



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İstanbul'un Çatalca İlçesinin Hallaçlı, Gümüşpınar, Aydınlar, Karamandere, Yaylacık mahalleleri ve Binkılıç Mahallesi (yeni Fatih ve Atatürk mahalleleri) ile Silivri İlçesinin Sayalar, Danamandıra ve Çayırdere mahallelerinde yaşayan vatandaşlarımızın ataları – dedelerinden bu yana 145 yıldır (Yaylacık Köyünde yaklaşık 500 yıldır) oturdukları evleri ve kullandıkları tarım arazileri nedeniyle 2006 yılından itibaren işgalci sayılmışlar ve kendilerinden ecrimisil istenilmeye başlanmıştır.

Gerçekte bu vatandaşlarımızın, zamanın Padişahı 2. Abdülhamid tarafından bu arazilere yerleştirilmiş olmaları nedeniyle işgalci sayılmaları ve kendilerinden ecrimisil istenilmesi hukuken mümkün değildir. İşgalci sayılmak bir yana, söz konusu taşınmazların tapularının bu vatandaşlarımıza hakkaniyete uygun olarak verilmesi gerekmektedir.

Bu konuda 2017 yılından bugüne kadar çeşitli yasal düzenlemeler yapılmış olmasına rağmen sorun henüz oradan kalkmış, tümüyle çözülmüş değildir.

Konuya ilişkin olarak TBMM tarafından kabul edilen 18.05.2017 tarihli ve 7020 sayılı Kanunun 14'üncü maddesi ile 29.06.2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'a eklenen Geçici 22'nci madde ile sorunun çözümü konusunda bir adım atılmış ise de anılan Kanunun satış bedeli olarak "**rayiç bedel**"i benimsemiş olması nedeniyle sorun çözülmemiş, Kanun başarısız olmuştur. Ayrıca bu Kanun sadece köy yerleşim alanı içindeki yerleri kapsamakta, bu alan dışındaki tarım arazilerini kapsam dışı bırakmaktadır.

Daha sonra çıkarılan 04.07.2019 tarihli ve 7181 sayılı Kanun satış bedelini 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun Hazineye ait tarım arazilerinin satışını düzenleyen hükümlerine atıf yapmak suretiyle rayiç bedelin yüzde 50'si olarak belirlemiştir. Bu Kanun sadece satış bedeli değil, ödeme şekli, taksit süresi, faiz oranı ve diğer hususlarda da 6292 sayılı Kanunun uygulanacağını hükme bağlamaktadır.

Bu Kanun sonrasında Eski Köy Yerleşim Alanında bulunan taşınmazlarla ilgili satış işlemleri başlamıştır ancak bugüne kadar tapularını alan köyler / vatandaşlar olduğu gibi alamayanlar da vardır.

Örneğin Çatalca Karamandere, Aydınlar, Gümüşpınar, Hallaçlı köyleri (mahalleleri), Silivri Sayalar, Danamandıra ve Çayırdere köylerinde köy içindeki bir kısım taşınmazların Milli Emlak tarafından "rezerv alan" olarak Çatalca ve Silivri belediyelerine devredildiği, tapuların belediyelerce vatandaşlara verileceği söylenmesine rağmen bugüne kadar vatandaşlara tapuları verilmemiştir.



Köylüler şöyle bir örnek vermektedirler: Köy Yerleşim Alanında altı ay önce (2022'de) Milli Emlak'ın 48 TL/m²'den sattığı yerleri şimdi belediye 170-220 TL/m²'den satacak. Bu fiyatlarla bu arazileri hiçbir köylü alamaz.

Eski Köy Yerleşim Alanı Dışında Kalan Tarım Arazileri

Yukarıda sözünü ettiğimiz 4.7.2019 tarihli ve 7181 sayılı Kanunun 18'inci maddesi Silivri ve Çatalca'nın anılan köylerinin eski köy yerleşim alanlarında bulunan yerlerin 7.000 metrekareye kadar olan kısmının satışını düzenlemiştir. (Anılan maddede bu köylerdeki vatandaşlarımızın kullanmakta oldukları tarım arazilerinin satışında 2002 tarihli ve 4706 sayılı Kanunun 4'üncü maddesine 28.11.2017 tarihli ve 7061 sayılı Kanunun 58'inci maddesiyle eklenen on ikinci fıkra hükümleri uygulanmaktadır). Bu hükümlere göre belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan tarım arazilerini 30.3.2014 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri kullanan ve kullanımları Kanunun yürürlük tarihi itibarıyla devam eden kullanıcılar bu arazileri doğrudan satın alma hakkına sahiptir. Satış bedeli konusunda 14.4.2018 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin hususları düzenleyen 12'nci maddesi uygulanmaktadır. Anılan 12'nci maddeye göre satış bedeli rayiç bedelin yüzde 50'sidir. Peşin ödemede yüzde 20, en az yarısının ödenmesi halinde yüzde 10 indirim yapılır. Taksitle ödeme halinde bedel 5 yılda 10 eşit taksitte ödenir.

