

39382

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

31 Mart 2014

Sayı :30824082-610 903
Konu :Denizli Milletvekili
Adnan KESKİN'in
Yazılı Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 24.02.2014 tarihli ve 43452547-120.00-165972 sayılı yazınız.

Denizli Milletvekili Adnan KESKİN'in Bakanlığıma yönelttiği, TBMM 7/39382 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


İdris GÜLLÜCE
Bakan

EK :
-Cevap Yazısı (2 Sayfa)

DENİZLİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN ADNAN KESKİN
TBMM 7/39382 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
AİT SORULAR VE CEVABI

SORULAR:

Gecekondular; kendisine ait olmayan arazi ve arsalar (hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği taşınmazlar) üzerinde sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılardır. İkinin yılından önce muhtelif tarihlerde çıkarılan kanunlarla (775, 2805, 2981, 3290 sayılı kanunlar) Yapılan izinsiz yapılar (gecekondular) meşrulaştırılmaya çalışılmıştır.

2981 (2805 sayılı yasayı ortadan kaldıran yasa) sayılı Yasa hükümlerinde yer alan koşulların sağlanması halinde, hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği taşınmazlar üzerine yapılan gecekonduılara ilişkin "Tapu Tahsis Belgesi" verilmiştir. Tapuya esas teşkil ederek hak sahipliğini belirleyecek olan "tapu tahsis belgesinin" düzenlenmesinden sonra, tahsisin yapıldığı, tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilmektedir.

"İMAR VE GECEKONU MEVZUATINA AYKIRI YAPILARA UYGULANACAK BAZI İŞLEMLER VE 6785 SAYILI İMAR KANUNUNUN BİR MADDESİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ HAKKINDAKİ" 2081 sayılı Kanun ile:

- a) Vatandaşın, yasalara aykırı yapılarıyla ilgili sorunlarının, açık, çabuk, kolay, kesin ve külfetsiz bir şekilde çözümlenmesine çalışıldığı,
- b) Vatandaşlara tapuları hazırlanıp tevzi edilinceye kadar "Tapu Tahsis Belgesi" verilmesi, ıslah-imar planları yapıldıktan sonra da "Tapularının" dağıtılması esas kabul edilmiş,
- c) Gecekondulara tapu verilerek, bu problemin köklü bir şekilde neticelendirilmesi düşünülmüştür.

2805- 2981, 3290 kanunlar çerçevesinde hak sahibi sayılanların, arazinin sahibi olan kamu kuruluşlarından aldıkları "Tapu Tahsis Belgesi", (iş bu belge daha sonra tapuya dönüştürülür) için o günkü şartlara uygun değerlendirme yapmıştır. Hak sahipleri değerlendirme sonucu belirlenen ve tahsis miktarına denk gelen harcı (arsa bedeli) süresi içinde usulüne uygun olarak ilgili kuruma ödeyerek, hak sahipliğini tapuya işletmişlerdir. Böylece gecekondu sakinlerine, ıslah- imar planlarını geliştiren imar planı ile elde edecekleri yapılaşma hakkı verilmiştir. Diğer bir deyişle, gecekondu yasal mülksüzlük halinden yasal mülk durumuna getirilmiştir.

İstanbul Beyoğlu İlçesi sınırları içinde bulunan "OKMEYDANI" olarak bilinen bölgede çok sayıda hak sahipliğini gösteren "Tapu Tahsis Belgesi" mağdurları vardır.

- 1) İstanbul Beyoğlu İlçe sınırları içinde bulunan hak sahiplerine iş bu önerge tarihine kadar verilen "Tapu Tahsis Belgesi" sayısı nedir?
- 2) Herhangi bir nedenden dolayı iptal edilen "Tapu Tahsis Belgelerinin" sayısı nedir?
- 3) "Tapu Tahsis Belgesi" almış olanlardan kaç adedi "Tapuya" dönüştürülmüştür?



