

7/761
GK 36

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı :B.07.0.MEG.0.13.00.00-310/06[3122-14414]
Konu :Yazılı Soru Önergesi

COK ACELE VE SÜRELİDİR

000272 05.01.2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 26/10/2011 tarihli ve A.01.0.GNS.0.10.02.00-25840 sayılı yazınız.

Tarafımdan yazılı olarak cevaplandırılması istemiyle, İstanbul Milletvekili Sayın Aydın Ağan AYAYDIN tarafından bazı vatandaşların tapu tahsis belgelerinin iptal edilmesine ilişkin Başkanlığımıza verilen 7/761 esas no.lu yazılı soru önergesinde yer alan hususlarla ilgili açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

İstanbul İli, Sultangazi (eski Eyüp) İlçesi, Gazi Mahallesinde bulunan 59 pafta, 2404 parsel numaralı ve 2.693.880 m² yüzölçümlü mera vasıflı taşınmaz üzerinde bulunan gecekondulara 2981 sayılı Kanun kapsamında verilen tapu tahsis belgelerinin ve gecekondusu bu taşınmaz üzerinde bulunmasına karşın sehven 2904 parsel numaralı taşınmazdan verilen tapu tahsis belgelerinin iptal edilip edilmeyeceği ve bu taşınmazın ifrazından meydana gelen taşınmazların 2981 sayılı Kanun hükümlerine göre Belediyeye devredilip devredilemeyeceği hususlarında, konunun tüm yönleriyle Milli Emlak Kontrolörü tarafından incelenmesi sonucunda düzenlenen rapordan;

-Eyüp (Sultangazi) İlçesi, Kemerburgaz Köyünde bulunan 21.01.1953 tarih, 26 cilt, 84 sayfa, 278 sıra sayılı ve 4.595.000 m² yüzölçümlü mera vasıflı taşınmazın 14/16 hissesinin şahıslar, 2/16 hissesinin de Hazine adına kayıtlı iken tapulamaca 1938 parsel 3.255.000 m², 2904 parsel 2.479.500 m² miktarıyla revize edildiği,

-1938 parsel olarak tespit edilen mera vasıflı taşınmazın, DSİ Genel Müdürlüğünce kamulaştırılan 128.750 m²'lik kısmı ile, İstanbul Sular İdaresi tarafından kamulaştırılan 100.635 m²'lik kısmı dışında kalan ve 42/48 hissesinin şahıslar, 6/48 hissesinin de Hazine adına tescili gereken 3.035.615 m² yüzölçümlü alandan, Hazine hissesi çıkarıldıktan sonra kalan kısmın 2 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesinde bulunması nedeniyle, 775 sayılı Kanunun 31 inci maddesine göre Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca satın alınarak, Hazine hissesi ile birlikte toplam 3.035.615 m² yüzölçümlü olarak 12.12.1970 tarih, 62 cilt, 31 sahife, 6 (2402 parsel, 341.735 m²) – 7 (2404 parsel, 2.693.880 m²) sıra numarası ve mera vasfı ile Hazine adına tescil edildiği,

-21.01.1953 tarih ve 278 sıra ile kayıtlı tapu kaydına istinaden tapulamaca yapılan tespite İstanbul Belediyesi Sular İdaresince itiraz edilmesi üzerine görülen dava sonucunda, 1938 parselin ifrazından oluşan 2399 parsel numaralı taşınmazdan gelen 2402 parsel ile 2401 parselden gelen 2404 parsel numaralı taşınmazların 775 sayılı Kanun gereğince halk konutu yapılmak üzere Hazinece satın alındığının anlaşılması nedeniyle, tapu kaydına istinaden Hazine adına tesciline karar verildiği ve bu karar gereğince 2404 parsel numaralı taşınmazın, 03.10.1973 tarihinde 2.693.880 m² yüzölçümlü mera vasfıyla Hazine adına tescil edildiği,

-2404 parsel numaralı taşınmazın tapu kaydına 1984-1986 yıllarında işlenmiş toplam 546 adet tapu tahsis şerhi bulunduğu ve mera vasıflı söz konusu taşınmazın 656.672 m²'lik kısmının Gaziosmanpaşa Belediyesince 2981 sayılı Kanuna göre ıslah imar planı kapsamına alınarak imar uygulamasının yapıldığı ve bu kısmın 111 adet adada 1023 adet parsel ifraz edildiği,

-2404 parsel numaralı taşınmazın beyanlar hanesinde 546 adet tapu tahsis şerhi bulunmasının yanında tapu tahsis belgesi almamış birçok müracaat sahibi bulunduğu, bazı gecekonduların da bu taşınmaz üzerinde bulunmalarına karşın, tapu tahsis belgelerinin 2904 parsel numaralı taşınmazdan düzenlendiği,

Anlaşılmış olup, yapılan değerlendirmede;

-Bir tahsis kararı ile ya da kadimden beri bu şekilde kullanılan ve menfaati kamuya ait meralardan olmadığı anlaşılan 2404 parsel no.lu taşınmazın "mera" vasıflı olmasının, anılan taşınmazın 2981 sayılı Kanunun 10/a maddesi kapsamında değerlendirilmesine engel teşkil etmediği ve taşınmaz üzerinde verilen tapu tahsis belgelerinin iptalini gerektirmediği, dolayısıyla harici araştırma yapılmaksızın, salt tapudaki kaydi vasfın mera olmasına dayanılarak, inceleme konusu 2404 parsel numaralı taşınmazın 2981 sayılı Kanunun 10/a maddesi kapsamı dışında kaldığının kabulü

