



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı
Strateji Daire Başkanlığı

Türkiye Büyük Millet Meclisi -
Türkiye Büyük Millet Meclisi
Başkanlığı
Tarih: 03/10/2025 11:12
Sayı: E-120.07.03-1710704
2025 AİLE YILI

Sayı : E-44697349-610-2993712
Konu : Sivas Milletvekili Sayın Ulaş KARASU'nun
yazılı soru önergesi

7/31003

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.07.2025 tarihli ve 43452547-120.07.04-1669862 sayılı yazınız.

Sivas Milletvekili Sayın Ulaş KARASU'nun 7/31003 esas sayılı yazılı soru önergesinin cevabı
ilişikte sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Abdulkadir URALOĞLU
Bakan

Ek: Cevap Formu (1 Sayfa)





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

**SİVAS MİLLETVEKİLİ SAYIN ULAŞ KARASU'NUN
7/31003 ESAS SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİNİN CEVABI**

Taşınmaz yönetimi ve envanter güncelleme çalışmaları kapsamında, ülke genelindeki tüm arazilerimize yönelik kapsamlı analiz ve saha taramaları başlatılmıştır. Bu süreçte; uydu görüntüleri, CBS tabanlı haritalar, kurum içi arşivler, kadastro verileri ve diğer kamu kurumlarının taşınmaz kayıtları karşılıklı olarak değerlendirilmiş, taşınmazlarımız üzerindeki fiili kullanımlar yeniden tespit edilmiştir.

Sivas genelinde de, diğer bölgelerde olduğu gibi CBS tabanlı haritalar, Kurum içi arşivler, kadastro verileri ve diğer Kamu Kurumlarının kayıtları karşılıklı olarak değerlendirilmiş, buna göre tespitler yapılmıştır. Kangal İlçesine bağlı Karanlık Köyü sınırlarında da aynı yöntemler kullanılarak tespitler yapılmış; yaklaşık olarak 1 TL/ M²/ay'dan daha düşük bir bedel üzerinden tebligatlar gerçekleştirilmiştir.

Ecrimisil bedelleri geriye dönük en fazla 60 ay olmak üzere hesaplanmış ve talep edilmiştir. Son 60 aylık uydu fotoğrafları incelenerek geçmişe yönelik arazi kullanımları tespit edilmiştir. Ecrimisil bedelleri, Ulusal Gayrimenkul Değerleme Standartları dikkate alınarak hesaplanmaktadır. Bu minvalde ilgili mülkiyetin yakın çevresindeki emsal arazi/mesken satış-kiralamalar ve değeri etkileyen tüm unsurlar dikkate alınmaktadır. Dolayısıyla 90 yıllık ecrimisil talep edildiği ve bu alanların hangi yılda ne kadarının, ne için, ne amaçla kullanıldığına dair tespitlerin mevzuatın emrettiği yollar izlenmeden ve idarenin tek yanlı tasarrufu ile belirlendiği iddiası gerçeği yansıtmamaktadır.

Ecrimisil uygulanması için herhangi bir görüş alınmasına gerek bulunmamaktadır. Türk Ceza Kanunu ve Medeni Kanun'un ilgili hükümleri doğrultusunda yayımlanan TCDD Genel Müdürlüğü emrine istinaden işgaller tespit edilmiştir. Ecrimisil bedelleri, alanında uzman komisyon tarafından hesaplanmaktadır. Her gayrimenkulün çevresel rayiçlere göre değerlemesi yapılarak kullanıcılar arasındaki adalet sağlanmaktadır. Ecrimisil bedellerinin tespitinde bölgesel adaletsizliklerin yaşandığı iddiası doğru değildir.

İşgale konu alanlar içerisinde halihazırda köy konağı olarak kullanılan bir adet bina bulunmaktadır. Bu bina ve bahçesinin Köy Tüzel Kişiliğince kiralanması için TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğüne başvurulması halinde diğer Kamu Kurumlarına olduğu gibi Köy Tüzel Kişiliğine de kiralama yapılabilecektir.

Öte yandan; TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün Ana Statüsü ve 4736 Sayılı Kanun'un 1'inci maddesi gereğince TCDD mülkiyetindeki taşınmazların bedelsiz kullanımı ya da devredilmesi hukuken mümkün değildir. Söz konusu alanların TCDD işletmecilik faaliyetlerinde kullanılmayacağının tespiti halinde diğer illerde olduğu gibi ilgili Kanun ve mevzuatlar çerçevesinde kiralanması ve satışı yönünde çalışmalar yapılmaktadır.

Önergenin yanıtlandığı tarih itibari ile ecrimisil bedeli ve arazinin tahliyesi konusunda hukuki itiraz mevcut olmayıp, yapılan tespitlere ilişkin ecrimisil bedelinin kabulü ve ödeme oranı yüzde 70 civarındadır. Ayrıca, TCDD'nin tabi olduğu Kanun ve mevzuat çerçevesinde, mülkiyetlerin bila bedel devri veya uzun süreli kullanım hakkına dayalı tapu devri yapılmasına ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Bununla birlikte; Ecrimisil uygulamalarında yeknesaklığın sağlanması amacıyla TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü tarafından yönerge taslağı hazırlık çalışmaları devam etmektedir.