

## TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

27. Dönemde verilen,

2/3726, 2/3509, 2/3399, 2/3135, 2/2909, 2/2910, 2/2773, 2/2758, 2/2759, 2/2325, 2/2292, 2/1985, 2/1986, 2/1987, 2/1657, 2/1222, 2/1042, 2/1025, 2/440, 2/441, 2/442, 2/443, 2/444, 2/445, 2/446, 2/447, 2/418, 2/416, 2/417, 2/419, 2/420, 2/421, 2/422, 2/423, 2/424, 2/425, 2/426, 2/427, 2/428, 2/429, 2/430, 2/431, 2/432, 2/433, 2/434, 2/435, 2/436, 2/437, 2/438, 2/439, 2/835, 2/4729, 2/4733, 2/4366, 2/4090, 2/3848, 2/3849, 2/3850, 2/3851, 2/3841, 2/3842, 2/3843, 2/3844, 2/3845, 2/3846, 2/3825, 2/3824, 2/3815, 2/3547, 2/3305, 2/3306, 2/3307, 2/3308, 2/3309, 2/3310, 2/3311, 2/3312, 2/3313, 2/3314, 2/3315, 2/3294, 2/3295, 2/3296, 2/3297, 2/3299, 2/3302, 2/3193, 2/3161, 2/2525, 2/2487, 2/2421, 2/2050, 2/1759, 2/988, 2/4591, 2/4346, 2/4338, 2/3782, 2/2436, 2/2168, 2/2158, 2/2146, 2/2097, 2/1130, 2/1078, 2/1079, 2/1070, 2/1040, 2/1023, 2/994, 2/954, 2/944, 2/831, 2/760, 2/762, 2/763 esas numaralı Kanun Tekliflerini yeniliyorum.

08.06.2023

  
Av. Dr. M. Sezgin TANRIKULU  
Diyarbakır Milletvekili

| TBMM BAŞKANLIĞI        |                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------|
| Tali Komisyon          | Plan ve Bütçe Komisyonu                          |
| Esas Komisyon          | Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu |
| Tarih: 19 Haziran 2023 | Esas No: 2 / 530                                 |

|                                          |
|------------------------------------------|
| T B M M<br>KANUNLAR ve KARARLAR BSK LİGİ |
| 08 Haziran 2023                          |
| Numara:                                  |

|                        |
|------------------------|
| T B M M<br>GENEL EVRAK |
| 08 Haziran 2023        |
| No: 1226611            |



T.B.M.M.  
CUMHURİYET HALK PARTİSİ  
Grup Başkanlığı  
Tarih : 25.6.2019  
Sayı : 703

## TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

29.6.2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Teklifi ve gerekçesi ekte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Saygılarımla.

Abdullah Şener  
Konya M.

Kadim Durmaz  
M. Akif HAMZAÇEBİ  
İstanbul Milletvekili

Alper Antun Aydın ÖZER  
M. Akif HAMZAÇEBİ  
Konya M.

SİBEL ŞZDEMİR  
İstanbul M.

Ahmet Vehbi Bakırlioğlu  
M. Akif HAMZAÇEBİ  
İstanbul M.

Ueli Aşkın  
M. Akif HAMZAÇEBİ  
İstanbul M.

Metin İLHAN  
İstanbul M.

Ayhan BAKUR  
Adana M.

İlhan ÖZKAN  
Tehy M.

M. Ali GECEBİ  
İstanbul M.



**TBMM BAŞKANLIĞI**Tali  
Komisyon*Plan ve Bütçe*Esas  
Komisyon*Bayındırlık, İmar, Ulaştırma  
ve Turizm*

Tarih:

26 Haziran 2019

Esas No:

*2/1985*TBMM  
KANUNLAR ve KARARLAR BAKANLIĞI

25 Haziran 2019

Numara:

TBMM  
GELEN EVRAK

25 Haziran 2019

No:

493211

EBYS'ye AKTARILMIŞTIR

703 Nolu Kanun Teklifine imza Veren  
Milletvekilleri

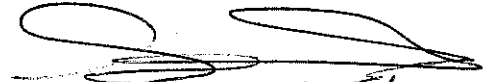
Rafet Zeybek  
Antalya Mv.  
R. Zeybek

Seyit Torun  
Ordu Mv.  
S. Torun

Yıldırım Kaya  
Y. Kaya

Burcu KESAL  
Afyonkarahisar Mv.  
B. Kesal

M. B.   
Mehmet Beharoglu  
İstanbul Milletvekili

  
Hüseyin Yıldız  
Aydın Mv.