4) Anılan bölgede ıslah-imar planları yapılmış mıdır?

5) Yukarıda anılan kanunlardan yararlanarak "Tapu Tahsis Belgesi" alan hak sahiplerinden, sahip oldukları "Tapu Tahsis Belgelerini" tapuya dönüştürme aşamasında, herhangi bir ilave harç (arsa bedeli) talep edilmekte midir? Talep ediliyorsa bunun yasal dayanağı var mıdır? Varsa nedir?

6) Tapu kişisel mülkiyeti gösteren resmi belge niteliği taşımaktayken ve de tapu idaresince ilgisine verilmesi gerekirken, tapuların ilgili ilçe belediye başkanınca dağıtılması mevzuata uygun mudur? Hak sahiplerinin mülk sahibi olduğunu gösteren tapuların doğrudan ilgisine imza karşılığında teslim edilmesi gerekmez mi? Bu kuralı ihmal eden yetkililer hakkında soruşturma açmayı düşünüyor musunuz?

7) Tapu tahsis belgesi almış olan hak sahipleri doğrudan tapu idaresine başvurmaları halinde sahip oldukları "Tapu Tahsis Belgelerini" tapuya dönüştürebilirler mi? Buna engel bir durum var mı? Varsa nedir?

CEVAP:

Söz konusu hususlara ilişkin olarak, 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunun 5 inci maddesinde valilik, belediye ve diğer ilgili kuruluşların görevli İdareler olduğu, Kanunun 7 nci maddesinde imar mevzuatına aykırı yapılar ve gecekondu için yapının bulunduğu yerin valilik veya belediyelerine müracaat edilmesi gerektiği ve 10 uncu maddesinde ise bu Kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya araziler üzerinde, gecekondu sahiplerince yapılmış yapılar, tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yer hak sahibine tahsis edileceği ve ilgisine "Tapu Tahsis Belgesi" verileceği ve bu belgelerin hak sahiplerine verilecek tapulara esas teşkil edeceği, hak sahibi olmadığı halde tapu verilen kişilerin tapularının ilgili İdarece re'sen iptal edileceği düzenlenmiştir.

Diğer taraftan, 3290 Sayılı Kanun İle Bazı Maddeleri Değiştirilen ve Bazı Maddeler Eklenen 2981 sayılı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin 25 inci fıkrasında, arsa tahsisi yapacak kuruluşların Hazine, Belediye, İl Özel İdaresi ve Vakıflar Genel Müdürlüğü olduğu, Yönetmeliğin 19/c maddesinde ise, arsa tahsis edecek kuruluş, ilgilisi adına en fazla 400 m²'lik arsa tahsisi yaparak "Tapu Tahsis Belgesi" düzenleyeceğini hüküm altına almıştır.

Bu itibarla, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi sınırları içinde bulunan "OKMEYDANI" mevkiinde hak sahiplerine önerge tarihine kadar verilen veya iptal edilen ya da tapuya dönüştürülen "Tapu Tahsis Belgesi" sayısı ile anılan bölgede ıslah-imar planları yapıp yapılmadığına ilişkin hususların 2981 sayılı Kanunda ve Uygulama Yönetmeliğinde belirtildiği üzere yetkili ve yükümlü İdare olarak uygulama alanının bulunduğu yere göre Belediye veya Valilikler olması sebebiyle, önergede yer alan hususların tam ve doğru tespit edilebilmesi için İçişleri Bakanlığından bilgi alınmasının uygun olacağı mütalaa edilmektedir.

Ayrıca, söz konusu taşınmazların hak sahiplerine devir veya satışlarına ilişkin işlemler ile harçlara ilişkin diğer hususlar anılan Kanun'un 18 inci maddesinde düzenlenmiş olup, tapu tahsis belgesi almış olan hak sahiplerinin bu belge ile birlikte doğrudan tapu idaresine başvurmaları halinde tapu almalarının mümkün olmadığı ancak ilgili İdarenin talep yazısı ile tapu verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

