



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğü

DANIŞTAY	
Genel Müdürlüğü	
TARİHİ	17 tem. 2020
DAİRESİ	10
2020-842	

Sayı : 23663589-641.04[19073]-E.149375

16.07.2020

Konu : 1. Savunma

DANIŞTAY 10.DAİRE BAŞKANLIĞINA

DOSYA NUMARASI : E. 2020/842

CEVAP VEREN (Davalı) : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

KARŞI TARAF (Davacı) : Fırat DÜZEL

YEKİLİ : Av. Ali BEYAZ

TEBELLÜĞ TARİHİ : 23/06/2020 (e-tebligat)

TEBLİĞİN KONUSU : Davacı tarafından, "26/12/2019 tarihli ve 30990

sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 396 sıra nolu Millî Emlak Genel Tebliği'nin 4. maddesinin birinci fıkrasının (ç), (m) ve (o) bentlerinin iptali" talebiyle, açılan davaya karşı 1. savunmamızın sunulması ve davanın reddine karar verilmesi talebimizden ibarettir.

CEVAPLARIMIZ

Dava konusu işlem, mevzuata ve usûle uygun olarak tesis edilmiş olup iptalini gerektiren herhangi bir cihet bulunmamaktadır. Şöyle ki:

3194 sayılı Kanunun geçici 16. maddesinde imar barışı kapsamında yapı kayıt belgesi verilmesine ilişkin düzenlemeler getirilmiş olup, bu maddenin;

-Yedinci fıkrasında;

"Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların, Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlar Bakanlığa tahsis edilir. Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerinin 31/12/2019 tarihine kadar yapacakları satın alma talepleri üzerine taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. Bu durumda elde edilen gelirler bu maddenin ikinci fıkrasına göre genel bütçeye gelir kaydedilir. Ayrıca bu gelirler hakkında 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrası, yapı ve tesisler hakkında ise onbirinci fıkrası hükmü uygulanmaz. Yapı kayıt belgesine konu taşınmaz için 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : LCQDUPWA Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9.
km. No: 278
Çankaya/Ankara

Bil

Tel

Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun hükümlerine göre tapu tahsis belgesi alınması ve bu belgeye esas arsa bedellerinin ödenmiş olması hâlinde bu madde uyarınca ayrıca satış bedeli alınmaz. Yapı kayıt belgesi alınan taşınmazların satışa konu edilen kısımlarından yapı kayıt belgesi tarihi ile satış tarihi arasındaki dönem için ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, satış tarihi itibarıyla tahsil edilen ecrimisil tutarı satış bedelinden mahsup edilir, bu tutardan fazlası iade edilmez."

-Onikinci fıkrasında;

"Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlık ve Maliye Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir."

hükümü yer almaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. maddesi uyarınca Yapı Kayıt Belgesi verilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyen Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların "Hazineye ve belediyeye ait taşınmazlar üzerindeki yapılar" başlıklı 7 inci maddesinde;

"(1) Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlardan özel kanunları kapsamında kalan ve bu özel kanunlara göre değerlendirilmesi gerekenler dışında kalanlar Bakanlığa tahsis edilir. Tahsis işleminden sonra, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bu taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. Rayiç bedel Bakanlıkça tespit edilir veya ettirilir. Bu suretle yapılacak satışlarda satış bedeli, en az yüzde onu peşin ödenmek üzere beş yıla kadar taksitlendirilebilir. Taksit tutarlarına ödeme tarihine kadar kanuni faiz oranının yarısı uygulanır.

(2) Taşınmazın yüzölçümü büyük olmakla birlikte üzerindeki yapının küçük bir alanı kaplaması halinde yapının bulunduğu alan ifraz edilerek, ifrazın mümkün olmaması durumunda taşınmaz hisseli olarak satışa konu edilir.

(3) Birinci fıkra uyarınca yapılan satışlardan elde edilen gelirler genel bütçenin (B) İşaretili cetveline gelir kaydedilmek üzere, Hazine ve Maliye Bakanlığının merkez muhasebe birimi hesabına yatırılır. Bu gelirler hakkında 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrası hükümü uygulanmaz.

(4) Belediyelerin özel mülkiyetinde olan taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olan yapılara Yapı Kayıt Belgesi verilebilir. Böyle bir durumda, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : LCQDUPWA Evrak Takip Adresi: <http://www.urkiye.gov.tr/cevre-ve-ehircilik-bakanligi>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9.
km. No: 278
Çankaya/Ankara

Bil

Te

ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan bunlara satılır."

hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. maddesi kapsamında Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların bulunduğu Hazineye ait taşınmazların, Yapı Kayıt Belgesi sahiplerine satışına ilişkin usul ve esasları belirleyen 396 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 4. maddesinin birinci fıkrasının;

-(ç) bendinde; "4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa göre kıyıda kalan yerler,

-(m) bendinde; "Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup tescili mümkün olmayan taşınmazlar,"

-(o) bendinde; "Hatay ili sınırları içerisinde bulunanlar ile Çanakkale ilinin Bozcaada ve Gökçeada ilçeleri sınırları içerisinde bulunan taşınmazlar,"

Satılamayacak taşınmazlar arasında sayılmıştır.

