**3091 Sayılı Kanun Başvuru İşlemleri**

**Başvuru Koşulları**

* Taşınmaz mala yapılan tecavüz ve müdahalenin önlenmesi için Kaymakamlık Makamına başvurmaya o taşınmaz malın zilyedi yetkilidir. Zilyet birden fazla ise içlerinden birinin başvurması yeterlidir.
* Kamu idareleri, kamu kurumları ve kamu kuruluşları ile tüzel kişilerin başvuruları, taşınmaz malın ait olduğu idare, kurum, kuruluş veya tüzel kişinin yetkilisi tarafından yapılır.
* Müracaatlar Kaymakamlıklara bizzat veya kanuni temsilcileri tarafından yapılır. Kan hısımları ile sıhri hısımlar tarafından zilyet adına yapılan başvurular işleme konulmaz.
* Taraflar arasında Medeni Kanun'a göre mülkiyet hakkına dayalı bir müdahalenin men'i veya zilyetliğin ihlali nedeniyle açılmış bir tecavüzün ref'i davasına konu olduğunda ve taşınmaz mal anlaşmazlığı hakkında mahkemelerce verilmiş bir ihtiyati kararı var ise 3091 sayılı Kanuna göre başvuruda bulunulamaz.

**Gerekli Belgeler**

* Dilekçe (Kaymakamlık Makamı'na )
* Gayrimenkule ait tapu örneği
* Müşteki vekili müracaat edecekse noterden tasdikli vekaletname

**Açıklamalar**

       Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkındaki 3091 Sayılı Kanunun Uygulama Şekli ve Esaslarına Dair Yönetmelik hükümlerine göre aşağıdaki olay ve durumlar 3091 sayılı Kanunun uygulanmasında taşınmaz mala tecavüz veya müdahale sayılır:

* Bahçe, tarla ve arsa gibi arazi üzerinden devamlı olarak gelip geçmek suretiyle zilyedin taşınmazdan istifade etmesine engel olmak
* Ekim ve dikimde bulunmak
* Bir hak iddia ederek tarla veya bahçedeki mahsulü biçmek, toplamak
* Başkasının taşınmaz malına taş, toprak, ağaç, gübre ve benzeri şeyleri bırakmak suretiyle zilyedin taşınmazdan istifade etmesine engel olmak
* Sulama veya içme sularından, su kuyularından, sarnıçlardan, su yollarından, su borularından ve arklarından yararlanmayı engellemek
* Başkasının arazisi üzerinden su geçirmek üzere ark açmak
* Temel açmak, hendek kazmak, bina yapmak
* Yukarıda sayılanlara benzer diğer davranışlarda bulunmak

**Müşterek veya İştirak Halinde Mülkiyetten Doğan Zilyedlik**

       Bir taşınmaz mal üzerinde birden fazla kişilerin bir arada zilyet oldukları müşterek veya iştirak halinde mülkiyet hallerinde, yani anlaşmazlığa düşenlerin taşınmazda hissedar olmaları halinde, o taşınmazı fiilen tasarruf edenin zilyetliğinin hem hissedarlara, hem de üçüncü şahıslara karşı korunması esastır. Bu gibi durumlarda müşterek hissedarlıktan söz edilerek 3091 sayılı Kanunun olaya uygulanmaması yoluna gidilemez. Taşınmazın miras yoluyla birden çok mirasçıya kalması halinde de bu Kanuna göre tecavüz veya müdahalenin önlenmesi ile ilgili başvurular kabul edilir ve eylemli olarak zilyetliklerini sürdürenlerin zilyetlikleri hem diğer mirasçılara hem de üçüncü şahıslara karşı korunur.

**Ortaklık ve Kira Sözleşmesi**

       Taşınmaz mal üzerindeki anlaşmazlığın ortaklıktan veya kira sözleşmesinden kaynaklanmış olması idarenin taşınmaza eylemli olarak kimin veya kimlerin zilyed olduklarını araştırarak karar vermesine engel değildir. Ortaklığın veya kira sözleşmesinin sona erip ermediği, bulunduğu aşamada geçerliliği olup olmadığı adli yargının çözümleyeceği üstün hak iddiası niteliğindedir.

**Damlı Yapı ve Fuzuli İşgal**

       Konut, dükkan, depo, ahır gibi damlı yapılarda bu Kanunun uygulanabilmesi, taşınmazın fuzulen işgal edilmiş olmasına bağlıdır.

**Fuzuli İşgal**

       Bir taşınmazı, sahibinin izin ve rızası olmayarak işgal etme, başka bir deyişle; bir taşınmazın maliki veya onun yerine bu konuda işlem yapmaya vekil veya mümessil gibi kimselerle hukuki bir bağlantı kurmadan rıza dışı, henüz boşaltılmamış veya herhangi bir suretle boşalan damlı bir yapıya, eylemli bir durum yaratarak kendiliğinden girme durumudur. Konut, dükkan, depo, ahır gibi damlı yapılarda bu konunun uygulanabilmesi, taşınmazın fuzulen işgal edilmiş olmasına bağlıdır.

* Yetkililerin tecavüz veya müdahalenin yapıldığını öğrendikleri tarihten itibaren 60 gün içinde idari makama başvuruda bulunmaları gerekmektedir. Ancak, tecavüz veya müdahalenin oluşumundan itibaren 1 yıl geçtikten sonra bu makamlara başvuruda bulunulmaz.
* Posta ile yapılan başvurular, başvuru için Kanunun öngördüğü süreleri durdurmaz.
* Başvuru şikâyetçi lehine sonuçlanırsa, masrafları karşı taraftan (gerekirse icra yoluyla) tahsil eder.
* Başvuru şikayetçi aleyhine sonuçlanırsa; masraflar kendi üzerinde kalır.

Örnek Dilekçeyi indirmek için aşağıdaki linki tıklayabilirsiniz.