Gerek 6292 sayılı Kanun (Madde 12) gerekse 7061 sayılı Kanun (Madde 58) Hazineye ait tarım arazilerinin kiracılarına veya kullanıcılara satışını düzenlemiş, kötüye kullanımı önlemek amacıyla da bu arazilerin daha önce belli bir süre kullanılmasını şart koşturmuştur. Belediye ve mücavir alan sınırları içerisindeki araziler için 7061 sayılı Kanun 30.3.2014 tarihi itibarıyla üç yıl kullanılmış olmasını şart koşturmuştur. Bu, kendi içinde tutarlı bir düzenlemedir.

Ancak tüm Türkiye'deki Hazineye ait tarım arazileri için çıkarılmış olan bu kanunların Silivri ve Çatalca'nın orman köylerinde uygulanması haksız sonuçlara yol açmaktadır. Anılan arazileri atalarından beri 145 yıldır kullanmakta olan köylülerden bir kısmının talepleri 30.03.2011 – 30.03.2014 tarihleri arasında kullanım olmadığı gerekçesiyle reddedilmektedir. Oysa bu köylülerimiz anılan arazileri 145 yıldır kullanmaktadırlar. Bu köylerin hepsi orman köyleridir ve orman köylüleri Türkiye'nin en yoksul kesimidir. Tarımda işlerin iyi gitmemesi, yem ve gübre fiyatlarının artması (2022'de olağanüstü ölçüde artmıştır) arazilerin ekilip biçilmesini zorlaştırmış, hayvancılık yapanlar da zamanla hayvanlarını elden çıkarmak zorunda kalmışlardır. Bazı ailelerin gençleri yoksulluk nedeniyle kente göç etmişlerdir. 145 yıldır devamlı edegelen kullanımın son dönemlerinde birkaç yıldır kullanım olmaması



kullanımın sadece ot biçme şeklinde olması köylülerimizin taleplerinin reddedilmesi için bir gerekçe olmamalıdır. Nasıl 7181 sayılı Kanun ile Silivri ve Çatalca'nın anılan köylerindeki köy yerleşim alanları için özel bir düzenleme yapılmış ise tarım arazileri için de özel bir düzenleme yapılabilir.

Mevcut Sorunlar (Özet)

1. 7181 sayılı Kanun eski köy yerleşim alanı içinde bulunan yerlerin 7.000 metrekareye kadar olan kısmının satılmasını düzenlemiştir. Köylülerin köy yerleşim alanı dışında kalan ve atalarından bu yana kullanmakta oldukları arazilere ilişkin satın alma talepleri reddedilmektedir.

2. 7181 sayılı Kanun eski köy yerleşim alanı içindeki arazilerin satışı için bu arazilerin 19.7.2003 tarihinden önce kullanılıyor olmasını ve Kanunun yürürlük tarihi olan 10.7.2019 tarihi itibarıyla da kullanımın devam etmesini şart koşmuştur. Kanun, aile içi devirleri dikkate almamıştır. Örneğin 19.7.2003 tarihinden önce araziyi kullanmakta olan baba araziyi 2005 yılında çocuklarına devretmiş ise ne baba ne de çocuklar bu imkândan yararlanamamaktadır. Bu sorunu çözmek için 01.04.2020 tarihinde verdiğimiz ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığını da haberdar ettiğimiz Kanun Teklifi TBMM'de beklemektedir. Aynı şekilde araziyi 19.07.2003 tarihi itibarıyla kullanan kişinin vefat etmesi halinde kanuni mirasçılarının yasanın tanıdığı olanaktan yararlanması gerekirken yararlandırılmamışlardır.

3. Köy yerleşim alanı içinde kalan arazilerin bir bölümünün satışı ise imar planında ticari alan, konut alanı gibi fonksiyonlara ayrıldığı gerekçesiyle uygun görülmemiştir. Yapılacak kanuni veya imar planı düzenlemeleriyle bu yerlerin satışı mümkündür.

4. Talepleri reddedilen köylülere hemen ecrimisil ihbarnameleri gönderilmeye başlanmıştır. Köylülerin talepleri kabul edilsin, edilmesin kendilerinden ecrimisil istenemez. Köylülerden ecrimisil istenilmesi yukarıda da belirttiğimiz gibi hukuksuzdur. Bu yönde bir yasal düzenlemeye ihtiyaç vardır.

