

7/6282

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : B.07.0.MEG.0.11.00.00/ 3129-11747

ACELE VE GÜNLÜ
TELEFAKS

Konu : Soru Önergesi

013016 18.03.2009

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Başbakanlıktan alınan 28.01.2009 tarihli ve 341 sayılı yazıda; Başkanlığınızın 26.01.2009 tarihli ve 22614 sayılı yazısı ile taraflarına gönderilen, Mersin Milletvekili Ali Rıza ÖZTÜRK tarafından sunulan ve ilgisi nedeniyle Bakanlığımıza havale olunan 24.12.2008 tarihli soru önergesinde, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Yurtbey (Gerder) Köyünde bulunan Hazineye ait 1659 parsel no.lu ve 498.825 m², 1661 Parsel no.lu ve 183.010 m², 1662 parsel no.lu ve 307.921 m² ve toplam olarak 989.756 m² yüzölçümlü taşınmazları yıllardan beri bir şahsın işgal ettiği yolunda iddialar olduğu ve iddiaya göre aynı şahsın, Bala İlçesi, Beynam Köyü'nde tescil harici (Devletin hüküm ve tasarrufu) altındaki yüzlerce dönüm Hazine arazisini yine aynı şekilde işgal ettiği ifade edilen soru önergesinde yer alan sorulara ilişkin açıklamalarımız aşağıdadır.

1- Yapılan inceleme sonucunda; Hazineye ait 1659 parsel no.lu taşınmazın 150.000 m² lik kısmı üzerinde (1657 ve 1658 parsel no.lu taşınmazlar ile birlikte) üniversite kampüsü, sosyal tesisler ve ağaçlandırma yapılmak üzere, Türkiye Sağlık ve Tedavi Vakfı lehine 28.06.2005 tarih ve 700 sayılı Bakanlık Makamının Olurlarıyla ön izin verilmesinin uygun görüldüğü ve bu sürenin 03.10.2007 tarih ve 1221 sayılı Bakanlık Makamının Olurlarıyla 1 yıl uzatıldığı, 27.09.2008 tarihinde ön izin süresinin dolduğu ve yeni talepte bulunulmadığı, 1659 parsel no.lu taşınmazın 74.000 m² lik kısmının, 1661 parsel no.lu taşınmazın 149.000 m² lik kısmının ve 1662 parsel no.lu taşınmazın 160.000 m² lik kısmının Ahmet AYDENİZ adlı şahıs tarafından tel örgü ile çevrildiği ve çeşitli meyve ağaçlarının dikildiği anlaşılmıştır.

2- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca oluşturulan komisyon tarafından adı geçen işgal ettiği kısımlara ilişkin olarak ecrimisil kıymet takdirleri yapılarak tebliğ edilmiş ve tahsili sağlanmıştır. Hazineye ait taşınmazların şahıslarca işgal edilerek kullanılmasının söz konusu olduğu durumlarda tüm işgalcilere yönelik olarak Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirlenen esas ve usullere göre ecrimisil takdir, tebliğ ve tahsili aynı yöntemle gerçekleştirilmektedir.

3- Adı geçen şahıs tarafından söz konusu taşınmazlarla ilgili olarak muhtelif tarihlerde kiralama, satın alma ve trampa isteğini içeren çok sayıda taleplerde bulunulmuştur. Söz konusu talepler konularına göre Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik esasları çerçevesinde farklı süreçlere tabi olduğundan değerlendirilmesi zaman almış ve anılan şahıs hakkında suç duyurusunda bulunulması söz konusu olmamıştır. Ancak, bu durum anılan şahsa özgü bir uygulama değildir.

4- Hazineye ait taşınmazların bedel tespiti 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre oluşturulan komisyon tarafından yapılmakta olup, talepte bulunanlarca bedele itiraz edilmesi ve Bakanlığımızın uygun görmesi halinde bedel tespitinin rayice uygun olmasını teminen denetim

Ancak söz konusu taşınmazların satışına ve bedel tespitine ilişkin incelemeler sonrasında imar durumundan dolayı satışı uygun görülmediğinden herhangi bir işlem başlatılmamıştır.

5- Söz konusu taşınmazların 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre adı geçen şahsa doğrudan satışı mümkün bulunmamakta olup, Hazine taşınmazlarının satışı ilgili kanunlarda yer alan özel düzenlemeler hariç herkese açık olarak ihale yoluyla gerçekleştirilmektedir.

6- Adı geçen şahıs, söz konusu taşınmazlar hakkında çeşitli taleplerde bulunmasına rağmen, talepleri uygun görülmemiş olup, herhangi bir ayrıcalık tanınması da söz konusu değildir.

Bilgi edinilmesini arz ederim.



Kemal UNAKITAN
Maliye Bakanı

7/6615

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : B.07.0.MEG.0.07.00.00/ 3361-47370/
Konu : Yazılı Soru Önergesi

ACELE VE GÜNLÜDÜR
TELEFAKS

013023 1803.2009

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 12/02/2009 tarihli ve 11154 sayılı yazınız.