## GENEL GEREKÇE

Rumi takvimde 1293 yılına denk gelmesi nedeniyle daha çok “93 Harbi” olarak bilinen, 1877-1878 tarihlerinde meydana gelen “Osmanlı-Rus Savaşı”, Osmanlı İmparatorluğu'nun Balkanlardaki sınırında önemli değişikliklere neden olmuştur. Yaklaşık bir yıl süren savaş ve takip eden süreçte 1878 yılında imzalanan Berlin Antlaşması ile Osmanlı İmparatorluğu Balkanlarda çok fazla toprak kaybetmiştir. Bunun sonucunda Balkanlardan, özellikle de Tuna Bölgesinden Anadolu'ya büyük bir göç dalgası yaşanmıştır. Balkanlardan bugünkü Türkiye coğrafyasına yaşanan göç sonrasında Osmanlı İmparatorluk yönetimi göç eden yüzbinlerce insanı Trakya ve Anadolu topraklarına yerleştirmiştir. Bu gelişigüzel değil, bilinçli bir şekilde yürütülen iskân politikasıyla gerçekleştirilmiştir. Padişah II. Abdülhamit bu politikayla göçmenlerin yaratacağı işgücü potansiyeli ile boş arazilerin ekonomiye kazandırılmasını da hedefliyordu.

Milli duygulardan dolayı özel bir yakınlık duyulan göçmenlerin nakil, geçici barınma ve iskânları konularında II. Abdülhamit sistemli bir politika uygulamıştır. Bu çerçevede “İdare-i Umumiyye-i Muhacirin Komisyonu” kurulmuş, bu komisyona bağlı olarak İstanbul'un birçok yerinde açılan hesap, iskân, sevk ve sıhhiye şubeleriyle muhacirlerin her türlü sorunları karşılanmaya ve iskânları gerçekleştirilmeye çalışılmıştır. Bu komisyonu yeterli görmeyen II. Abdülhamit daha sonra Yıldız Sarayı'nda kendi başkanlığında “Umum Muhacirin Komisyonu” adıyla yeni bir komisyon daha kurmuştur. Bu komisyonun görevleri göçmenlerin iskân ve işeleri ile ilgili genel kararları almanın yanı sıra yerleştirilecek muhacirlerin iskân mahallerini tespit ederek gerekli tedbirleri almaktır. Osmanlı yönetimi savaş sırasında Rumeli'den gelen göçmenleri geçici iskân politikası çerçevesinde öncelikle geldikleri yere göç ettirmek istiyordu Zira temel amaç Rumeli'deki nüfus içinde Müslüman-Türk oranını korumaktı. Ancak gelen göçmenlerden bir kısmının geldikleri yerler işgalden kurtulmadığı, bir kısmının da artık yeni maceraya atılmak istememeleri nedeniyle bu mümkün olmadı ve geçici iskân kalıcı iskâna dönüştü.