Padişah iradesiyle bu yerlere yerleştirilen köylüler işgalci değildir. Ecrimisil işgalcilerden alınır. Devlette devamlılık esastır. Osmanlı İmparatorluğundan Cumhuriyet'e geçildi diye uygulamalar değişmez. Osmanlı Döneminin birçok kanunu Cumhuriyet Döneminde de uygulanmıştır. Örneğin 4 Şubat 1329 (1913) tarihli Memurin Muhakematı Hakkında Kanunu Muvakkat, 2.12.1999 tarihli ve 4483 sayılı Memurlar ve Diğer Kamu Görevlilerinin Yargılanması Hakkında Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar yürürlükte kalmıştır. Bu sadece bir örnektir, örnekler çoğaltılabilir.

Çatalca ve Silivri'nin anılan köylülerinden 2006 yılına kadar da ecrimisil istenilmemiştir. Ecrimisil uygulaması ilk kez AK Parti iktidar döneminde uygulanmaya başlanmıştır.

5. Köy yerleşim alanındaki yerlerde vatandaşlarımız önemli ölçüde tapularını almış ise de tarım arazilerinde sorun devam etmektedir. Köylülerin taleplerinin bir



kısmı (Köy yerleşim alanı dışında kalan araziler) tarım arazilerinin satışında 7061 sayılı Kanunun öngördüğü 3 yıllık kullanım şartına uyulmadığı gerekçesiyle reddedilmektedir. Oysa bu köylüler 145 yıldır bu arazileri kullanmaktadırlar. Tarımdaki kötüye gidiş nedeniyle bu arazileri son birkaç yıldır ekip biçmemiş olmaları onların bu arazileri kullanmadıklarını göstermez. Gerçek olan, bu arazilerin atalarından beri 145 yıldır köylüler tarafından kullanıldığıdır.

6. Arazilerin bir kısmına ilişkin satış talepleri de orman sınırları içerisinde kaldığı gerekçesiyle reddedilmiştir. Oysa 6831 sayılı Orman Kanununa 19.4.2008 tarih ve 7139 sayılı Kanunla eklenen Ek Madde 16 ile orman sınırları dışına çıkarılmasına imkan sağlanmıştır. Ek Madde 16 bu konuya ilişkin Kanun Teklifimiz sonrasında iktidar tarafından verilen Kanun Teklifinin yasalaşması ile yürürlüğe girmiştir. Ancak Teklifimiz dikkate alınmadığı veya konuya nüfuz edilemediği için bu arazilerin satışına ilişkin düzenleme kısmı eksik kalmıştır. 08.04.2022 tarihli ve 7394 sayılı Kanunun 31'inci maddesiyle 6292 sayılı Kanuna eklenen Ek Madde 1 ile söz konusu eksiklik giderilerek bu arazilerin 2/B arazilerindeki usulle satılabilmesi yönünde düzenleme yapılmıştır. Bu nedenle bu ret taleplerinin gözden geçirilmesi gerekmektedir.

7. Tarım arazilerindeki en büyük sorun "bedel" in yüksekliğidir. Tarım arazilerinin metrekare bedeli köy yerleşim alanının metrekare bedelinden daha yüksek belirlenmiştir. Tarım arazilerinde hak sahibi olarak kendisine tebligat yapılan ve tapu alan vatandaş sayısı son derece azdır. Bunun en önemli nedenleri bedelin yüksekliği yanında yukarıda 5 no'lu paragrafta belirttiğimiz hususlardır.

8. 8.4.2022 tarihli ve 7394 sayılı Kanunun Geçici 1'inci Maddesiyle süresi içinde başvuru veya ödeme yapamayanlara başvuru ve ödeme için 31.12.2022 tarihine kadar ek süre verilmiştir. Düzenleme olumlu ancak eksiktir. Kanunun yürürlük tarihinden sonra tebligat yapılacak olan vatandaşlarımız Kanunun getirdiği uzatılmış ödeme sürelerinden yararlanamayacaklardır.

9. Rezerv alanı uygulaması ile sorunun çözüleceği yönündeki AK Parti kaynaklı açıklamalar konusunda da köylülerimiz bilgi sahibi değildir. Bugüne kadar da çözülmemiştir.

Silivri Çayırdere Köyünde bir vatandaşımız durumu şöyle özetliyor: "74 yaşındayım, dedemin dedesi bu köyde öldü, dedem bu köyde öldü, babam bu köyde öldü, ben hala tapumu alamadım. Konuşulan rakamlar üzerinden satın alma imkanım da bulunmamaktadır."