Muğla Milletvekili Sayın Prof. Dr. Metin ERGUN tarafından Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına verilen 19/01/2009 tarihli ve 2009/2883 sayılı yazılı soru önergesinin bir örneği ilgi yazınız ekinde gönderilerek, Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 99 uncu maddesi gereğince 15 gün içerisinde cevaplandırılması istenilmiştir.

Konu hakkında Muğla Valiliğinden (Defterdarlık) alınan 10.11.2008 tarih ve 5158 sayılı yazıda;

Köyceğiz İlçesi, Hamit Köyü, Doğuşbelen Köyü, Toparlar Köyü, Zeytinaları Köyü, Ekincik Köyü ve Beyobası Köyünde bulunan yaklaşık 3.500 adet taşınmazın 2/B kadastrounun yapıldığı ve orman sınırları dışına çıkarıldığı, bu taşınmazlardan sadece Ekincik Köyünde bulunanların hak sahipliğinin kesinleştiği,

Söz konusu taşınmazlar hakkında, İdarelerince 2007 yılında tapu kayıtlarının tarandığı ve tapusu olmayan bütün bu taşınmazların kayıtlarının temin edilerek dosyalarının oluşturulduğu ve 2008 yılında söz konusu taşınmazların tespit çalışmalarına başlandığı, bu taşınmazlar için önceki yıllarda tespit işlemlerinin yapılmamış olduğu ve herhangi bir ecrimisil tahakkuku yapılmadığı,

2008 yılında İlçeleri, Hamit Köyünde bulunan 2/B arazilerinin bir kısmının tespit işleminin gerçekleştiği ve tespiti yapılan 79 adet taşınmazın Ecrimisil İhbarnamesinin düzenlendiği, anılan taşınmazlara ait ecrimisil ihbarnamesinden 62 adeti için itirazda bulunulduğu, itiraz konusu 2 adet ecrimisil ihbarnamesinin Defterdarlık yetkisinde bulunduğu için Defterdarlığa gönderildiği ve yapılan itirazın Defterdarlıklarınca red edildiği, söz konusu ihbarnamelerden 12 adedine ait ecrimisil bedelinin rızaen ödendiği ve 5 adet ihbarnamenin de tahsilatının yapılması için Vergi Dairesine gönderildiği,

Ecrimisil bedelleri tespit edilirken aşağıdaki hususların göz önünde bulundurulduğu,

- Taşınmazın değerini etkileyebilecek hususlar (imar durumu, yüzölçümü, niteliği, verimi (tarım arazilerinde), alt yapı hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı, konumu ve işgalden önceki haliyle kullanılması halinde getirebileceği gelir gibi objektif kriterler)
- Aynı mahal ve yerde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri,
- İlçe Tarım Müdürlüğünce hesap edilen kapitalizasyon faiz oranları,

- Arazilerin günümüz rayiçlerine göre değerleri,

- 300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin V. Kira Bedelinin Tespiti başlıklı bendinde esas alınacak rayiç bedelin hesabında "Tespit genel beyan yılında yapılacak ise o yılda, aynı veya benzer vasıfta emsal taşınmaz için emlak vergisi beyannamesinde gösterilen değer %5 (Yüzdebeş)'inden az olmamak üzere idarece doğrudan" hesap edileceği, yine 312 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 5. maddesinin 5. fıkrasına göre "Ecrimisilin tespitinde ayrıca; aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, gerektiğinde ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulur." hükümlerinin dikkate alındığı,

belirtilerek, Hamit ve Döğüşbelen Köyleri halkının arazilerden elde etmiş olduğu gelirleri ışığında ekonomik durumlarının çok iyi durumda olduğu, narenciye işinden başka işle uğraşmadıkları ve geçmiş dönemden günümüze kullanmış oldukları 2/B arazileri için bugüne kadar herhangi bir kira veya ecrimisil ödemediklerinin anlaşıldığı ifade edilmiştir.

Başhukuk Müşavirliği ve Muhakemat Genel Müdürlüğünün 12/12/2007 tarihli ve 42806 sayılı yazısında;

-Danıştayın istikrar kazanmış kararlarında, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına tescil edilmek üzere orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden ecrimisil alınmaması durumunun, ancak 2924 sayılı Kanunun 11. ve 12. maddelerinde öngörülen satış işlemlerinin yapılması koşuluyla sınırlandırıldığı, yasa koyucunun buradaki asıl amacının orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden hiçbir şekilde ecrimisil alınmaması değil, sadece satış işlemlerine başlanılmış olması halinde bu tarihten itibaren satış işlemleri tamamlanıncaya kadar geçen sürede ecrimisil alınmaması olduğunun belirtildiği,

-Yasa koyucunun geçici ve istisnai bir durum için ecrimisil alınmamasını öngördüğü, bu istisnai durum haricinde, ecrimisil alınmasını kısıtlayan bir durumun mevcut olmadığı,

belirtilmiştir.

Ayrıca, Danıştay İdari Davalar Dairesi Genel Kurulunun 11.12.1998 tarih ve E:1997/169, K:1998/633 sayılı kararında, Hazine taşınmazları için tespit tarihinden geriye doğru 10 (on) yıllık süre için ecrimisil alınacağı hükmü yer almaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.


Kemal UNAKITAN
Maliye Bakanı