

7/15173
66.12

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı: B.07.0.MEG.0.13.00.00/3122-0
Konu: Yazılı Soru Önergesi

COK ACELE VE SÜRELİDİR

043060 24.12.2010

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 28.06.2010 tarihli ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-24156 sayılı yazınız.

Tarafımdan yazılı olarak cevaplandırılması istemiyle, Konya Milletvekili Sayın Mustafa KALAYCI tarafından Başkanlığınıza verilen 7/15173 esas no.lu yazılı soru önergesinde yer alan hususlarla ilgili açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

Bilindiği üzere; 18.03.1924 tarihli ve 442 sayılı Köy Kanununa 20.05.1987 tarihli ve 3367 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle getirilen Ek 12 nci maddede, “Köy yerleşme planında konut alanı ve köy genel ihtiyaçlarına ayrılan yerler, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan mera, yaylak, seyrangâh, yol, harman ve panayır yerleri gibi alanlar ve Hazinesinin mülkiyetinde olup, kamu hizmetlerine tahsis edilmemiş taşınmaz mallar köy yerleşme planının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden kaybeder ve valiliğin talebi üzerine köy tüzel kişiliği adına resen tapuya tescil edilir” hükmü 27.05.2004 tarihli ve 5178 sayılı Mera Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6 ncı maddesiyle değiştirilerek;

“Köy yerleşme planında konut alanı ve köy genel ihtiyaçlarına ayrılan yerler, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan seyrangah, yol ve panayır yerleri gibi alanlar ve Hazinesinin mülkiyetinde olup kamu hizmetine tahsis edilmemiş taşınmazlardan, 4342 sayılı Mera Kanununun 5 inci maddesi hükümleri uyarınca incelenmesine müteakip mera, yaylak ve kışlak ile otlak ve çayır olarak yararlanılamayacağı anlaşılan yerler köy yerleşme planının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden kaybeder.

Ancak bu madde kapsamında Hazinesinin mülkiyetinde olup kamu hizmetine tahsis edilmemiş taşınmazların devri Maliye Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle yapılır ve valilikçe köy tüzel kişiliği adına tapuya tescil edilir.” hükmüne dönüştürülmüştür.

Bu hükümle mülkiyeti Hazineye ait taşınmazların Bakanlığımızın uygun görüşü alınmaksızın köy tüzel kişilikleri adına tescil edilemeyeceği öngörülmüştür.

Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki mera vasıflı taşınmazların ise meralık vasfının hangi durumlarda değiştirileceği, vasfı değişen taşınmazın hangi kurum adına tescil edileceği 4342 sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesinde açıkça hüküm altına alınmıştır. Bahse konu Kanunun 14 üncü maddesinin (d) bendinde, köy yerleşim yeri olarak ihtiyaç duyulan mera vasıflı taşınmazların, ilgili müdürlüğün talebi, komisyonun ve defterdarlığın uygun görüşü üzerine, valilikçe tahsis amacının değiştirilebileceği ve bu yerlerin tescillerinin Hazine adına, vakıf meralarının tescillerinin ise vakıf adına yaptırılacağı belirtilmiştir.

