

AFET SEBEBİYLE HAK SAHİBİ OLANLARIN TESPİTİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK

Kapsam:

Madde 1- Bu Yönetmelik 7269 sayılı Afetler Kanununun 1051 sayılı Kanunla değiştirilen 29 uncu maddesi gereğince hazırlanmıştır.

Madde 2- Afet sebebiyle, kendilerine bina yapılacak veya inşaat kredisi verilecek malik ve hissedarlarla, ebeveyni ile birlikte oturan evli kişilerin hak sahipliği yönünden tayin ve tespitleri bu Yönetmelik esaslarına göre yapılır.

Madde 3- Bu Yönetmelikte yer alan "Hak sahibi" deyimini, afetzedelerin, yıkılan veya ağır hasar gören binalarla olan mülkiyet ilişkilerini ve yeniden yapılacak binalardan veya verilecek inşaat kredisinden yararlanabilme durumlarını ifade eder.

Kendilerine ait konutları zarar görenlerin durumu:

Madde 4- a) Afet sebebiyle, kendilerine ait bulunan konutları yıkılan, yanan veya oturulamayacak derecede ağır hasar gören afetzede aileler,

b) Kendilerine ait konutları muhtemel bir afete maruz bulunan aileler,

c) Afet gören yerlerin bitişiğinde veya yakınında, üzerinde bina yaptırılmak üzere İmar ve İskan Bakanlığınca tespit edilip imar planına dahil edilen veya bu konutları için kıymet belgesi verilen aileler,
Hak sahibi sayılırlar ve bu ailelere yeniden konut yapılır veya konut kredisi verilir.

Ebeveynine ait konutta oturan evli kişilerin durumu:

Madde 5- Hak sahibi ebeveyni ile birlikte oturan evli kişilerin bulunması halinde, sadece ebeveyni ile birlikte olmak üzere bir konut verilir.

Madde 6- Ebeveynine ait başka bir konutta ebeveyninden ayrı olarak oturmakta olan evli kişilerden her biri, ayrı ayrı olmak üzere hak sahibi sayılırlar.

Müşterek konutları zarar görenlerin durumu:

Madde 7- a) Afet sebebiyle, iştirak veya müşterek mülk halindeki konutları yıkılan, yanan veya oturulamayacak derecede ağır hasar görenlere,

b) İştirak veya müşterek mülk halindeki konutları muhtemel bir afete maruz bulunanlara,

c) Afet gören yerlerin bitişiğinde veya yakınında, üzerinde bina yaptırılmak üzere İmar ve İskan Bakanlığınca tespit edilip imar planına dahil edilen kısımlar içindeki iştirak veya müşterek mülkiyet halindeki konutları istimlak edilen veya bu konutları için kıymet belgesi verilenlere,
Yine aynı şekilde hisseli olmak üzere sadece bir konut yapılır veya bir konut için kredi verilir.

Madde 8- 7 nci maddede belirtilen iştirak veya müşterek mülk halindeki konutlarda birden fazla hissedar "aile" birlikte oturmakta ise, bu aileler ayrı ayrı hak sahibi sayılırlar.

Başka konutu olanların durumu:

Madde 9- Yukarıdaki maddelere göre, afetten doğrudan doğruya veya dolaylı olarak zarar gördükleri tespit edilen veya zarar görmeleri muhtemel bulunan kimselerden, kendisine veya eşine ait o yerde müstakil başka konutu veya dairesi bulunanlar hak sahibi sayılmazlar ve bu gibilere yeniden konut yapılmaz ve konut kredisi verilmez.

Bu tespit yapıldığında, talep ve taahhütnamelerin incelenme tarihi esas alınır.

Birden fazla konutu zarar görenler veya görmesi muhtemel olanlar, sadece bir konut için hak sahibi olabilirler.

İşyerlerinin zarar görmesi halinde:

Madde 10- Afet sebebiyle, dükkan ve firm gibi işyerleri yıkılan, yanan veya kullanılmayacak derecede ağır hasar gören kimseler hak sahibi sayılabilir; bu kimselere yine aynı neviden işyeri yapmaları için inşaat kredisi verilebilir.

İşyeri iştirak veya müşterek mülk halinde ise, hissedarlara yine aynı şekilde hisseli olmak üzere aynı neviden bir işyeri için inşaat kredisi verilebilir.

O yerde kendisine veya eşine ait müstakil başka bir işyeri bulunanlar bu krediden faydalanamazlar.

