

VAKIF ZEYTİNCİLİK, İNCİRLİK, FINDIKLIK,
NARENCİYE VE MEYVALIKLARIN SATIŞ
ŞEKLİ HAKKINDAKİ NİZAMNAME

Bakanlar Kurulu Kararının Tarihi : 20.11.1953, No: 4/1831
Dayandığı Kanunun Tarihi : 1.7.1953, No: 6092
Yayımlandığı R. Gazetenin Tarihi : 13.1.1954, No: 8606
Yayımlandığı Düsturun Tertibi : 3, Cildi: 35, S. 58

Madde 1 - Mazbut vakıflarla emanet ve niyabet yoliyle idare edilen mülhak vakıflardan mevkilerine ve temin ettikleri menfaate göre elde kalmaları gerekli görülmiyen zeytinlik, incirlik, fındıklık, narenciye ve meyvalıkların tesbit ve bedel takdiri suretiyle satılmaları şekli, bu Nizamname hükümlerine tabidir.

Madde 2 - Birinci maddede yazılı gayrimenkullerden hangilerinin ve nerelerde bulunanların satılabileceği, mahalli vakıflar ve varsa işletme müdürlüklerinin mütalaaları üzerine İdare Meclisinden karar alınmak şartıyla Vakıflar Umum Müdürlüğünce tayin ve tesbit olunur.

Madde 3 - Satılmasına karar verilen gayrimenkullerin, lüzumunda ölçülerek tahdit ve içlerindeki ağaç miktarının ve vasıflarının tesbiti ile bedellerinin tayini, tesbit ve takdir komisyonlarınca yapılır.

Madde 4 - Tesbit ve takdir komisyonları, bir reis ve iki azadan tereküp eder. Reis ile bir aza Vakıflar teşkilatında vazife görenlerden olmak üzere Umum Müdürlükçe, diğer aza da gayrimenkul; köy sınırları içinde ise köy ihtiyar heyetince bu işlerden anlayan köy sakinleri arasından, köy sınırları içinde değilse mahalli en büyük mülkiye amirlerince keza bu işlerden anlayanlar arasından seçilir.

Komisyonlar, tam sayı ile toplanır ve ekseriyetle karar verirler.

Madde 5 - Komisyonlar, çalışacakları mıntakadaki gayrimenkullerin varsa tesbit fişleriyle kadastro çaplı tasarruf vesikalarını ve diğer lüzumlu evrakı, alakalı vakıflar müdürlüğünden alırlar.

Madde 6 - Komisyonlarca, üçüncü madde uyarınca lüzumunda gerekli tahdit ve tesbit işleri yapıldıktan sonra gayrimenkullere aşağıdaki hususlar nazara alınmak ve bir tapuya merbut her gayrimenkul müstakillen mütalaa edilmek suretiyle bedel takdir olunur:

A - Mahalli vakıflar veya işletme müdürlüklerinden alınacak resmi kayıt suretlerine müsteniden gayrimenkulün varsa son beş senelik mahsul verimi ve bunun para olarak ifadesi;

B - Mahalli vakıflar müdürlüklerinden alınacak resmi kayıt suretlerine müsteniden gayrimenkulün son beş senelik gelir miktarı;

C - Gayrimenkulün zemininin ayrıca ziraate elverişli olup olmadığı;

D - Zeminin ve üzerindeki ağaçların mülkiyetinin tamamen vakfa veya zeminin veyahut ağaçların eşhasa ait olup olmadığı;

E - Ağaçların ve toprağın ayrı ayrı umumi verim imkanları;

F - Gayrimenkulün faydalanabileceği su bulunup bulunmadığı;

G - Mevcut ise alelümum mebani ve tesisatın değeri;

H - Gayrimenkul içinde mezarlık, türbe gibi muhdesat ile sair hayrat mebani bulunup bulunmadığı.

Madde 7 - Yukardaki madde şumulü dairesinde vakfa ait bir gayrimenkule bedel takdiri sırasında o mıntakada aynı vasıftaki gayrimenkullerin alım ve satım kıymetleri de nazara alınır.

Madde 8 - Bedel takdiri aşağıda yazılı esaslara göre yapılır:

A - Zemini ve üzerindeki ağaçları vakfa ait olup tamamen ve munhasıran ağaçlık olarak istifade edilen gayrimenkullerde:

Zemin mülkiyetinin vakfa aidiyeti de nazara alınmak suretiyle beher ağaca konulacak kıymetlerin baliği;

B - Zemini ve üzerindeki ağaçları vakfa ait olup zemini zeriyata da müsait bulunan ağaçlıklı gayrimenkullerde:

Gayrimenkul dahilindeki beher ağacın kıymetlerinin baliği ile zeriyata müsait zeminin beher dönümünün ortalama kıymetlerinin baliği;

C - Zemini başkasına ve ağaçları vakfa ait olan gayrimenkullerde:

Zeminin eşhasa ait olduğu nazara alınarak beher ağaca konulacak kıymetlerin baliği;

D - Zemini vakfa ve ağaçları başkasına ait bulunan gayrimenkullerde:

Zeminin zeriyata müsait olup olmaması da nazara alınmak suretiyle konulacak ortalama dönüm kıymetiyle bunların baliği.

