

tamamı Hazineye ait taşınmazın 2.336,68 m2'lik kısmının RL İstasyon Binası ve Müştemilatı yapmak suretiyle fuzulen işgal edildiğinden bahisle ...dönemi için düzenlenen 7.056,77-TL tutarlı ecrimisil ihbarnamesi ve bu ihbarnameye yapılan itiraz

Ankara BİM, 6. İDD, E. 2017/895 K. 2017/736 T. 5.6.2017

Karar veren Ankara Bölge İdare Mahkemesi 6. İdari Dava Dairesince, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 54. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendine göre, davalı idarenin kararın düzeltilmesi istemi yerinde görüldüğünden Ankara Bölge İdare Mahkemesi 6. İdari Dava Dairesi'nin 28/02/2017 tarih ve E:2017/226, K:2017/194 sayılı kararı kaldırılarak anılan Yasa'nın 45. maddesinin geçici 8. madde uyarınca uygulanmasına devam olunan önceki hükmü gereği dava dosyası incelenerek gereği görüldü:

Dava; Sivas ili, A1 Köyünde bulunun 101 ada, 27 nolu parselde bulunan ve tamamı Hazineye ait taşınmazın 2.336,68 m2'lik

kısının RL İstasyon Binası ve Müstemilatı yapmak suretiyle fuzulen işgal edildiğinden bahisle 16/07/2010-15/07/2015 dönemi için düzenlenen 7.056,77-TL tutarlı ecrimisil ihbarnamesi ve bu ihbarnameye yapılan itirazın reddine ilişkin 25/08/2015 tarih ve 567 sayılı işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesinin 1. fıkrasında; Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların, gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden bu Kanunun 9. maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, 13. maddesinde gösterilen komisyonca takdir ve tespit edilecek ecrimisilin isteneceği, ecrimisil talep edilebilmesi için, hazinenin işgalden dolayı bir zarara uğramış olmasının gerekmediği ve fuzuli şagilin kusurunun aranmayacağı, son fıkrasında da; işgal edilen taşınmaz malın, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edileceği hükme bağlanmıştır.

2886 sayılı Kanunun 74. maddesine dayanılarak Maliye Bakanlığınca çıkarılan ve dava konusu işlemin tesis tarihinde yürürlükte olan Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliğinin “Tanımlar” başlıklı 2. maddesinde, Ecrimisil: Bir malın, sahibinin rızası dışında ve onun bu malı kullanmamakla bir zarara uğrayıp uğramayacağı söz konusu edilmeksizin bu maldan işgal, tasarruf veya her ne şekilde olursa olsun yararlanılması sebebiyle fuzuli şagil tarafından ödenen veya idarece talep edilen tazminat; Fuzuli Şagil:Kusuru aranmaksızın kendisine ait olmayan ve sahibinin de rızası veya muvafakatı bulunmayan bir malın zilyedliğini eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu maldan tasarrufta bulunan kimseler olarak tanımlanmıştır.

Aynı Kanunun 74. maddesine dayanılarak, Maliye Bakanlığınca çıkarılan “Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin “Tanımlar” başlıklı 4. maddesinde, Ecrimisil: Hazine taşınmazının, İdarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, İdarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, taşınmazın işgalden önceki hâliyle elde edilebilecek muhtemel gelir esas alınarak İdarece talep edilen tazminat; Fuzuli Şagil ise, kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, Hazine taşınmazının zilyetliğini, yetkili idarenin izni dışında eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişiler olarak tanımlanmıştır.

Aynı Yönetmeliğin “Tespit” başlıklı 84. maddesinde, “(1) Hazine taşınmazlarından kiraya verilen, irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilenlerin dışında kalanların fiilî durumları, İdarece hazırlanan program dâhilinde mahallinde tespit edilir. Taşınmazların tespitleri yılda en az bir defa yapılır, ancak tespit programlarının süresi beş yıldan fazla olamaz. Bu tespitlerin yapılması konusunda illerde defterdarlar, ilçelerde ise mal müdürleri veya varsa milli emlak müdürleri gerekli tedbirleri alır. Tespitten önceki sürelerle ait işgal ve tasarruflar sebebiyle ecrimisil takip ve tahsilatı yapılarak bu taşınmazlar denetim ve idare altına alınır., hükmüne “Ecrimisilin tespit ve takdir edilmesi” başlıklı 85. maddesinde, ” (1) Hazine taşınmazlarının kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi hâlinde, tespit tarihinden itibaren onbeş gün içinde “Taşınmaz Tespit Tutanağı”na dayanılarak ecrimisil İdarece tespit edilir ve Yönetmelikte belirtilen komisyonca karara bağlanır.

(2) Ecrimisilin tespit ve takdirinde, İdarenin zarara uğrayıp uğramadığına, işgalcinin kusurlu olup olmadığına ve taşınmazın işgalci tarafından kullanım şekline bakılmaksızın İdarenin bu taşınmazdan işgalden önceki hâliyle elde edebileceği muhtemel gelir esas alınır. Ecrimisilin tespitinde; 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 bulundurulur.”, hükmüne yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Sivas ili, A1 Köyünde bulunun 101 ada, 27 nolu parselde bulunan ve tamamı Hazineye ait taşınmazın 2.336,68 m2’lik kısmının RL İstasyon Binası ve Müştemilatı yapmak suretiyle fuzulen işgal edildiğinden bahisle düzenlenen 30/07/2015 tarih ve 7.056,77-TL bedelli ecrimisil ihbarnamesi ve bu ihbarnameye yapılan itirazın reddine ilişkin 25/08/2015 tarih ve 567 sayılı işlemin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda; söz konusu taşınmazın baz istasyonu olarak işgal edildiğinin açık olmasının yanısıra ecrimisil tutarının, aynı bölgede 2014 yılında bir başka firma tarafından kiralanan baz istasyonunun emsal kira bedeli ile yıllar itibarıyla yeniden değerlendirilmesinin de dikkate alınması suretiyle yukarıda yer verilen düzenlemelere uygun olarak saptandığı görüldüğünden dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, davalı idarenin itiraz isteminin KABULÜ ile Sivas İdare Mahkemesince verilen 31/05/2016 gün ve

E:2015/1259, K:2016/791 sayılı kararın BOZULMASINA, 2577 sayılı Yasanın değişik 45.maddesinin, geçici 8. maddesi uyarınca uygulanmasına devam olunan 4.fıkrası uyarınca esastan incelenen davanın REDDİNE; aşağıda dökümü yapılan, mahkeme safhasında 144,50-TL yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına; itiraz safhası ve karar düzeltme safhasına ait toplam 55,00-TL yargılama gideri ile yürürlükteki Avukatlık Asgari Ücret Tarifesine göre 1.000,00-TL avukatlık ücretinin davacıdan alınarak davalı idareye verilmesine, posta gideri avansından artan miktarın istenilmesi halinde davalı idareye iadesine, 05/06/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.