7/4179 -3-
134

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı :B.07.0.MEG.0.9/3100-1367 23.05.01* 19737

Konu :Mer'alara ilişkin yazılı soru önergesi.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
(Kanunlar ve Kararlar Dairesi Başkanlığı)

İLGİ: 08.05.2001 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/4179-10218/24064 sayılı yazınız.

Ankara Milletvekili Sayın M. Zeki ÇELİK tarafından verilen yazılı soru önergesine ilişkin cevaplarımız aşağıda sunulmuştur.

Yazılı soru önergesinin 1 ve 2. sorularında cevaplandırılması istenen hususların geniş kapsamlı bir inceleme ve araştırmayı gerektirmesi ve bu konuda yapılan incelemelerin sürmesi nedeniyle 1 ve 2. sorulara ayrıca cevap verilecektir.

3-Medeni Kanunun 641. maddesinde belirtildiği üzere mer'alar Devletin hüküm ve tasarrufu altındadırlar. Özel Kanundaki hükümler saklı kalmak şartıyla özel mülkiyete konu ve tabi olmazlar.

Medeni Kanunun 641. maddesi kapsamında olup (Mülga) 766 sayılı Tapulama Kanununun 35. maddesi gereğince sadece sınırlandırması yapılan mer'a, yaylak, kışlak ve harman yerleri 3194 sayılı İmar Kanununun 11. maddesinin son fıkrası uyarınca (4342 sayılı Kanunun yayımından sonra bu maddeye göre vasıf değiştirilemiyor.) imar planı sınırları içinde kalması durumunda imar planının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden kaybederek onaylanmış imar planı ile getirilen kullanım amacına konu ve tabi olurlar.

İmar planları içerisinde kalan mer'a, yaylak, kışlak v.b. yerlerin tescili için Medeni Kanunun 912. maddesindeki tescili muktazi ayni hak doğmuş olacağından belediye sınırları içerisindeki bu gibi yerlerin imar parselasyon planının uygulanması sırasında arsa vasfı ile planda gösterilen kullanım amacına

7/4179 -4-
135

göre Danıştay'ın 10.02.1989 gün ve E: 1988/326, K:1989/19 Karar sayılı ilamında; imar planı sınırları içerisindeki mer'aların imar planının onayı ile birlikte hukuki bakımdan mer'alık niteliğini yitireceği, bu yerlerden genel hizmetlere ayrılanların belediye ve özel idareye bedelsiz terkinin gerekeceği, genel hizmetler dışında özel mülkiyete konu olabilecek bir amaca ayrılan yerlerin onaylanmış imar planıyla gösterilen kullanım amacına konu ve tabi olacakları, ancak bu durumun mer'alardan elde edilen yerlerin belediyeler adına tescilini gerektirmeyeceği belirtildiğinden, Hazine adına tescil edilir.

4-İmar planının onayı ile mer'a vasfını kaybederek arsa vasfı ile Hazine adına tescil edilen taşınmaz malların genel hükümlere göre idare, nezaret ve tasarruf hakkı Hazineye aittir.

5-Çankaya İlçesi, Mürsel Uluç Mahallesi sınırları dahilinde bulunan 147 no.lu kadastro parseli 26.11.1992 tarih ve 5998 sayılı Encümen kararıyla onaylanan 81105 no.lu planla imara tabi tutulmuştur.

6-26.11.1992 tarih ve 5998 sayılı Encümen kararı ile onaylanan 81105 no.lu planla imara tabi tutulan 147 no.lu kadastro parselinden oluşan 72 adet imar parseli "arsa" vasfı ile Hazine adına tescil edilmiştir.

7-147 no.lu kadastro parselinin imara tabi tutulması sonucu oluşan ve arsa vasfı ile Hazine adına tescil edilen 72 adet imar parselinden 19 adedinin genel hükümler çerçevesinde Hazine tarafından satışı gerçekleştirilmiştir.

8-Danıştay 6. Dairesinin 16.12.1996 gün ve 1997/6846 Esas ve 1998/6558 Karar sayılı ve 31.01.1989 tarih ve 1988/2717 Esas, 1989/187 Karar sayılı, Yargıtay 14.Hukuk Dairesinin 18.03.1993 tarih ve 1993/1137 Esas, 1993/2445 Karar sayılı ilamlarında da belirtildiği üzere, inşa edildikleri tarih itibarı ile mer'a parseli üzerinde kalan gecekonduların 2981 sayılı Yasadan yararlanmaları, aynı Yasada belirtilen arsa ve araziler kapsamında kalmaması nedeniyle Bakanlığımızca 2981 sayılı Kanunun 10. maddesinin (b) bendi son fıkrasına göre resen iptali istenmiştir.