Madde 9 - Bedeli tesbit olunan her gayrimenkul için (Bedel takdir fişi) tanzim edilir. Bu fişe, ait olduğu gayrimenkulün durumuna göre, 1/1000 - 1/10000 mikyasında bir krokisi resmedilir. Krokilerin tanziminde mevcutsa çaplı tasarruf vesikaları esas ittihaz olunur.

Gayrimenkulün, bu Nizamnameye bağlı cetveldeki arazi nevilерinden hangisine girdiği krokide gösterilmekle beraber tamamı bu cetveldeki nevilерden yalnız birine girmeyip de bazı parçalarının verim bakımından daha iyi veya daha kötü olması halinde, vasıfları değişik olan kısımların kıymetleri de kroki üzerinde ayrı ayrı işaretlenir. 6, 7 ve 8 inci maddeler esasları dahilinde takdir edilen bedel, mucip sebepleriyle birlikte fişin altına dercolunarak komisyon reis ve azaları tarafından imzalanır.

Madde 10 - Bedelleri takdir olunan gayrimenkuller için düzenlenen fişler, gayrimenkulün hudutları dahilinde bulunduğu köy, kasaba veya şehirde komisyon mesaisinin hitamını mütaakıp mahalli vakıflar müdürlüğüne tevdi olunur.

Madde 11 - Mahalli vakıflar müdürlüğü; bedeli konulan gayrimenkulün satış muamelesinin tekemmül ettirilmesi için kendisine devdi olunan fişlerle tesbit ve takdire müteferri sair evrak ve vesaiki, 2762 sayılı kanunun 12 nci maddesi uyarınca gerekli karar alınmak üzere, varsa, mütalaası ile birlikte Vakıflar Umum Müdürlüğüne gönderir.

Madde 12 - Vakıflar İdare Meclisince elden çıkarılmasına karar verilen gayrimenkullerin satışlarına mütaallik muameleler satış komisyonları tarafından yapılır.

Madde 13 - Satış komisyonları, 4 üncü madde hükümleri dairesinde ve tesbit ve takdir komisyonlarından ayrı olarak teşkil edilir, tam sayı ile toplanır ve ekseriyetle karar verirler.

Madde 14 - Satış komisyonları, çalışacakları mıntakada bulunan gayrimenkullerin tesbit ve takdir fişleriyle satış emri ve buna müteferri diğer evrak ve vesaiki mahalli vakıflar müdürlüğünden alırlar.

Madde 15 - Satış komisyonları, çalışacakları, köy, kasaba veya şehirde faaliyete geçmeden evvel on beş gün müddetli bir ilan yaparlar ve 16 ncı maddedeki hususları ihtiva etmek üzere Umum Müdürlükçe tanzim edilecek beyan kağıtlarından kafi miktarını alakalı köy, kasaba veya şehirdeki ihtiyar heyetlerine tevdi ederler.

İlanda, vakıf gayrimenkulleri satın almak isteyenlerin on beş günlük ilan müddeti içinde muhtarlıktan alacakları beyan kağıtlarını doldurup imza ve ihtiyar heyetine tasdik ettirerek tevdi etmeleri lüzumu, aksi halde isteklerinin nazara alınmayacağı hususu belirtilmekle beraber ilan müddeti içinde tesbit olunan bir tarihte idare memurlarından birinin satış işlerinin sureti cereyanı ve diğer hususlar hakkında mütemmim malumat ve izahat vermek üzere gayrimenkulün bulunduğu köy, kasaba veya şehire geleceği, alakalıların tereddüt ettikleri hususlar için kendisine başvurmaları tavzih olunur. İlan, herkesin görebileceği yerlere asılmakla beraber gazete çıkan yerlerde gazete ile veya sair münasip vasıtalarla da halka duyurulur ve keyfiyet köylerde ihtiyar heyetince, kasaba ve şehirlerde belediyelerce düzenlenecek bir zabıta tevsik edilir ve bu vesika satışa mütedair evrak arasında saklanır.