Bu köylerde son yaşanan gelişme de şu olmuştur: Milli Emlak Genel Müdürlüğü 24.11.2022 tarihli bir yazıyla İstanbul'da içinde Silivri ve Çatalca'nın anılan köyleri halkının da kullanmakta olduğu Hazineye ait tarım arazilerinin olduğu yaklaşık 3 milyon metrekarelik bir Hazine arazisinin "İLK EVİM" projesinde kullanılmak üzere tahsisinin kaldırılmasını Tarım ve Orman Bakanlığından istemiş ve adı geçen Bakanlık da talebi uygun görmüştür. Konunun tarafıma (M. Akif HAMZAÇEBİ'ye)



intikal etmesi üzerine 9 Ocak 2023 tarihinde sorun Milli Emlak Genel Müdürüne aktarılmış ve muhtarlar ile köylerin infial halinde oldukları ifade edilmiştir.

Daha sonra Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Bakan imzasını taşıyan 11.01.2023 tarihli bir yazıyla anılan taşınmazlarla ilgili hak sahiplerinin ilgili yasa hükümlerine göre belirlenerek bildirilmesini istemiştir.

Bu gelişme üzerine Ak Parti teşkilatı "yaşasın, sorunu çözdük, vatandaşlarımıza hayırlı olsun" propagandasına başlamışlardır. Oysa gerçek öyle değildir. İlk Kanundan bu yana 6 yıl, 2019'da çıkan son Kanundan bu yana da neredeyse 4 yıla yakın bir süre geçmiş olmasına rağmen Silivri ve Çatalca'nın adı geçen mahallelerdeki mülkiyet sorunu hala çözülmemiş, vatandaşlarımız özellikle tarım arazilerinde tapularını alamamışlardır.

Belirtilen nedenlerle, Çatalca ilçesinin Hallaçlı, Gümüşpınar, Aydınlar, Karamandere, Yaylacık, Binkılıç (Yeni Fatih ve Atatürk) mahalleleri ile Silivri ilçesinin Sayalar, Danamandıra ve Çayırdere mahallelerinde köylülerin 145 yıldır kullandıkları arazilerin tapularını almakta yaşadıkları bu sorunlar ile benzer mahiyetteki diğer sorunları araştırmak ve alınması gereken önlemler ile hakkaniyete uygun olarak yasalarda yapılması gereken değişiklikleri tespit etmek amacıyla Anayasa'nın 98, TBMM İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri uyarınca Meclis Araştırması açılmasını arz ederiz.

Serpin Tulu
Ömer Gedik Göner
Kocaeli

M. Akif HAMZAÇEBİ
İstanbul Milletvekili

Mustafa Tuncer
Anı M.
Alp Arıner
Renter

İsmet Tokdemir
Hacı M.

MURAT BAKAN
İzmir M.

Neslihan Hancıoğlu
Sarı M.

MAKOKA

SİBEL ŞİZEMİR
İstanbul
M. Akif HAMZAÇEBİ

Nedir Gündeğer
Kırklareli M.



Adı Soyadı	Seçim Bölgesi	İmza
CENGİZ Göknel	MENİŞE N	
Ulaş Kerasan	51/A S M	
Cavit AKI	Anadoluya	
Veli Ağbaba	Malatya	
Hüseyin Yıldız	Aydın	
İbrahim Öner Aygün	Zelaz	
Burcu Köksal	Ağrıkarahisar	
Jale Nur Sallı	Eskişehir	
Turan Aydoğan	Bakır	
Utku Gökçör	Eskişehir	
Gamze TAŞCIER	ANKARA	
Onursal Adıgüzel	İst.	



ÖNERGE ÖZETİ

İstanbul'un Çatalca İlçesinin Hallaçlı, Gümüşpınar, Aydınlar, Karamandere, Yaylacık mahalleleri ve Binkılıç Mahallesi (yeni Fatih ve Atatürk mahalleleri) ile Silivri İlçesinin Sayalar, Danamandıra ve Çayırdere mahallelerinde yaşayan vatandaşlarımızın ataları-dedelerinden bu yana 145 yıldır (Yaylacık Köyünde yaklaşık 500 yıldır) oturdukları evleri ve kullandıkları tarım arazileri nedeniyle 2006 yılından itibaren işgalci sayılmışlar ve kendilerinden ecrimisil istenilmeye başlanmıştır.

