

**Ziraat Odası Başkanlığı'nın
12.03.2013 tarihli ve 07
sayılı toplantısında
belirlenen 2013 yılı
ecrimisil m2 birim bedelleri
listesinde taban zeytinliğin
0,015-TL, kıraç zeytinliğin
0,010-TL, Milas Ziraat Odası
Başkanlığı'nın 2011 yılı
ecrimisil bedeli belirleme
listesinde ise, A1
Mahallesinde taban
zeytinliğin m2 birim
değerinin 0,13-TL kıraç
zeytinliğinin ise, 0,065 -TL
olarak belirlendiğinin
görüldüğü, ecrimisil tespit
tutanağında ise, zeytinliğin**

**taban veya kira olduğu
yolunda bit saptamaya yer
verildiği gibi ecrimisil
kıymet taktır kararında da
hangi veri ya da veriler
dikkate alınmak suretiyle m2
birim bedellerinin
belirlendiği hususunda bir
açıklık bulunmadığı**

İzmir BİM, 6. İDD, E. 2016/130 K. 2017/83 T. 17.1.2017

İSTEMİN ÖZETİ: Muğla İli, Milas İlçesi, A1 Mahallesi, 79 ada, 82 parselde bulunan devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 17.497,00m2 yzlml taşınmazın, 8.748,50m2'si üzerinde 25.04.2009-24.04.2014 döneminde tarım yapılmak suretiyle davacı tarafından fuzulen işgal edildiğinden bahisle adına 2.721,39TL ecrimisil tahakkukuna yönelik 23.07.2014 tarih ve 2637 sayılı ecrimisil ihbarnamesi ile bu ihbarnameye yapılan itirazın reddine ilişkin 29.08.2014 tarih ve 2956 sayılı ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin iptali istemiyle açılan davada; Muğla İli, Milas İlçesi, A1 Mahallesi, tapuda 79 ada, 82 parsel sayılı Hazineye ait 17.497,00 m2 alınlı taşınmazın 8.748,50 m2'lik kısmının 25/04/2009- 24/04/2014 tarihleri arası zeytinlik yapılmak suretiyle fuzulen işgal edildiğinin 24.04.2014 tarihli taşınmaz tespit tutanağı ile tespit edildiğinden bahisle 2.721,39TL ecrimisil bedeli istenilmesine ilişkin 23/07/2014 tarih ve 2637 sayılı ecrimisil

ihbarnamesine yapılan itirazın reddine ilişkin 29/08/2014 tarih ve 2956 sayılı ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin düzenlenmesi üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı; davacı tarafından, sunulan Milas Sulh Hukuk Mahkemesi'nde açılan mirasçılık belgesi istemli dava da, 11.02.2012 gün ve E:2012/101, K:2012/122 sayılı miras bırakan K1'in 2/6 hissedarı olduna ilişkin kararı ve Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından düzenlenen tapu kayıt örneğinde Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan 17.497,00m2 taşınmazın beyanlar hanesinde taşınmazın içerisindeki aşılı zeytinlerin (davacının miras bırakanı) K1 ile K2 ve K3'in kullanımında olduğuna ilişkin şerhin bulunduğu anlaşıldığı, bu durumda; işgal edildiği belirtilen taşınmazın tapu kayıt örneğinin beyanlar hanesinden söz konusu taşınmazın içerisindeki zeytinliklerin maliki olduğu anlaşılan K1'tan miras yoluyla kendisine intikal eden davacının, idarenin izni dışında elinde bulundurma ve tasarrufta bulunma halini taşımadığından fuzuli şağıl olarak değerlendirilemeyecek olması nedeniyle, ecrimisil alınmasına yönelik olarak tesis edilen dava konusu işlemin hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline dair verilen Muğla 1. İdare Mahkemesi Hakimliği'nin 17/03/2016 tarih, E: 2014/1172, K: 2016/231 sayılı kararının; taşınmaz üzerindeki muhdesatların K1, K2 ve K3'a ait olması adı geçen ya da başka şahıslar yararına aynı ya da şahsi bir hak doğurmamakta, sadece Türk Medeni Kanunu'nun başkasının arazisi üzerine yapı inşaa edilmesi ya da fidan dikilmesiyle ilgili hükümlerin uygulanması halinde ya da kamulaştırma sırasında adı geçene bu muhdesatların Kanunda öngörülen ölçüler dahilinde bedelini isteme hakkını vermekte olup, hukuk düzeni sınırları içerisinde maddi varlığı olan şey üzerine sahibine dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisini veren ve tam bir egemenlik sağlayan mülkiyet hakkının Hazineye tanıdığı yetkilerin Hazine tarafından bu belirtme sebebiyle kullanılamıyacağı iddiasının mümkün olmadığı, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte idarenin iznine bağlı kullanımlar olarak, kira, irtifak hakkı ve kullanma izninin belirlendiği, oysa davacı ile idareleri

arasında kullanıma ilişkin düzenlenmiş herhangi bir sözleşmenin olmadığı, dolayısıyla davacının bu taşınmazı izinsiz olarak kullandığı ileri sürülerek bozulması istemidir.

