

Uyuşmazlık konusu olayda, ilgililerin imar uygulaması öncesinde kendilerine ait taşınmaz üzerinde inşa ettikleri yapıların maliki olması karşısında, imar uygulaması sonrasında gerçekleştirilen parselasyon işlemiyle meydana gelen yeni hukuki duruma göre bir kısmı Hazine adına tescil edilen taşınmaz üzerinde kalan yapılardan dolayı 2886 sayılı Yasa'nın 75. maddesi hükmü kapsamında yapı maliklerinin işgalci sayılmasına olanak bulunmadığından, davacının eşinin 91/3407 paylı hissesi

**nedeniyle fuzuli şagil
sayılarak ecrimisil
istenilmesinde hukuka
uygunluk görülmemiştir.**

İzmir BİM, 6. İDD, E. 2016/248 K. 2017/129 T. 31.1.2017

İSTEMİN ÖZETİ: Davacı tarafından, Balıkesir İli, Erdek İlçesi, A1 Mahallesiinde bulunan 179 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın 55.71 m²'si üzerinde 14/07/2011-27/07/2015 tarihleri arasında fuzulen işgalde bulunduğundan bahisle 855,39 TL. ecrimisil tahakkuk ettirilmesine ilişkin 30/07/2015 tarih ve 1539 sayılı ecrimisil ihbarnamesi ile bu ihbarnameye karşı yapılan itiraz üzerine tesis edilen 23/09/2015 tarih ve 2000 sayılı Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesinin iptali istemiyle açılan davada; olayın ve mevzuatın birlikte değerlendirilmesinden; Danıştay Onuncu Dairesinin 08/09/2014 tarih ve E:2010/8857, K:2014/4838 sayılı kararında da belirtildiği üzere ecrimisil tahakkuklarında 4721 sayılı Kanunun 705. maddesi uyarınca tapu kayıtlarının esas alınacağı dikkate alındığında, her ne kadar Maliye Hazinesinin parselasyon planlarının yapılmasına dayanak teşkil eden uygulama ve nazım imar planlarında hukuken ihtilaflı bir takım hususların olduğu ve revizyon yapılması gerektiği anlaşılmakta ise de, tapu kayıtları uyarınca Maliye Hazinesinin 1.114,03 m² alana sahip olduğu ve taşınmazın maliklerinden olan davalı idarenin rızası dışında gerçekleşen kullanım için ecrimisil istenilmesinde hukuka aykırılık bulunmadığı, davacı adına daha öncede aynı yere ilişkin olarak ecrimisil tahakkuk ettirilmiş olduğu ve bu tahakkukların davacı tarafından dava konusu

edilmeksizin ödendiği, davacının ecrimisil tahakkuk ettirilen ve fuzulen işgal ettiği belirtilen taşınmazı kullanmadığı ya da ecrimisilin fahiş olduğu yolunda iddialara yer vermediği, dava konusu ecrimisil işlemlerindeki işgal edilen alanın ve ecrimisil tahakkukunun önceki ecrimisil tahakkukları ile uyumlu olduğu, dava konusu işlemlere dayanak olan ecrimisil tespit tutanağının usulüne uygun olarak düzenlendiği gibi ilgili muhtarın da imzasının temin edilmiş olduğu hususları birlikte değerlendirildiğinde, dava konusu işlemlerde hukuka aykırılık bulunmadığı kanaatine ulaşıldığı gerekçesiyle davanın reddi yolunda verilen Balıkesir İdare Mahkemesi Hakimliği'nin 31/05/2016 gün ve E: 2015/1898, K: 2016/821 sayılı kararının; taşınmazın bulunduğu imar uygulaması öncesi 113 ada, 1 parselde 25 üyeli Bandırma X1 Sitesi'nin 1984 yılında yapılarak kullanılmaya başlandığı, 2002 tarihli mülga nazım ve uygulama imar planları ile planlamaya dayalı parselasyon işlemlerinin taşınmazın mevcut yapılaşma durumlarına bakılmaksızın yapıldığı, planlama ilkelerine riayet edilmediği, idarece mağdur edilmelerine sebebiyet verildiği, hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ: Savunma verilmemiştir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hükmü veren İzmir Bölge İdare Mahkemesi Altıncı İdare Dava Dairesi'nce işin gereği görüldü:

İtiraza konu kararın verildiği tarihte yürürlükte olan haliyle 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "itiraz" başlıklı 45. maddesinin 1. bendinin son fıkrasında; "İdare ve vergi mahkemelerinin, ... tek hâkimle verilen nihaî kararlara, başka

kanunlarda aksine hüküm bulursa dahi mahkemelerin bulunduğu yargı çevresindeki bölge idare mahkemesine itiraz edilebilir.”; aynı maddenin 4. bendinde ise; “Bölge idare mahkemesi evrak üzerinde yaptığı inceleme sonunda, maddi vakıalar hakkında edinilen bilgiyi yeter görürse veya itiraz sadece hukuki noktalara ilişkin ise veya itiraz olunan karardaki maddi yanlışlıkların düzeltilmesi mümkün ise işin esası hakkında karar verir. Aksi halde gerekli inceleme ve tahkikatı kendisi yaparak esas hakkında yeniden karar verir.” kuralına yer verilmiştir.

Dava, Balıkesir İli, Erdek İlçesi, A1 Mahallesinde bulunan 179 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın 55.71 m²’si üzerinde 14/07/2011-27/07/2015 tarihleri arasında fuzulen işgalde olduğundan bahisle 855,39 TL. ecrimisil tahakkuk ettirilmesine ilişkin 30/07/2015 tarih ve 1539 sayılı ecrimisil ihbarnamesi ile bu ihbarnameye karşı yapılan itiraz üzerine tesis edilen 23/09/2015 tarih ve 2000 sayılı Ecrimisil Düzeltme 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 yıllık geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil isteneceği, ecrimisil talep edilebilmesi için, Hazinesin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmeyeceği ve fuzuli şagilin kusurunun aranmayacağı hükmüne yer verilmiştir.

Dava konusu işlemin tesis edildiği tarihte yürürlükte olduğu biçimiyle 19.06.2007 Günlü 26557 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve 01.07.2007 günü yürürlüğe giren Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik’in “tanımlar” başlıklı 4. maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendinde, “Ecrimisil: Hazine taşınmazının, idarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, İdarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın idarece talep edilen tazminat, (e) bendinde, “Fuzuli şagil (İşgalci): Kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, Hazine taşınmazının zilyetliğini, yetkili İdarenin izni dışında eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişiler olarak tanımlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu’nun “Arazi ve arsa düzenlemesi” başlıklı 18. maddesinin 1. fıkrasında, ” İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re’sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır. ” hükmü yer almaktadır.

Aynı maddenin 9. fıkrasında ise; düzenleme sırasında, plan ve mevzuata göre muhafazasında mahzur bulunmayan bir yapının ancak bir imar parseli içinde bırakılabileceği, tamamının veya bir kısmının plan ve mevzuat hükümlerine göre muhafazası mümkün görülemeyen yapıların ise, birden fazla imar parseline de rastlayabileceği, hisseli bir veya birkaç parsel üzerinde