9-İnşa edildikleri tarih itibarı ile mer'a parseli üzerinde bulunan gecekonduların 2981 sayılı Yasadan yararlandırılmaları mümkün bulunmadığından, mer'a parseli üzerine inşa edilmelerine rağmen daha önce 2981 sayılı Yasa uyarınca devri yapılan yerlerin tespit edilmesi durumunda anılan parsellerin Hazine adına geri dönüşümlerinin sağlanması için gerekli işlemler yapılacaktır.

10-İmar planı sınırları içinde kalması nedeniyle imar planının onayı ile mer'alık vasfını kendiliğinden kaybederek arsa vasfı ile Hazine adına tescil

7/4179 -5
136

edilen parseller, imar planının onayı ve tapuya tescil işlemi ile birlikte Hazinenin özel mülkiyetine geçeceğinden yasalar çerçevesinde Hazinenin dilediği gibi idare ve tasarruf hakkı bulunmaktadır.

Bahse konu iptal davaları, anılan parsellerin amaç dışı kullanıldığı iddiası ile değil, mer'aların 2981 sayılı İmar Affı Yasası kapsamında kalmaması, mer'a üzerine inşa edilen gecekonduların 2981 sayılı Yasadan yararlandırılmalarının mümkün bulunmaması nedeniyle açılmıştır.

11-2981 sayılı Kanunun 10. maddesinin (b) bendinin son fıkrası; "Hak sahibi olmadıkları halde tapu verilen kişilerin tapuları re'sen iptal edilir." hükmünü düzenlemektedir.

Diğer yandan Yargıtay 14. Hukuk Dairesinin 06.11.2000 gün ve 7306 Esas, 2000/7006 Karar sayılı ilamında da belirtildiği üzere; tapu tahsis belgesi bir mülkiyet belgesi değildir. Yalnızca fiili kullanmayı belirleyen bir zilyetlik belgesidir. İlgilisine ancak kişisel hak sağlayabilir. Salt tahsis belgesinin varlığı tahsis edilen yerin tahsis edilen adına tescilini sağlamaz.

147 no.lu kadastro parselinin imara tabi tutulması sonucu oluşan 72 adet parselden 36 adedi 2981 sayılı Kanunun 10/c maddesinin son fıkrası gereğince Çankaya Belediyesi'ne bedelsiz devredilmiştir.

Denetim elemanlarınca yapılan mutad incelemelerde Çankaya Belediyesi adına bedelsiz devri gerçekleştirilen 36 adet parselin kadastral zemin itibarı ile 147 nolu mer'a parseli üzerinde kaldığı tespit edilmiştir.

Danıştay 6. Dairesinin 16.12.1998 gün ve E: 1997/6846, K: 1998/6558 karar no.lu 31.01.1989 tarih ve 1988/2717 Esas, 1989/187 Karar sayılı, Yargıtay 14. Hukuk Dairesinin 18.03.1993 tarih ve 1993/1137 Esas, 1993/2445 Karar sayılı ilamlarında da belirtildiği üzere; mer'alar 2981 sayılı Yasa ile belirlenen arsa ve araziler kapsamında olmadıklarından mer'a parselleri üzerine inşa edilen gecekonduların İmar Affı Yasasından yararlandırılması mümkün değildir.

2981 sayılı Yasaya aykırı olarak Çankaya Belediyesi adına sehven bedelsiz devri yapılan parsellerin 2981 sayılı Yasanın 10. maddesinin (b) bendinin son fıkrası uyarınca Hazine adına geri dönüşümlerinin sağlanması amacıyla Çankaya Belediye Başkanlığı ve Çankaya 5. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü ile irtibata geçilmiş, ihtiyati tedbir kararı alınmasını müteakip gerekli davalar açılmıştır.