Gerçekte bu vatandaşlarımızın, zamanın Padişahı 2. Abdülhamid tarafından bu arazilere yerleştirilmiş olmaları nedeniyle işgalci sayılmaları ve kendilerinden ecrimisil istenilmesi hukuken mümkün değildir. İşgalci sayılmak bir yana, söz konusu taşınmazların tapularının bu vatandaşlarımıza hakkaniyete uygun olarak verilmesi gerekmektedir.

Bu konuda 2017 yılından bugüne kadar çeşitli yasal düzenlemeler yapılmış olmasına rağmen sorun henüz tümüyle çözülmüş değildir.

Konuya ilişkin olarak TBMM tarafından kabul edilen 18.05.2017 tarihli ve 7020 sayılı Kanunun 14'üncü maddesi ile 29.06.2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'a eklenen Geçici 22'nci madde ile sorunun çözümü konusunda bir adım atılmış ise de anılan Kanunun satış bedeli olarak "**rayiç bedel**"i benimsemiş olması nedeniyle sorun çözülmemiş, Kanun başarısız olmuştur. Ayrıca bu Kanun sadece köy yerleşim alanı içindeki yerleri kapsamakta, bu alan dışındaki tarım arazilerini kapsam dışı bırakmaktadır.

Daha sonra çıkarılan 04.07.2019 tarihli ve 7181 sayılı Kanun satış bedelini 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun Hazineye ait tarım arazilerinin satışını düzenleyen hükümlerine atıf yapmak suretiyle rayiç bedelin yüzde 50'si olarak belirlemiştir. Bu Kanun sadece satış bedeli değil, ödeme şekli, taksit süresi, faiz oranı ve diğer hususlarda da 6292 sayılı Kanunun uygulanacağını hükme bağlamaktadır.

Bu Kanun sonrasında Eski Köy Yerleşim Alanında bulunan taşınmazlarla ilgili satış işlemleri başlamıştır ancak bugüne kadar tapularını alan köyler/vatandaşlar olduğu gibi alamayanlar da vardır.

Örneğin Çatalca Karamandere, Aydınlar, Gümüşpınar, Hallaçlı köyleri (mahalleleri), Silivri Sayalar, Danamandıra ve Çayırdere köylerinde köy içindeki bir kısım taşınmazların Milli Emlak tarafından "rezerv alan" olarak Çatalca ve Silivri belediyelerine devredildiği, tapuların belediyelerce vatandaşlara verileceği söylenmesine rağmen bugüne kadar vatandaşlara tapuları verilmemiştir.

Bu köylerde son yaşanan gelişme de şu olmuştur: Milli Emlak Genel Müdürlüğü 24.11.2022 tarihli bir yazıyla İstanbul'da içinde Silivri ve Çatalca'nın anılan köyleri halkının da kullanmakta olduğu Hazineye ait tarım arazilerinin olduğu yaklaşık 3 milyon metrekarelik bir Hazine arazisinin "İLK EVİM" projesinde kullanılmak üzere tahsisinin kaldırılmasını Tarım ve Orman Bakanlığında istemiş ve adı geçen Bakanlık da talebi uygun görmüştür. Konunun tarafıma (M. Akif HAMZACEBİ'ye)



intikal etmesi üzerine 9 Ocak 2023 tarihinde sorun Milli Emlak Genel M¼d¼r¼ne aktarılmış ve muhtarlar ile k¼ylerin infial halinde oldukları ifade edilmiştir.

Daha sonra evre ve şehircilik Bakanlığı, Bakan imzasını taşıyan 11.01.2023 tarihli bir yazıyla anılan taşınmazlarla ilgili hak sahiplerinin ilgili yasa h¼k¼mlerine g¼re belirlenerek bildirilmesini istemiştir.

Bu gelişme ¼zerine Ak Parti teşkilatı "sorunu ¼zd¼k, vatandaşlarımıza hayırlı olsun" propagandasına başlamışlardır. Oysa gerçek farklıdır. İlk Kanundan bu yana 6 yıl, 2019'da çıkan son Kanundan bu yana da neredeyse 4 yıla yakın bir s¼re geçmiş olmasına rağmen Silivri ve Çatalca'nın adı geçen mahallelerdeki m¼lkiyet sorunu hala ¼z¼lmemiř, vatandaşlarımız ¼zellikle tarım arazilerinde tapularını alamamışlardır.

¼nerge ile Çatalca ve Silivri ilçelerinin belirtilen k¼y ve mahallelerinde k¼yl¼lerin yaşadıkları sorunlar ile benzer mahiyetteki diğer sorunları araştırmak ve alınması gereken ¼nlemler ile hakkaniyete uygun olarak yasalarda yapılması gereken değişiklikleri tespit etmek amacıyla Meclis Araştırması açılması ¼nerilmektedir.

