunun dışında ferağ belgesinin bir sureti bir genel dosyada, bir sureti de ilgili dosyada muhafaza edilir.”

(3) Komisyon T cetvellerini Tapu ve Kadastro Dairesine gönderirken mal sahibinden tahsil edilecek harçları da bildirir. Ödenmiş olan harç miktarı ödenmesi gerekenden fazla ise, fazla olan miktar iade edilmez. Başvuru sahibi tarafından dilekçe verilirken imzalanmış olan harçlarla ilgili borç senedi dikkate alınmaz.

Harçlar
11.AE.141/89

49. Saptama, Değerlendirme ve Tazmin Komisyonu “T” Cetvellerini Tapu ve Kadastro Dairesine gönderirken hak sahibinden tahsil edilecek harçları da bildirir. Ödenmiş olan harç miktarı ödenmesi gerekenden fazla ise, fazla olan miktar iade edilmez. Başvuru sahibi tarafından dilekçe verilirken imzalanmış olan harçlarla ilgili borç senedi bu aşamada dikkate alınmaz.

Tapu ve Kadastro Müdürünün yapacağı uygulama

50. Tapu ve Kadastro Müdürü Komisyonun yazısında belirtilecek harçları ve Yasa’nın 75. maddesi uyarınca ödenmesi gerekli değer farkını tahsil ettikten sonra öngörülen işlemi yapar. Verilen Kesin Tasarruf Belgeleri ve bunlar üzerine konan yükümlülükler hususunda Komisyona rapor verir ve Mal Değer Belgesinin bir fotokopisini gönderir.

Terekenin mal değer belgesi

51. Eşdeğer mal için dilekçe verdikten sonra, dilekçe sahibinin ölmesi halinde mal değer belgesi varislerinin arzusuna göre Tereke adına veya her varisinin yasal hissesi oranında kendileri adına ayrı ayrı çıkartılır. Dilekçe sahibinin mal değer belgesi verdikten sonra ölmesi halinde ise, mal değer belgesi müracaat vukuunda Tereke adına veya varislerin kendi adlarına yasal hisseleri oranında devredilir. Şu kadar ki, her iki halde varisler murisin borç ve yükümlülüklerinden sorumlu olurlar. Mal Değer Belgesi varislere devredildiği hallerde bu belgenin devredilmiş şekli ile bir fotokopisi Komisyona gönderilir. Bu devir işlemleri için harç alınmaz.

Mal Değer Belgelerinin devri
12.AE.141/89

52. (1) Yasa kurallarının cevaz verdiği hallerde Mal Değer Belgesindeki eşdeğer mal puanının tümü veya bir bölümü devredilmek istediğinde, devredilecek ve devralacak kişilerin şahsen herhangi bir tapu Dairesine müracaatla gerekli forumları doldurmak suretiyle Tapu Memuru huzurunda ilgili belgeleri imzalayarak devir işlemini yapabilirler.

Ancak, daimi ikametgâhı yurt dışında bulunan hak sahipleri yetkili vekilleri vasıtası ile devir işlemlerini yapabilirler.

Merkezi Mevzuat Dairesi
http://www.mevzuat.kamunet.net
Tel: 227 17 01

(2) Devir işlemleri yapılırken Tapu ve Kadastro Harç ve Ücretler Yasası'nın amir hükümleri uygulanır.

(3) Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürü devri yapılan mal değer belgesinin, devredilmiş şekli ile bir fotokopisini Komisyona gönderir.

Kaynak listelerinin hazırlanması için yapılacak çalışmalar 13.AE.141/89

53. Yasa'nın 72 A maddesi uyarınca kaynak paketinin hazırlanması için aşağıdaki çalışmalar yapılır.

(a) Bakanlık, ilgili organları kanalı ile Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti sınırları içerisindeki yabancıdan kalan taşınmazların kimin tarafından ve hangi statü altında tasarruf edildiğini gözden geçirir. Bunun sonucunda haksız olarak tasarruf edilenler saptanır.

(b) Yukarıdaki (a) bendi uyarınca saptanan, rezervde tutulan, Devletçe kiralanmış olan taşınmazların tümü eşdeğer mala kaynak olacak listelere alınır.

(c) Kaynak olarak meydana çıkarılan taşınmaz malların listeleri Eşdeğer Tazmin Komisyonunda toplanır. Eşdeğer Tazmin Komisyonu bu mallar üzerinde Türk veya 3. Devlet uyruklusu özel veya tüzel kişilerin herhangi bir yükümlülüğü olup, olmadığını araştırır.

(d) Yükümlülüğü olan taşınmazlar için bu Tüzüğün 43. maddesinin (2) ve (3) fıkraları uyarınca işlem yapılır. Yükümlülüğü olmayan malları Eşdeğer Tazmin Komisyonu "Kaynak Paketi" haline sokar.

Kaynak paketlerinin aralıklarla ilânı 14.AE.141/89

54. (1) Eşdeğer Tazmin Komisyonu ilân ettiği kaynak paketini sonuçlandırdıktan sonra en kısa sürede başka bir kaynak paketi ilân etmek suretiyle kaynak paketlerinin sürekliliğini sağlar.

(2) Kaynak paketinde ilân edildiği halde talep edilmeyen taşınmaz mallar müteakip paket veya paketlerde ilân edilebilir.

(3) Her kaynak paketi bir sıra numarası verilmek sureti ile sayılandırılır ve bu kaynak paketlerinin bir sureti muhafaza edilir.