Bu nedenle, 442 sayılı Kanunun Ek 12 nci maddesine göre yapılacak, köy yerleşim planları içinde kalan mera vasıflı taşınmazların bu vasfının kaldırılması, ancak 4342 sayılı Kanunun 14 üncü maddesine göre mümkün olmaktadır. Bu madde hükmüne göre meralık vasfı kalkan bir taşınmazın da aynı madde hükmüne göre Hazine adına tescil edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, anılan Kanunun uygulanmasına ilişkin Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği 20.08.1987 tarihli ve 19550 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Her ne kadar anılan Yönetmeliğin köy yerleşme planının onaylanması ve tapuya tescil edilmesi başlıklı 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasında, **“Kesinleşen köy yerleşme planı, valilikçe ilgili kadastro müdürlüğüne gönderilir. Kadastro müdürlüğünce büro ve arazi kontrolleri yapıldıktan sonra ilgili tapu sicil müdürlüğü tarafından parsellerin köy tüzel kişiliği adına tescil işlemleri yapılır”** hükmü bulunmaktaysa da anılan Kanunun halen yürürlükte olan Ek 12 nci maddesinin ikinci fıkrasındaki **“Ancak bu madde kapsamında Hazinesin mülkiyetinde olup kamu hizmetine tahsis edilmemiş taşınmazların devri Maliye Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle yapılır ve valilikçe köy tüzel kişiliği adına tapuya tescil edilir.”** hükmü dikkate alındığında, onaylı köy yerleşme planı sınırları içerisinde kalan Hazineye ait taşınmazların Bakanlığımızın uygun görüşü alınarak köy tüzel kişiliklerine devredilmeleri gerektiğinden Bakanlığımızın bu yönde görüşü alınmaksızın imar uygulamaları sonucu Hazine taşınmazlarından oluşacak imar parsellerinin doğrudan ilgili köy tüzel kişilikleri adına tapuya tescil edilmeleri mümkün değildir.

Öte yandan, 442 sayılı Kanuna 3367 sayılı Kanunla eklenen ek maddelerde kendilerine söz konusu hükümler gereğince satış yapılacak kişilerin köy nüfusuna kayıtlı olmaları, köyde ikamet etmeleri ve evi bulunmayan ihtiyaç sahipleri olması şartlarına birlikte haiz olması gerektiğinden işgal yoluyla da olsa hali hazırda ev sahibi olanların bu Kanunla getirilen satın alma hakkından yararlanmalarına imkan bulunmamaktadır. Dolayısıyla yapılan tespitler sonucu işgali olduğu bildirilen taşınmazların 442 sayılı Kanuna 3367 sayılı Kanunla eklenen ek maddelere göre ilave köy yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere ilgili köy tüzel kişilikleri adına anılan Kanun kapsamında bedelsiz devirleri mümkün bulunmamaktadır.

Ayrıca; özellikle Konya Valiliğinden (Defterdarlık) alınan taleplere ilişkin yapılan incelemelerde, köyün mevcut nüfusuna göre talepte bulunan kişilerin ve üretilecek parsellerin sayılarının fazlalığının dikkat çekmesi ve hak sahipliği konusunda tereddütler oluşması nedeniyle, bu konunun denetmen incelemesi yoluyla araştırılması Bakanlığımızca çeşitli defalar istenilmiştir.

Bu hususta alınan denetim raporlarından özetle; talepte bulunan köyün son nüfus sayımında ve 5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanununun 48 inci maddesine göre yapılan adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verileri ışığında, arsa talebinde bulunan kişilerin çoğunluğunun köyde ikamet etmediği, mevcut evinin veya arsasının bulunduğu anlaşılmakta olup, köy nüfusuna kayıtlı olmasına karşın fiilen köyde ikamet etmeyen, Türk vatandaşlığını kaybeden kişilerle vefat etmiş vatandaşların dahi hak sahibi gibi gösterildiği görülmektedir.

Yukarıda açıklanan nedenlerden ötürü; köy yerleşme alanı olarak kullanılmak üzere ilgili köy tüzel kişilikleri tarafından 442 sayılı Köy Kanununa göre bedelsiz devri talep edilen ve anılan Kanun kapsamında bedelsiz devirlerine engel bir husus bulunmayan mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlardan, bu Kanun ve Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen hak sahipliği şartlarını taşıyan kişi sayısı kadar taşınmazın anılan Kanun kapsamında Köy Tüzel Kişiliği adına bedelsiz devir işlemleri gerçekleştirilmekte olup, bunun dışında herhangi bir inceleme yapılmadan tapu müdürlüklerince anılan Kanuna aykırı olarak resen köy tüzel kişilikleri adına tescil işlemleri gerçekleştirilen taşınmazların yeniden Hazine adına tescil edilmeleri gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini arz ederim.


Mehmet ŞİMŞEK
Maliye Bakanı