Madde 16 - Beyan kağıtlarını dolduracak olanların; bu kağıtlarda:

A - Hüviyet, medeni durum ve birlikte oturan çocuk adedi;

B - Arazisi ve ziraat aletleri bulunup bulunmadığı, varsa çeşit ve miktar-

ları;

- C - Çiftçi, göçmen, ortakçı, kiracı veya ziraat işçisi olup olmadığı;
 - D - Bulunduğu mıntıkada kaç seneden beri yerleşmiş olduğu,
 - E - Gayrimenkul satın aldığı takdirde bedelini nasıl ödeyeceği,
- gibi sorulan hususları doğru olarak belirtmeleri ve imzalarını ihtiyar

heyetlerine tasdik ettirmeleri şarttır.

Madde 17 - Beyan kağıdı dolduracakların:

- A - Türk olması veya;
 - B - Medeni haklara sahip bulunması;
 - C - Çiftçi olması,
- lazımdır.

Madde 18 - Satış, aşağıdaki sıraya göre aile reislerine yapılır:

A - (Değişik: 23.12.1955 - 4/6333 K.) Kendisinin veya ailesinin hiç arazisi olmayıp başkalarının arazisinde kiracılık veya ortakçılık yapanlar;

B - Kendisinin veya ailesinin yeter derecede zirai gayrimenkulü olmıyan çiftçiler;

C - Ziraat işçiliğiyle geçinenler.

Bu Nizamnamede yazılı aileden maksat, karı koca ile çocuklardır. Çocuklardan reşit olanların aile dışında kalmaları kendi dileklerine bağlıdır.

Madde 19 - Satışlarda, yukarki maddenin her bendi içinde de aşağıdaki sıra gözetilir:

A - Çocuk sahibi olanlar; (Çocuk adedi ayrıca rüçhan sebebidir.)

B - Çocuksuz evliler;

C - Evli olmıyanlar.

Madde 20 - Bir aile reisinin ziraat işçisi sayılarak satıştan istifade edebilmesi için şu şartların tahakkuku lazımdır:

A - Hiç arazisi olmamak;

B - Satışı yapılacak gayrimenkulün bulunduğu mıntakada en az üç yıldanberi yerleşmiş bulunmak; (Göçmenler için müddet şartı aranmaz.)

C - En az üç yıldanberi o bölgede devamlı olarak ziraat işçiliğiyle meşgul bulunmuş olmak.

Madde 21 - İhtiyar heyetleri tarafından tasdik edilip Satış Komisyonuna tevdi olunan beyan kağıtları muhtevası, tetkik ve tahkik olunarak doğruluklarına kanaat getirilenler 18 ve 19 uncu maddelerde yazılı sıralar ve sıralar içindeki rüçhan sebeplerine göre tasnif olunur.

Madde 22 - Bir aileye satılacak gayrimenkullerin mümkün olduğu kadar toplu veya birbirine yakın parçalar halinde olmasına dikkat edilir. Bir aileye isabet edecek hadden fazla bulunan gayrimenkuller, Satış Komisyonları tarafından münasip şekilde ve belirli işaretlerle parsellenerek her parsel ayrı ayrı satılır. Parsellerin kıymetleri, tesbit ve takdir komisyonları tarafından kabul edilen bedelle mukayyet kalınmak üzere ayrı ayrı tesbit olunur. Parseller arasında kalan yol vesaire gibi istifade edilemiyen kısımlar için herhangi bir kıymet tenzili yapılmaz ve bu kısımlara ait değerler mesahalariyle mütenasip olarak parseller arasında taksim edilir.

Madde 23 - Bir aileye satılacak gayrimenkulün miktarı, mümkün olduğu kadar bir çiftçi ailesinin geçinmesine ve aile fertlerinin iş kuvvetlerinin değerlendirilmesine kifayet edecek genişlik ve verimde olmak ve gayrimenkulün vasfı, bulunduğu mıntaka ve mahallin zirai icapları nazara alınmak suretiyle Umum Müdürlükçe tayin ve tesbit olunur.

Madde 24 - Yapılacak satışlarda bir aile beş nüfus itibar edilerek beş nüfustan eksik ailelere beş nüfusluk, beş nüfustan fazla ailelere de beş nüfusluk miktarın % 50 sini geçmemek üzere her fazla nüfus için tesbit edilecek hadlerin % 10 fazlası satılabilir.

Madde 25 - Bu Nizamname hükümlerine göre satışı yapılacak bir gayrimenkulün bütünlüğünün bozulmamasını sağlamak üzere beher aile için tesbit edilecek miktarın % 20 ye kadar eksik veya fazlası aynı aileye satılabilir.