Belirtilen çerçevede uygulanan iskân politikaları kapsamında Balkanlardan gelen muhacirlerin bir bölümü de İstanbul İli Silivri İlçesinin üç köyü (Sayalar, Çayırdere ve Danamandıra) ile Çatalca İlçesi'nin beş köyü (Aydınlar, Hallaçlı, Gümüşpınar, Karamandere ve Yaylacık) ve Çatalca İlçesi Binkılıç Mahallesi (Yeni Fatih ve Atatürk mahalleleri)'nde iskân edilmişlerdir. Anlaşılabacağı üzere halen anılan köylerde (Büyükşehir Belediye Kanununda yapılan değişiklikle köyler mahalle oldu) yaşayan vatandaşlarımızın dedeleri bu arazilere Osmanlı İmparatorluk yönetimi tarafından iskân edilmişlerdir. Diğer bir ifadeyle bu vatandaşlarımız ataları- dedelerinden bu yana 141 yıldır bu topraklarda yaşamakta ve çiftçilik yapmaktadırlar. Bu nedenle Devletin uyguladığı iskân politikası sonucu bu arazilere yerleştirilen ve torunları halen burada yaşayan vatandaşlarımızı işgalci saymak mümkün değildir.



Öyle olduğu halde bu vatandaşlarımız işgalci telakki edilerek 2006 yılı sonu ile 2007 yılından itibaren kendilerine ecrimisil ihbarnameleri gönderilmiştir. Yetkililerin "bu ecrimisilleri itiraz etmeksizin öderseniz bundan sonra bir daha ecrimisil ödemedi tarlalarınızın tapularını alırsınız" yönündeki sözlerine güvenen köylüler ecrimisillere itiraz etmeyip ödemişlerdir. Köylüler bu konuda aldatıldıklarını ve zamanında herhangi bir tapu kaydı olmayan bu taşınmazların "**kazandırıcı zamanaşımı**" yoluyla mülkiyetini bedelsiz elde etme haklarının da ellerinden alındığını düşünmektedirler.

İstanbul İli Çatalca ilçesinin Hallaçlı, Gümüşpınar, Aydınlar, Karamandere, Yaylacık mahalleleri ile Binkılıç Mahallesi (Yeni Fatih ve Atatürk mahalleleri) ve Silivri ilçesinin Sayalar, Danamandıra ve Çayırdere mahallelerinde yaşayan vatandaşlarımızın ataları-dedelerinden bu yana kullandıkları taşınmazların mülkiyetlerinin kendilerine intikali önem arz etmektedir. Bugüne kadar Hazineye ait araziler olsun, 2/B arazileri olsun kamu arazilerinin kullanıcılarına satışı yönünde çok sayıda kanuni düzenleme yapılmışken bu konuda bir düzenleme yapılmaması kabul edilemez.

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 çözülmemiştir. Anılan Kanun 27.05.2017 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe girmiş ve başvuru için 2 yıllık bir süre öngörmüştür. Ancak "**rayiç bedel**"in köylülerin ödeme gücünü aşması nedeniyle bugüne kadar bir ilerleme sağlanamamıştır. Ayrıca bu Kanun sadece köy yerleşim alanı içindeki yerleri kapsamakta, bu alan dışındaki tarım arazilerini kapsam dışı bırakmaktadır.

Daha sonra çıkarılan 28.11.2017 tarih ve 7061 sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 58'inci maddesiyle Çatalca ve Silivri ilçelerinin anılan sonununu da kapsayan genel bir düzenleme yapılmış ise de bu Kanunda da "**rayiç bedel**" esasının benimsenmiş olması nedeniyle sorununun çözümü bugüne kadar mümkün olmamıştır.

Belirtilen nedenlerle söz konusu sorunun çözülmesi bu Teklifin konusunu oluşturmaktadır. Arazileri halen kullanmakta olan köylülerin aileleri zamanında bu arazilere Osmanlı Devleti yönetimi tarafından yerleştirildiğinden ve aralıksız olarak 141 yıldır da bu arazileri kullanmakta olduklarından kendilerinin işgalci sayılması mümkün değildir.