7/4179 -6-
137

12- Medeni Kanunun 931. maddesinde; "Tapu sicilindeki kayda hüsnüniyetle isnat ederek mülkiyet ve diğer ayni bir hakkı iktisap eden kimsenin bu iktisabının muteber olacağı" hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla; 2981 sayılı Yasa kapsamından yararlanan ve daha sonraki inceleme ve denetimlerde aynı Kanunun ilgili maddeleri ve mahkeme kararlarına göre hukuka aykırı olarak devri yapılan parsellerden, devri yapılmış olup halen tapuda gecekondu malikleri adına kayıtlı olan parsellere ait tapuların 2981 sayılı Kanunun 10. maddesinin (b) bendinin son fıkrası uyarınca re'sen iptal edilmesi gerekir. Gecekondu maliklerinden, anılan parselleri iktisap eden 3. kişilerin iktisaplarının tapuya güven ilkesi gereği korunması gerektiğinden bunlarla ilgili olarak yapılacak işlem bulunmamaktadır. 2981 sayılı Yasa gereğince hak sahibi olmadıkları halde hak sahibi olarak değerlendirilerek tapu verilen ve söz konusu parselleri 3. kişilere satan gecekondu maliklerinden satış tarihindeki satış bedeli üzerinden tazminat talep edilmektedir. 2981 sayılı Kanuna aykırı olarak devri yapılan parsellerin Hazine adına geri dönüşümünün sağlanması amacıyla yürütülen işlemler halen devam etmektedir.

13- 147 no.lu kadastro parselinin imara tabi tutulması sonucu oluşan ve arsa vasfı ile Hazine adına tescil edilen 72 adet taşınmaz maldan 19 adedi 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 543 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 13/b maddesi ile Bakanlığımız, Milli Emlak Genel Müdürlüğüne verilen yetki çerçevesinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun genel hükümleri gereğince satılmıştır. Bu bağlamda, bahse konu taşınmaz malların satışına engel herhangi bir hukuki kısıtlama söz konusu değildir.

14-İmar Planının onayı ile mer'alık vasfını kaybederek Hazine adına tescil edilmek suretiyle Hazinenin özel mülkiyetine geçen taşınmaz mallardan genel hükümler çerçevesinde Bakanlığımızca satışı gerçekleştirilen taşınmaz mallar üzerinde hukuki tasarruf yetkisi 3. şahıslara intikal etmiş olduğundan yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Ancak, gecekonduların inşa tarihi itibariyle mer'a vasfında olan 147 no.lu parselin 2981 sayılı Yasada belirtilen arsa ve araziler kapsamında olmaması nedeniyle, daha önce 2981 sayılı Yasa gereğince tapularını alan gecekondu maliklerinin tapuları aynı Kanunun ilgili maddesine göre re'sen iptal edilecek, 3. şahıslara intikal ettirilenler ise intikal tarihi itibari ile tazminat talebine konu olacaktır.

15-147 no.lu kadastro parselinin İmar planının onayı ile mer'alık vasfını kaybederek oluşan imar parsellerinin arsa vasfı ile hazine adına tescil edilmesi ile bahse konu parseller Hazinenin özel mülkiyetine girmiştir. Hazine adına tescil edilen parseller üzerinde Bakanlığımızca hukuki tasarrufta bulunulması

7/4179 -7-
138

543 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 178 sayılı "Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname" gereğidir.

Oysa, meraların 2981 sayılı Kanunla belirlenen arsa ve araziler kapsamı dışında kalması nedeniyle mer'a parselleri üzerine inşa edilen gecekonduların 2981 sayılı Yasadan yararlandırılması mümkün değildir.

Bu nedenle, 2981 sayılı Kanuna aykırı olarak ilgili belediyeler adına yapılan bedelsiz devir işlemleri sonucunda gecekondu malikleri adına verilen tapuların iptaline yönelik Bakanlığımızca yapılan işlemler çelişkiden öte Kanuna aykırılığın giderilmesinden ibarettir.

16-İmar planı sınırları içinde kalması nedeniyle meralık vasfını kendiliğinden kaybederek arsa vasfı ile Hazine adına tescil edilen taşınmaz mallar Hazinenin özel mülkiyetine geçmiştir.

Bilindiği üzere, Hazine malları konusunda genel yetkili kuruluş Milli Emlak Genel Müdürlüğüdür. 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 543 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 13. maddesinde belirtilen çerçeve içerisinde Bakanlığımız Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmaz mallarla ilgili olarak idare, nezaret ve tasarruf yetkilerini kullanmaktadır.

Arz olunur.

Sümer ORAL
Maliye Bakanı

DAĞITIM:
Gereği :
T.B.M.M. Genel Sekreterliğine

Bilgi :
Başbakanlığa