

**mülkiyeti Hazineye ait 4.790
metrekare yüzölçümlü arsa
vasıflı taşınmazın 1.197,50
metrekaresinin davacı
tarafından, bahçe amaçlı
kullanılmak suretiyle fuzulen
işgal edildiğinden bahisle
...tarihleri arasındaki dönem
için 5.193,54-TL ecrimisil
tahakkukuna yapılan itirazın
...sayılı yazısı ile reddi
üzerine ...Kaymakamlığı
Malmüdürlüğü işlemi olan
Ecrimisil İhbarnamesinin
iptali istemiyle açılan dava**

İstanbul BİM, 9. İDD, E. 2017/177 K. 2017/306 T. 13.2.2017

İSTEMİN ÖZETİ:A1 Mahallesi 9 pafta 1363 parsel sayılı
mülkiyeti Hazineye ait 4.790 metrekare yüzölçümlü arsa vasıflı
taşınmazın 1.197,50 metrekaresinin davacı tarafından, bahçe
amaçlı kullanılmak suretiyle fuzulen işgal edildiğinden

bahisle 24/06/2011-23/10/2015 (4 yıl 4 ay) tarihleri arasındaki dönem için 5.193,54-TL ecrimisil tahakkukuna yapılan itirazın 20/11/2015 tarihli ve 884 sayılı yazısı ile reddi üzerine Karacabey Kaymakamlığı Malmüdürlüğü işlemi olan Ecrimisil İhbarnamesinin iptali istemiyle açılan davanın reddine karar veren Bursa 2. İdare Mahkemesi Hakimliği'nin 05/12/2016 günlü ve E:2015/1441, K:2016/1317 sayılı kararının; davacı tarafından, söz konusu mahkeme kararında "mahallinde yeniden tespit yapıldığı" şeklinde bir ifade kullanıldığı ancak böyle bir tespitin yapılmadığı, 05/04/2016 tarihli ara karar ile bilirkişi incelemesi kararı verildiği ve mahkemece bilirkişi atandığı ancak 07/06/2016 tarihli karar ile bilirkişi incelemesinden vazgeçildiği dolayısıyla mahallinde yapılmış bir inceleme bulunmadığı, aynı idari işleme karşı açılmış emsal nitelikteki davada; dava konusu idari işlemin iptaline karar verildiği iddialarıyla istinaf yoluyla incelenerek bozulması istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ:İstinaf talebinin reddi ile kararın onanması gerektiği savunulmaktadır.

Karar veren İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dokuzuncu İdare Dava Dairesince gereği görüldü:

Dava; A1 Mahallesi 9 pafta 1363 parsel sayılı mülkiyeti Hazineye ait 4.790 metrekare yüzölçümlü arsa vasıflı taşınmazın 1.197,50 metrekaresinin davacı tarafından, bahçe amaçlı kullanılmak suretiyle fuzulen işgal edildiğinden bahisle 24/06/2011 – 23/10/2015 (4 yıl 4 ay) tarihleri arasındaki dönem için 5.193,54-TL ecrimisil tahakkukuna yapılan itirazın 20/11/2015 tarihli ve 884 sayılı yazısı ile reddi üzerine Karacabey Kaymakamlığı Malmüdürlüğü işlemi olan Ecrimisil İhbarnamesinin iptali istemiyle açılmıştır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinde "Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir.Ecrimisil talep edilebilmesi için, Hazinesinin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şagilin kusuru aranmaz." hükmüne yer verilmiştir.