Hak sahipliğinin devir ve tebdil edilemeyeceği:

Madde 11- Hak sahipliği, ilişkin bulunduğu konut, ya da işyeri için hüküm ifade eder; konuta ilişkin hak sahipliğinin işyerine, işyerine ilişkin hak sahipliğinin de konuta tebdili mümkün değildir.

Afetzedelik ve buna ilişkin hak sahipliği üçüncü şahıslara devrolunamaz. Afetten zarar gören bir taşınmaz malı, afetten sonra satış veya başka şekillerle devralan üçüncü şahıslar da hak sahibi niteliğini kazanamazlar.

Konutu ve işyeri birlikte zarar görenler:

Madde 12- Bir kinse, konut ve işyerinin birlikte zarar görmesi halinde, hem konut ve hem de işyeri için ayrı ayrı hak sahibi olabilir.

Ölen afetzedelerin durumu:

Madde 13- (Değişik:RG-26/01/2006-26061)

Ölen bir kimsenin afetzedeliği ve hak sahipliğine ilişkin hakları mirasçılara geçer. Mirasçılar birden fazla ise, kendilerine ve eşlerine ait konutu olup olmadığına bakılmaksızın birlikte hak sahibi sayılırlar.

Mirasçılar birlikte borçlandırırlar. Ancak; mirasçılar istekleri halinde bu haklarından feragat edebilirler.

Mülkiyet durumunun tevsiği:

Madde 14- Konut ve işyerlerine ilişkin mülkiyet rabatası sırasıyla, tapu senedi, tasarruf belgeleri, vergi kayıtları ve diğer resmi belge ve kayıtlarla tevsi olunur.

Bu belge ve kayıtların bulunmaması halinde mahalle veya köy muhtarlıklarından alınacak ilgili mülkiye amirine tasdik ettirilmiş ilmühabere istinat edilir.

Kıracı ve misafir durumu:

Madde 15- Kiracı ve misafir durumunda olanlar, bu nitelikleri sebebiyle, hak sahibi olamazlar.

Talep ve taahhütname alınmasına ilişkin ilan:

Madde 16- Bu Yönetmelikte belirtilen esaslara ve kistaslara göre hak sahibi niteliğini taşıyanların, talep ve taahhütname vermelerini sağlamak üzere durum mahallinde ilan olunur. İlanın şekli ve süresi mahallin şartlarına ve imkanlarına göre ilgili mülkiye amirlerince tespit ve takdir olunur.

İlan metninde, yapılacak inşaat yardımının amacı, mahiyeti, şekli, şartları, kimlerin hak sahibi olabilecekleri, talep ve taahhütname verme süresi ve benzer hususlar belirtilir.

İlanın yapıldığı, bir tutanakla belgelendirilir.

Talep ve taahhütname verilmesi:

Madde 17- Hak sahibi durumunda olanlardan, inşaat kredisi verilmesini yada bina yaptırılmamasını isteyenlerin 16 ncı maddede belirtilen ilanın yapıldığı günden itibaren iki aylık süre içinde mahallin en büyük mülkiye amirine yazılı olarak talep ve taahhütname vermeleri şarttır.

Afet gören yerlerin bitişiğinde veya yakınında, üzerinde bina yaptırılmak üzere tespit edilip imar planına dahil edilen kısımlar içinde binaları kamulaştırılanlar için bu süre, kamulaştırma kararının kendilerine bildirilmesinden veya bu durumun ilanından itibaren hesaplanır.

Hastalık, askerlik ve benzer sebeplerle, süresinde talep ve taahhütname verme imkanı bulamayanların durumları İmar ve İskan Bakanlığınca takdir edilir.

Talep ve taahhütname kapsamı:

Madde 18- Talep ve taahhütname metninde: Afet yerinin il, ilçe, bucak, mahalle ve köy itibariyle adı, hak sahibinin kimliği ve adresi, olmuş veya muhtemel afetin türü, talebin mahiyeti ve konusu, kanundan ve ilgili yönetmelikten doğan yükümlülük ve şartlarla İmar ve İskan Bakanlığınca uygulama metodu, yapı tipleri, yapı kısımları ve boyutları, yerleşme yeri, inşaat süresi, borçlandırma şekli ve süresi ve diğer konularda tespit edilecek şartlara ve esaslara uyulacağı belirtilir.

Talep ve taahhütname bir tek metin halinde düzenlendikten sonra hak sahibi tarafından imza edilir ve ilgili mahalle ve köy muhtarlığınca tasdik olunur.