kalan yapıların bedellerinin, ilgili parsel sahiplerince yapı sahibine ödenmediği ve aralarında başka bir anlaşma temin edilmediği veya şüyu giderilmediği müddetçe bu yapıların eski sahipleri tarafından kullanılmasına devam olunacağı düzenlemesine yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden, dava konusu ecrimisilin tahakkuk ettirildiği 4 sayılı parselde (mülga) Ocaklar Belediye Başkanlığınca 12/07/2002 tarihinde nazım ve uygulama imar planları yapıldığı, bu planların 19/08/2002 tarihinde onaylandığı ve 23/10/2002 tarihinde de yürürlüğe girdiği, 4 sayılı parselin bulunduğu bölgede anılan idarece 04/03/2003 tarihinde 3194 sayılı Kanunun 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyon planları uyarınca 3.407,09 m² yüzölçümlü 4 parsel sayılı taşınmazın 1114/3407 hissesinin Maliye Hazinesine ait hale geldiği, söz konusu parselin 1.114,03m²'lik kısmının Hazine adına tescil edilmesi üzerine Hazinenin paylı malik olduğu, yerin 183/3497 hissesi K1'e aitken 14.06.2011 tarihinde 91/3497 hisse payının davacının eşine satışının yapıldığı, tapu kaydı bilgilerinden 4 parsel sayılı taşınmaz üzerinde 21 adet dubleksin bulunduğu, davacı adına anılan parsel no'lu taşınmazın 55,71m² üzerinde 14.07.2011-27.11.2015 tarihleri arasında bahçe olarak fuzulen işgalde bulunulduğundan bahisle 855,39-TL ecrimisil tahakkuk ettirilmesine ilişkin 30.07.2015 tarihli ve 1539 sayılı ecrimisil ihbarnamesi ve bu tahakkuk işlemine yapılan itirazın reddi üzerine tesis edilen 23.09.2015 tarihli ve 2000 no'lu ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

2886 sayılı Yasa'nın 75. maddesine göre fuzuli şagilden ecrimisil istenebilmesi için Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların, gerçek veya tüzel kişiler tarafından herhangi bir hukuki ilişki

olmaksızın işgal edilmiş olması gerekmektedir.

Uyuşmazlık konusu olayda, ilgililerin imar uygulaması öncesinde kendilerine ait taşınmaz üzerinde inşa ettikleri yapıların maliki olması karşısında, imar uygulaması sonrasında gerçekleştirilen parselasyon işlemiyle meydana gelen yeni hukuki duruma göre bir kısmı Hazine adına tescil edilen taşınmaz üzerinde kalan yapılardan dolayı 2886 sayılı Yasa'nın 75. maddesi hükmü kapsamında yapı maliklerinin işgalci sayılmasına olanak bulunmadığından, davacının eşinin 91/3407 paylı hissesi nedeniyle fuzuli şagil sayılarak ecrimisil istenilmesinde hukuka uygunluk görülmemiştir.

Diğer taraftan, davacı tarafından bu yer üzerinde daha önceki dönemlerde de işgalinin bulunduğu nedeniyle adına tahakkuk ettirilen ecrimisil bedelleri ödenmiş ise de, yerin 183/3497 hissesi K1'e ait iken 14.06.2011 tarihinde 91/3497 hisse payının eşine satışının yapıldığının anlaşılması karşısında, eşinin 91/3407 paylı hissesi nedeniyle davacı adına anılan döneme ilişkin olarak ecrimisil tahakkuk ettirilmesi yönünden de işlemde isabet bulunmamıştır.

Bu durumda, davacının fuzuli şagil kabul edilerek adına düzenlenen ecrimisil ihbarnamesinde ve bu ihbarnameye karşı yapılan itirazın reddi üzerine tesis edilen ecrimisil düzeltme ihbarnamesinde hukuka uyarlık bulunmadığından davanın reddi yolundaki İdare Mahkemesi kararında isabet görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle; davacının itiraz isteminin kabulüne, davanın reddine ilişkin Balıkesir İdare Mahkemesi Hakimliği'nin 31/05/2016 gün ve E: 2015/1898, K: 2016/821

sayılı kararının bozulmasına, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda ayrıntısı gösterilen ve davacı tarafından karşılanan 387,85-TL yargılama gideri ile kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 990,00 TL avukatlık ücretinin davalı idare tarafından davacıya ödenmesine, peşin alınan posta gideri avansının artan tutarının 6100 sayılı Yasanın 333. maddesi uyarınca kararın kesinleşmesi üzerine, sehven yatırılan 29,20-TL karar harcının ise istemi halinde Mahkemesince davacıya geri verilmesine, itiraza konu kararın verildiği tarihte yürürlükte olan mevzuat uyarınca kararımızın tebliğini izleyen 15 (onbeş) gün içerisinde İzmir Bölge İdare Mahkemesinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 31/01/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.