Mal istem dilekçelerinin sunulması 15.AE.141/89

55. Kaynak paketinin ilânını müteakip mal değer belgelerini almış hak sahipleri taşınmaz mal isteminde bulunabilirler. Alınan bu mal istem dilekçeleri Eşdeğer Tazmin Komisyonu Dairesinde toplanır ve Eşdeğer Tazmin Komisyonu ilân süresinin hitamını müteakip bu dilekçeleri işleme koyar.

Kaynak Paketlerinin ilân süresi ve şekli 16.AE.141/89

56. (1) Kaynak Paketleri halkın kolaylıkla görüp tetkik edebileceği umumi bir yerde ve bu köy veya kentin bağlı bulunduğu Kaza Tapu Dairesi ile İskân Şube Müdürlüklerinde 15 gün süreyle asılmak sureti ile ilân edilir.

(2) Kaynak Paketlerinin ilân tarihi, yeri ve süresi ilân ile müracaat süreleri radyo ve en az iki gündelik gazetede iki kez ilân edilmek sureti ile hak sahiplerine duyurulur.

Merkezi Mevzuat Dairesi
http://www.mevzuat.kamunet.net
Tel: 227 17 01

Kaynak Paketine yapılan müracaatların tetkiki 17.AE.141/89

57. Eşdeğer Tazmin Komisyonu ilân edilmiş kaynak paketine yapılmış olan müracaatları tasnif ederek her mal için istemde bulunan hak sahiplerinin listelerini hazırlar ve bu müracaatları Yasa'nın hale göre 68B. veya 76. maddeleri uyarınca yapılmış Tüzükler Kurallarına göre inceleyerek hangi malın kime verileceğine karar verir.

Tapu Müdürlüğüne eşdeğerde verilecek taşınmazlar hususunda bilgi verilmesi 18.AE.141/89

58. Eşdeğer Tazmin Komisyonu kaynak paketinden verilmesini onayladığı taşınmaz malların bir listesini hazırlar ve bunu bir yazı ile bu malların hak sahibinin mal değer belgesindeki puan miktarının ne kadarı karşılığında verildiğini, mal değer belgesinde yükümlülük varsa bu yükümlülüğün verilecek Kesin Tasarruf Belgesinden hangisine işleneceğini Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğüne bildirir. Müdürlük de bunun sonucunda Kesin Tasarruf Belgesini hazırlar.

Verilen mallar için bir defterin tutulması 19.AE.141/89

59. Saptama, Değerlendirme ve Tazmin Komisyonları ile Eşdeğer Tazmin Komisyonu her köy veya kent için plân referansları sırasına göre düzenlenmiş bir defter tutar ve her parselin kime verdiğini bu deftere kaydedilir.

IV. BÖLÜM

GENEL HÜKÜMLER

Alacakların borçlara mahsubu

60. Yasa'nın 77 (2) maddesinde belirtilen haklar Maliye işlerinden sorumlu Bakanlık tarafından saptanır ve borç yükümlülüğünden düşürülür.

Özel ihtilâfların halli

61. Komisyon, özel veya tüzel kişiler arasında olan mülkiyet, tasarruf, icar borç miktarları v.b. ihtilâflara bakmaz. Bunlar mahkemelerde halledilir.

Kaza Hakimi Huzurunda yapılacak yemin

62. Saptama, Değerlendirme ve Tazmin Komisyonu Başkan ve üyeleri ile Danışma Kurulu Başkan ve üyeleri Yasada belirtilen yemini bir Kaza Hakimi huzurunda yaparlar.

Komisyonların üyelerinin akrabalarını ilgilendiren konularda toplantıya üye olarak katılmamaları

63. (1) Komisyon ve kurul Başkan ve üyeleri kendilerini bizzat veya ikinci dereceye kadar kan ve sıhhi akrabalarını ilgilendiren konular görüşülürken toplantıya üye olarak katılmazlar.

(2) İkinci dereceye kadar olan akrabalıklar şunlardır:

(a) Kendinin; eşi, evladı, torunu, babası, anası, kardeşi.

(b) Eşinin; evlâdı,torunu, babası, anası, kardeşi.

(c) Evlat, torun ve kardeşlerin eşleri.

(3) Bu maddenin maksatları bakımından Başkanın toplantıya katılmaması durumunda, Komisyon veya kurula İskân işlerinden sorumlu Bakanlığın görevlendireceği başka bir Komisyon veya Kurul Başkanı başkanlık eder.

Komisyon Başkan ve üyelerinin yazılı mal beyanında bulunması

64. Tüm Komisyon Başkan ve üyeleri kendileri, karıları, ve evli olmayan çocukları için yazılı mal beyanında bulunur, ve bu beyanın aslını Kaza Mahkemesi Mukayyitliğine, bir suretini de İskân işlerinden sorumlu Bakanlığa verirler. Mal deyimi güneyde ve kuzeyde taşınmaz, mal, para, mücefher ve bonoyu kapsar. Borçlarda belirtilir. Bu beyan kapalı ve mühürlü zarf içinde muhafaza edilir.

Merkezi Mevzuat Dairesi
http://www.mevzuat.kamunet.net
Tel: 227 17 01

Yürütme
20.AE.141/89

65. Bu Tüzük Bakanlar Kurulu adına İskân İşlerinden sorumlu Bakanlıkça yürütülür.

Yürürlüğe giriş ve yürürlükten kaldırma
R.G.16/6/1978
Ek: III A.E. 116

66. Bu Tüzük Resmi Gazete'de yayınlandığı tarihten itibaren yürürlüğe girer ve ayni tarihten itibaren (1978 Eşdeğer Mal ile İlgili Kurul ve Komisyonları Tüzüğü) iptal edilir.

Merkezi Mevzuat Dairesi
http://www.mevzuat.kamunet.net
Tel: 227 17 01