Talep ve taahhütnameyi kimlerin vereceği:

Madde 19- Talep ve taahhütname, bu Yönetmelikte nitelikleri belirtilen hak sahibi kimseler veya bunların vekilleri tarafından verilir. Reşit olmayanları, tenyiz kudreti bulunmayanları veli ve vasileri temsil ederler.

Maddi ve usulü hatalar ve noksanlıklar talep ve taahhütnameyi hükümsüz kılmaz; ancak bu hataların ve noksanlıkların ilgililerce giderilmesi sağlanır.

Bir bina için birlikte hak sahibi sayılanlar talep ve taahhütnamelelerini müştereken verebilecekleri gibi, ayrı ayrı da verebilirler.

İnceleme komisyonu:

Madde 20- Talep ve taahhütname, ilgili mülkiye amirinin veya temsil edeceği bir memurun başkanlığında:

a) İmar ve İskan Bakanlığınca mahalli kuruluşundan bir,

b) Mahalli tapu dairesinden bir,

c) Belediye teşkilatı olan yerlerde Belediye encümeninden bir, köylerden ise ihtiyar kurulundan bir,

temsilcinin katılımıyla kurulacak bir komisyon tarafından incelenerek değerlendirilir.

İmar ve İskan Bakanlığınca kuruluşu bulunmayan yerlerde ilgili mülkiye amirinin tayin edeceği şahıs İmar ve İskan Bakanlığını temsilen Komisyona katılır.

İlgili mülkiye amirleri, bilgi ve görgüsünden istifade edilecek kimseleri de komisyon çalışmalarına iştirak ettirebilirler.

Hak sahibi listelerinin düzenlenmesi:

Madde 21- Komisyon, talep ve taahhütnameleri en kısa zamanda inceleyip değerlendirerek hak sahipleri listesini düzenler. İnceleme sırasında, hasar tespit, jeolog ve DSİ raporlarından da yararlanır. Hak sahipleri listesinde afetzedelerin adı, soyadı, doğum tarihi ve baba adları belirtilir.

Talep ve taahhütname verenler arasında, bu Yönetmelikte tespit olunan esaslara ve kıstaslara göre hak sahibi niteliğini taşımayanlar varsa, bunlar gerekçeleriyle birlikte ayrı bir listede gösterilir.

Listeler düzenlendikten sonra, komisyon üyeleri tarafından imzalanır ve durum ayrıca bir tutanakla belgelendirilir.

Hak sahipleri listesi ile tutanaktan birer nüsha İmar ve İskan Bakanlığına gönderilir.

Hak sahibi olmayanlara tebliğ yapılması:

Madde 22- Hak sahibi olmadıkları anlaşılanlara durum yazılı olarak tebliğ olunur. Bu tebligattan itibaren 15 günlük süre içinde ilgililer itirazda bulunabilirler. İtiraz komisyonca incelenerek karara bağlanır.

Hak sahipleri ve itiraz konusunda nihai karar İmar ve İskan Bakanlığınca verilir.

Hak sahipliğinden feragat:

Madde 23- Talep ve taahhütname verenlerden hak sahibi oldukları tespit olunan afetzedelerden:

a) İhale suretiyle yapılacak inşaatlarda ihale tarihinden,

b) Emanet usulü ile yapılacak inşaatlarda emanet kararının alınması tarihinden,

c) Evini yapana yardım metodu uygulaması yapılacak yerlerde ise, arsaların elde edilmesi işlemlerinin sonuçlanmasından,

Önce yazılı olarak baş vurmak suretiyle hak sahipliğinden feragat edebilirler.

Belirtilen tarihlerden sonra feragat edenler hakkında, Afetler Kanununun 28 inci maddesinde durumlarına karşılık olan müeyyideler uygulanır.

Çeşitli hükümler:

Madde 24- Bu Yönetmeliğin uygulanması ile ilgili yazışma, haberleşme ve her türlü muamelat işleri İmar ve İskan Bakanlığı İl İmar Müdürlükleri ve Afet İşleri Amirlikleri tarafından, bunların bulunmadığı yerlerde ise Toprak ve İskan Müdürlüğü veya Memurluğunca yürütülür.

Madde 25- Bu Yönetmelik esaslarının uygulanabilmesi için, olmuş veya muhtemel afetin, kanunda ve ilgili Yönetmeliğinde belirtilen esaslara göre genel hayata etkili bulunduğu tespit edilmiş olması şarttır.

Madde 26- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.