/...

yönünde yapılacak değerlendirmede hukuki isabet bulunmadığı,

-775 sayılı Kanun uyarınca 2 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edilmiş alanda kalan ve anılan Kanunun 31 inci maddesi ve Uygulama Yönetmeliğinin 91-112 nci maddelerine istinaden pazarlık suretiyle, dönemin İmar ve İskan Bakanlığınca halk konutu yapılmak üzere satın alınarak Hazine adına tescil edilen 2404 parsel numaralı taşınmazda, Danıştay 6. Dairesinin 2001/5190 E.; 2002/5095 K. ve 2005/899 E.; 2007/2196 K. sayılı emsal kararlarına göre, 775 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanması gereken bir alanda, 2981 sayılı Kanun hükümlerine dayanılarak işlem tesis edilmesi mümkün olmadığından, anılan taşınmaz ile yapıları bu taşınmaz üzerinde bulunmasına rağmen sehven 2904 parselden düzenlenen tapu tahsis belgelerinin iptali ve buna ilişkin tapudaki beyanların terkin ile 2981 sayılı Kanuna istinaden Gaziosmanpaşa Belediyesince bahsi geçen Gecekondu Önleme Bölgesinde yapılan ıslah imar planı ve uygulamalarının iptalinin gerektiği,

-Tapu tahsis belgelerine dayanarak Hazine taşınmazını tasarruf eden kişilere, tapu tahsis belgelerinin iptali ile buna ilişkin beyanların terkin edildiği tarihten sonraki süreler için ecrimisil takibatında bulunulması gerektiği, bu bağlamda; 2404 parsel numaralı ve 2.693.880 m² yüzölçümlü taşınmazın üzerinde yapısı bulunanlara bu taşınmazdan ve sehven 2904 parsel numaralı taşınmazdan düzenlenen tapu tahsis belgelerinin iptali ile buna ilişkin beyanların terkin gerçekleştirinceye kadar geçecek dönem için ecrimisil takibatında bulunulamayacağı, buna karşılık İdarece yapılan hatalı işlemin geri alınarak tapu tahsis belgelerinin iptali ve buna ilişkin beyanların terkin edildiği tarihten sonraki kullanımlar için ecrimisil takibatında bulunulması gerektiği,

-2981 sayılı Kanun uyarınca yapılan ıslah imar uygulaması öncesindeki duruma dönülmesi bağlamında, hak sahipliği araştırmaları Belediyece tamamlanmak ve mahalli tespitleri yapılarak, tapu kütüklerine ilgili şerhleri işlenmek şartıyla Gaziosmanpaşa Belediyesine devredilen taşınmazların geri alınarak Hazine adına tescil edilmesinin, Belediyece devri talep edilen diğer taşınmazların da devre konu edilmeyerek, Hazine mülkiyetinde tutulmasının, Belediyece hak sahibi görülerek kişilere tahsiste bulunulan, ancak üçüncü bir şahsa intikal etmemiş olan taşınmazların da Hazine adına tescil edilmesinin gerektiği,

-775 sayılı Kanun uyarınca "Gecekondu Önleme Bölgesi" olarak ilan edilmiş bulunan alanda, ancak bu Kanunda öngörülen usul ve esasların uygulanabileceğinin kesinleşmiş yargı kararları ile katıyet kazandığı, bölgede süren sorunların çözümü ve hukuki temele oturmayan sağlıklı yerleşme alanlarının rehabilite edilebilmesi için; ya 2981 sayılı Kanuna göre yapılan ıslah imar uygulaması öncesine dönüş sonrasında, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (TOKİ) denetimi altında, Belediyece mevcut fiili durum dikkate alınarak yapılacak veya yaptırılacak ıslah planı çerçevesinde, söz konusu taşınmazın halk konutu yapımına ayrılabilmesi ve TOKİ tarafından yapılacak veya yaptırılacak konutların, 2981 sayılı Kanun uyarınca hak sahibi olan kişiler de gözetilmek suretiyle, 775 sayılı Kanuna göre hak sahibi olan kişilere tahsis edilebileceği veya öncelikle Gecekondu Önleme Bölgesinin iptalinin sağlanması koşuluyla, 4342 sayılı Kanuna tabi yerler arasında bulunmayan 2404 parsel numaralı taşınmazın "mera" olan vasfının, Mera Komisyonunun olumlu görüşü aranmaksızın "arazi" olarak değiştirilmesini müteakiben, 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrası ve devamındaki hükümler çerçevesinde ilgili Belediyeye devredilerek, madde kapsamında öngörülen esas ve usullerin izlenmesi suretiyle sorunun çözümlenebileceği,

Sonuç ve kanaatine varıldığı bildirilmiştir.

Buna göre, 2404 parselin ifrazından meydana gelen 111 adet adanın bazılarının tamamen, bazılarının ise kısmen Alibeyköy Barajı Su Toplama Havzasında kaldığı hususu da göz önünde bulundurularak, anılan raporda belirtildiği şekilde gereğinin yapılması hususunda 31/3/2011 tarihli ve 10068 sayılı yazımızla İstanbul Valiliğine (Defterdarlık) talimat verilmiştir.

Bilgi edinilmesini arz ederim.


Mehmet ŞİMŞEK
Maliye Bakanı