Anılan Yasaya dayanılarak çıkarılan 01.07.2007 tarihinde yürürlüğe giren Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 84. maddesinin birinci fıkrasında, Hazine taşınmazlarından kiraya verilen, irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilenlerin dışında kalanların fiilî durumları, idarece hazırlanan program dâhilinde mahallinde tespit edileceği, taşınmazların tespitleri yılda en az bir defa yapılacağı, ancak tespit programlarının süresi beş yıldan fazla olamayacağı, bu tespitlerin yapılması konusunda illerde defterdarlar, ilçelerde ise malmüdürleri veya varsa milli emlak müdürleri gerekli tedbirleri alacağı, tespitten önceki sürelerle ait işgal ve tasarruflar sebebiyle ecrimisil takip ve tahsilatı yapılarak bu taşınmazlar denetim ve idare altına alınacağı, ikinci fıkrasında, taşınmazın mahallinde düzenlenecek Taşınmaz Tespit Tutanağında (Ek-8); işgalin başlangıç tarihinin, taşınmazın işgale veya kullanıma konu olan yüzölçümünün, işgalcilerinin, kullanım amacının ve ecrimisil takdirinde yararlanılabilecek bilgiler ile bilinmesinde yarar görülen diğer bilgilerin yer alacağı kurala bağlanmış, aynı Kanunun 85.maddesinin birinci fıkrasında, Hazine taşınmazlarının kişilerce işgale uğradığının tespit

edilmesi hâlinde, tespit tarihinden itibaren onbeş gün içinde “Taşınmaz Tespit Tutanağı”na (Ek-8) dayanılarak, tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere bedel tespit komisyonunca ecrimisil tespit ve takdir edileceği, ikinci fıkrasında, Ecrimisilin tespit ve takdirinde; idarenin zarara uğrayıp uğramadığına ve işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, taşınmazın işgalci tarafından kullanım şekli, fiili ve hukuki durumu ile işgalden dolayı varsa elde ettiği gelir, aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulacağı, işgalin şekli, hazine taşınmazının konumu ve taşınmazdan elde edilen gelir gibi unsurlar itibariyle asgari ecrimisil tutarlarını belirlemeye bakanlık yetkili olduğu kuralına yer verilmiştir.

Buna göre; ecrimisilin tespit ve takdirinde bu taşınmazdan işgalden önceki hâliyle elde edebileceği muhtemel gelir esas alınmak kaydı ile aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, gerektiğinde ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulması zorunlu bulunmaktadır.

Dosyanın incelenmesinden, A1 Mahallesi 9 pafta 1363 parsel sayılı mülkiyeti Hazineye ait 4.790 metrekare yüzölçümlü arsa vasıflı taşınmazın 1.197,50 metrekaresinin davacı tarafından, bahçe amaçlı kullanılmak suretiyle fuzulen işgal edildiğinden

bahisle 24/06/2011 – 23/10/2015 (4 yıl 4 ay) tarihleri arasındaki dönem için 5.193,54-TL ecrimisil tahakkukuna yapılan itirazın 20/11/2015 tarihli ve 884 sayılı yazısı ile reddi üzerine Karacabey Kaymakamlığı Malmüdürlüğü işlemi olan Ecrimisil İhbarnamesinin iptali istemiyle açıldığı anlaşılmıştır.

Olayda, davacıdan istenen ecrimisil bedelinin belirlendiği 27/10/2015 tarihli Kıymet Takdir Komisyonu kararında aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedellerine veya ecrimisillere, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararlarına, belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgilere ve taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlara ilişkin herhangi bir araştırma ve değerlendirme yapılmadığı, bu yönde davalı idarece dosyaya bilgi ve belge de sunulmadığı, ayrıca ecrimisil birim metrekare bedelinin her yıl için ayrı ayrı belirlenmesi gerekirken, tüm yıllar için aynı bedelin istenildiği görülmektedir.

Bu durumda; uyuşmazlığa konu taşınmazın davacı tarafından işgal edildiği görülmekle birlikte ecrimisil tutarının Yönetmelikte belirlenen esas ve ölçütlere göre hesaplanması gerektiğinden, belirtilen anlamda bir araştırma ve inceleme yapılmadan hesaplandığı anlaşıldığından dava konusu işlemde hukuka ve mevzuata uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle; istinaf başvurusunun kabulüne, Bursa 2. İdare Mahkemesi Hakimliği'nin 05/12/2016 günlü ve E:2015/1441, K:2016/1317 sayılı kararının kaldırılmasına, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan 320,60 TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen

900,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan tebligat ücretinin mahkemesince davacıya iadesine, kararın taraflara tebliği için dosyanın mahkemesine gönderilmesine, temyiz yolu kapalı olmak üzere kesin olarak, 13/02/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.