Madde 26 - Satılacak parçalar, bir aile için tesbit edilen hadler dahilinde olmak kaydıyla gayrimenkulün nevi bakımından hiç bir tefrik yapılmaksızın 18 ve 19 uncu maddelerdeki sıralara göre, kur'a ile alakalılarına satılır. Parçalar arasında beş nüfusluk bir aile ihtiyacından fazla vüsatta olanlar mevcutsa bu gayrimenkuller, yukardaki esasa riayet edilmek şartıyla, nüfusu beşten fazla olup o büyüklükteki araziye müstahak bulunan aynı nüfusa malik aileler arasında kur'aya tabi tutulur.

Kendilerine isabet edecek gayrimenkulü satın almak istemeyenlerin talepleri, o köydeki satışların yapılmasını mütaakıp ve elde gayrimenkul kaldığı takdirde nazara alınır.

Kur'ayı mütaakıp tarafların rıza ve müracaatları ve keyfiyetin komisyonca zabıtla tesbiti şartıyla, hak sahiplerine isabet edecek parçalar arasında mübadele caizdir.

Madde 27 - Bir köy, kasaba veya şehirde bulunan gayrimenkullerin yukardaki maddeler hükümleri dahilinde satışları yapıldıktan sonra elde gayrimenkul kaldığı takdirde, üç yıl ikamet kaydı gözetilmeksizin o köy, kasaba veya şehirdeki muhtaç ziraat işçilerinden talip olanlara ve bunlara vakı satıştan sonra elde gayrimenkul kalırsa en yakınından başlamak üzere civar köy, kasaba veya şehirdeki istekli ihtiyaç sahibi aile reislerine aynı sıra ve esaslar dairesinde satışları yapılır.

Bu şekilde de satış yapıldığı halde elde gayrimenkul kalırsa veya gayrimenkulün bulunduğu köy, kasaba ve şehirde muhtaç çiftçi bulunmaz veya bunlar talip olmazlarsa gayrimenkuller sair isteklilerine satılır.

Muhtaç çiftçi olmıyan isteklilere satış yapılabilmesi için, Umum Müdürlükçe münasip görülecek usul ve vasıtalarla ayrıca ilan yapılması ve ilan tarihinden itibaren iki ay geçmiş olması lazımdır. Talipler taaddüt ettiği takdirde satış, kur'a ile yapılır.

Madde 28 - Mülkiyeti başkalarına ait zemin içinde bulunan vakıf ağaçlarla mülkiyeti başkalarına ait ağaçların bulunduğu vakıf zeminler, zemin veya ağaçların malikine bu Nizamname hükümlerine göre takdir olunacak bedellerle satılır.

Madde 29 - Bu Nizamname hükümlerine göre satış komisyonlarınca satışları yapılan gayrimenkullerin ferağ takrirleri mahalli vakıflar müdür ve memurluklarınca verilir. Ferağın yapılabilmesi için, gayrimenkule takdir olunan bedelin, peşin olarak tesviyesi şarttır.

Madde 30 - 6092 sayılı kanunun birinci maddesine dayanılarak tanzim ve Devlet Şurasınca tetkik edilmiş olan bu Nizamname hükümleri, Resmi Gazete ile neşredildiğinin ertesi gününden itibaren mer'iyete girer.

Madde 31 - Bu Nizamname hükümlerini İcra Vekilleri Heyeti yürütür.

CETVEL

Verim derecesi	Kuraklık veya yağışlı yılda 500 mm.den az veya çok	Zeminin cinsi
I. Nevi	Yağışlı	Sulanabilen
		Taban
		Kıraç
	Kurak	Sulanabilen
		Taban
		Kıraç
II. Nevi	Yağışlı	Sulanabilen
		Taban
		Kıraç
	Kurak	Sulanabilen
		Taban
		Kıraç
III. Nevi	Yağışlı	Sulanabilen
		Taban
		Kıraç
	Kurak	Sulanabilen
		Taban
		Kıraç

20.11.1953 TARİH ve 4/1831 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI
İLE YÜRÜRLÜĞE KONULAN TÜZÜĞE EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN
TÜZÜKLERİN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHLERİNİ GÖSTEREN ÇİZELGE

Ek ve Değişiklik Getiren Tüzüğü
Yürürlüğe Koyan Kararnamenin

Tarihi	Numarası	Farklı Tarihte Yürürlüğe Giren Maddeleri	Yürürlüğe Giriş Tarihi
23.12.1955	4/6333	--	23.1.1956

20.11.1953 TARİH ve 4/1831 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI
İLE YÜRÜRLÜĞE KONULAN TÜZÜĞE EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN
TÜZÜKLERİN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHLERİNİ GÖSTEREN ÇİZELGE

Ek ve Değişiklik Getiren Tüzüğü
Yürürlüğe Koyan Kararnamenin

Tarihi	Numarası	Farklı Tarihte Yürürlüğe Giren Maddeleri	Yürürlüğe Giriş Tarihi