Öte yandan, 19.4.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun Hazineye ait tarım arazilerinin satışını düzenleyen 12'nci maddesinde Hazineye ait tarım arazilerini 31.12.2011 tarihi itibarıyla en az üç yıldır kiralayan veya kullananlara bile rayiç bedelin yüzde 70'i oranında bir bedelle satılacağı ve ecrimisillerin alınmayacağı,



tahakkuk eden ecrimisillerin de terkin edileceği yönünde düzenleme yapılmıştır. Bu Kanunun 2/B arazilerinin satışını düzenleyen 6'ncı maddesinde üzerinde bina olan taşınmazlarda 400 m<sup>2</sup>'ye kadar olan kısım için rayiç bedelin yüzde 50'si satış bedeli olarak kabul edilmiştir. Bu düzenlemeler karşısında Silivri ve Çatalca'nın anılan mahalleler halkını ilgilendiren 7020 sayılı Kanunun satış bedeli olarak **"rayiç bedel"**i esas alması ve arazileri kullanan köylülerin işgalci sayılmalarının ne kadar adaletsiz olduğu kendiliğinden ortaya çıkmaktadır.

Belirtilen nedenle; Çatalca ilçesinin Hallaçlı, Gümüşpınar, Aydınlar, Karamandere, Yaylacık, Binkılıç (Yeni Fatih ve Atatürk) mahalleleri ile Silivri ilçesinin Sayalar, Danamandıra ve Çayırdere mahallelerinde taşınmazların satışında **"rayiç bedel"**in esas alınması son derece adaletsizdir. Bunun yerine **"emlak vergi değeri"**nin esas alınması hakkaniyete daha uygun olacaktır. Ayrıca anılan köyler (mahalleler) halkı bu arazilerde işgalci olmadıklarından kendilerinden ecrimisil alınması da hukuken mümkün değildir. Teklifte ecrimisil alınmaması ve son 10 yıllık dönemde tahsil edilmiş olanların da satış bedellerinden mahsup edilmesi yönünde düzenleme yapılmaktadır.





## **MADDE GEREKÇELERİ**

**MADDE 1-** Genel gerekçede belirtildiği üzere İstanbul İli Çatalca ilçesinin Hallaçlı, Gümüşpınar, Aydınlar, Karamandere, Yaylacık, Binkılıç (Yeni Fatih ve Atatürk) mahalleleri ile Silivri ilçesinin Sayalar, Danamandıra ve Çayırdere mahallelerinde yaşanan mülkiyet sorunlarının çözülmesi amaçlanmıştır.

**MADDE 2-** Yürürlük maddesidir.

**MADDE 3-** Yürütme maddesidir.



**29.6.2001 TARİHLİ VE 4706 SAYILI HAZİNEYE AİT TAŞINMAZ MALLARIN  
DEĞERLENDİRİLMESİ VE KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK  
YAPILMASINA DAİR KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN  
KANUN TEKLİFİ**

**MADDE 1-** 29.6.2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

GEÇİCİ MADDE 25- 6360 sayılı Kanun ile tüzel kişiliği kaldırılarak bağlı bulundukları ilçe belediyelerine mahalle olarak katılan İstanbul İli Silivri İlçesine bağlı Sayalar, Danamandıra ve Çayırdere köyleri, Çatalca İlçesi Hallaçlı, Gümüşpınar, Aydınlar, Karamandere ve Yaylacık köylerinin eski köy yerleşim alanları ile Çatalca İlçesi Binkılıç Mahallesi (yeni Fatih ve Atatürk mahalleleri) yerleşim alanında bulunan Hazineye ait taşınmazlar ile anılan mahallelerin sınırları içerisinde yer alıp da tarımsal amaçla kullanılan Hazineye ait arazilerin tamamı; 19.7.2003 tarihinden önce kullanılıyor olmaları ve kullanımının halen devam etmesi kaydıyla bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içerisinde idareye başvurulması halinde kullanıcılarına veya bunların kanuni haleflerine emlak vergi değeri üzerinden doğrudan satılır. Satış bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. Satış bedelinin taksitle ödenmesi halinde, bu bedel idarece en fazla beş yılda on eşit taksitle faizsiz olarak taksitlendirilmek suretiyle ödenir.

Bu madde hükümlerine göre satılan taşınmazlardan ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, maddenin yürürlük tarihi itibarıyla son on yıl içinde tahsil edilen ecrimisil bedelleri satış bedelinden mahsup edilir, bu bedellerden fazlası iade edilmez.

**MADDE 2-** Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 3-** Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