Buna göre;

1-3194 sayılı Kanunun geçici 16. maddesinde, imar barışı kapsamında yapı kayıt belgesi verilmesi ile yapı kayıt belgesi verilen yapıların Hazine taşınmazları üzerinde inşa edilmiş olması halinde, bu yerlerin yapı kayıt belgesi sahiplerine satışına ilişkin düzenlemelerin yer aldığı, yapı kayıt belgesi alınması ile yapı kayıt belgesi alınan yerlerin satışının iki farklı işlem olduğu ve bu işlemlerin mülkiyet hukuku bakımından farklı şartları sağlaması gerektiği,

2-3194 sayılı Kanunun geçici 16. maddesinin on ikinci fıkrasında, "Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlık ve Maliye Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir." denildiğinden, Bakanlığımızın hangi taşınmazların satılamayacağını belirleme yetkisi bulunduğu,

3- Anayasa'da ve/veya Kanunlarında Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu ve/veya özel mülkiyete konu edilemeyeceği belirtilen, kamu malı niteliğine haiz ormanlar, kıyılar, milli parklar, mera, yaylak ve kışlaklar hakkında yapı kayıt belgesi alınmış olsa dahi, bu yerlerin satışının mümkün olamayacağı, bu durumun yapı kayıt belgesi sahipleri tarafından da bilinmesi gereğinin kabulü gerektiği,

4-4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun vb birçok kanunda Hazineye ait taşınmazların satışına ilişkin hüküm bulunmasına karşın, hangi taşınmazların satılamayacağını bu kanunlarda ayrıntılı olarak belirtilmediği, bu

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : LCQDUPWA Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-ecirlik-bakanligi>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9.
km. No: 278
Çankaya/Ankara

E

T

nedenle, gerek 1. madde uyarınca satışı mümkün bulunmayan taşınmazların gerekse, özel kanunları kapsamında kalan taşınmazlardan, ilgili idarece uygun görülmemeyenlerin vb. satılmayacağına Yönetmelik ve Genel Tebliğ ile Bakanlığımızca belirlendiği, bu kapsamda, yukarıda belirtilen Kanunlardan 4706 sayılı Kanun ile ilgili olarak, 313 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliğinin II inci bölümünde satılmayacak, 6292 sayılı Kanun ile ilgili olarak 345 ve 355 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliğlerinde de satılabilecek taşınmazların belirlendiği,

5-Hatay İlinde 3194 sayılı Kanunun Geçici 16. maddesine göre Hazine taşınmazlarının satışının yapılamamasının ilgili idareler ile yapılan görüşmeler sonucunda alınmış bir karar olduğu ve yukarıda da açıklandığı üzere, Bakanlığımızın bu konuda düzenleme yapmaya yetkili olduğu,

6-Yukarıda belirtilen açıklamalar da dikkate alınarak, Bakanlığımızın hangi taşınmazların 3194 sayılı Kanunun geçici 16. maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi sahiplerine satılmayacağını belirleme yetkisi olduğu, 396 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği ile getirilen dava konusu düzenlemelerin Anayasa ve ilgili Kanunlara aykırılık teşkil etmediği açıktır.

Yukarıda açıklanan sebeplerle, mevzuat hükümlerine binaen tesis olunan dava konusu işlem sebep ve maksat unsurları bakımından hukuka uygun olduğundan ve iptalini gerektiren herhangi bir husus da bulunmadığından; haksız ve mesnetsiz açılan davanın reddi gerekmektedir.

659 sayılı Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri ve Özel Bütçeli İdarelerde Hukuk Hizmetlerinin Yürütülmesine İlişkin Kanun Hükmünde Kararname'nin 14/1. maddesi uyarınca, işbu dava Bakanlık lehine karara bağlandığı takdirde vekâlet ücretine hükmedilmesi gerekmektedir.

NETİCE ve TALEP : Yukarıda izah olunan ve re'sen gözetilebilecek olan sebepler karşısında; haksız ve mesnetsiz açılan davanın reddi ile yargılama giderlerinin davacı üzerinde bırakılmasına ve Bakanlığımız lehine vekâlet ücreti takdir edilmesine karar verilmesini arz ve talep ederim.

 e-imzalıdır

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : LCQDLPWA Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/evre-ve-ahircilik-bakanligi>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. Bİ
kat. No: 278
Çankaya/Ankara Tc