SAVUNMANIN ÖZETİ: İtiraz dilekçesine cevap verilmemiştir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren İzmir Bölge İdare Mahkemesi Altıncı İdare Dava Dairesince, dava dosyasındaki bilgi ve belgeler incelenerek 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 bulunsa 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, Muğla İli, Milas İlçesi, A1 Mahallesi, 79 ada, 82 parselde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 17.497,00m² yüzölçümlü taşınmazın 8.748,50m²'si üzerine 25.04.2014- 24.04.2014 tarihleri arasında tarım yapılmak suretiyle fuzulen işgal edildiğinden bahisle 2.721,39 TL

ecrimisil tahakkukuna yönelik 23.07.2014 tarih ve 2637 sayılı ecrimisil ihbarnamesi ile yapılan itirazın reddine ilişkin 29.08.2014 tarih ve 2937 sayılı ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin iptali istemiyle açılmıştır.

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun "Takytler, Sınırlı Aynı Haklar ve Muhdesat" başlıklı 19. maddesinde, taşınmaz mal üzerinde malikinden başka bir kimseye veya paydaşlarından birine ait muhdesat mevcut ise bunun sahibi, cinsi, ihdas tarihi ve iktisap sebebi belirtilerek tutanağın ve kütüğün beyanlar hanesinde gösterileceği ifade edilmiştir.

Buna göre, hazine adına tescil edilen yerlerin 2886 sayılı Yasa'nın 75. maddesi kapsamında bulunduğu, dolayısıyla bu yerlerin işgali halinde şagil adına ecrimisil tahakkuk ettirilebileceği noktasında duraksama bulunmamaktadır.

Başka bir deyişle, tapuda Hazine adına kayıtlı taşınmazların üzerinde bulunan muhdesatların sahiplerinin kadastro tutanağına ve kütüğün beyanlar hanesine yazılması; taşınmaz malikinın mülkiyet hakkını kısıtlayan bir sonuç yaratmaz. Zira tapu kütüğünün beyanlar hanesine işlenen bir kayıt, kural olarak ne bir aynı hak doğurur ne de şahsi bir hakkı kuvetlendirmeye yarar. Beyanların fonksiyonu, gayrimenkulle ilgili bazı fiili ve hukuki durumlara ya da zaten mevcut bulunan bazı haklara aleniyet sağlamaktan ibarettir. 3402 sayılı Yasa'nın 19. maddesine göre tapunun beyanlar hanesine işlenen muhdesat da muhdesat sahibi lehine sürekli ve aynı bir hak meydana getirmez. Bu kayıt sadece aleniyet ve kanıtlama kolaylığı sağlayan, satış işlemleri sırasında hak sahiplerinin tespitinin sağlanması amacını taşıyan bir kayıt olup, anılan kaydın, işgal niteliğindeki kullanımı hukuka uygun hale getirdiğinden söz edilemeyeceğinin kabulü zorunludur.

Olayda, Hazineye ait olduğu sabit olan ecrimisile konu taşınmazın fuzulen işğali nedeniyle davacıdan ecrimisil istenebileceği açık olmakta ise de, uyuşmazlığın ecrimisil bedelinin mevzuata uygun olarak belirlenip belirlenmediği yönünden incelenmesi gerekmektedir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinde, Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların, gerçek ve tüzel kişilerce işğali üzerine, fuzuli şagilden bu Yasanın 9. maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle 13.maddesinde gösterilen komisyonca takdir ve tesbit edilerek ecrimisil isteneceği, ecrimisil istenilmesi için Hazinenin işgalden dolayı zarara uğramış olmasının gerekmediği ve fuzuli şagilin kusurunun aranmayacağı hükme bağlanmıştır.

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 tazminattır", (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 kişileri" ifade edeceği belirtilmiş, yönetmeliğin "Tespit" başlıklı 84. maddesinde, "(1) Hazine taşınmazlarından kiraya verilen, irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilenlerin dışında kalanların

fiilî durumları, idarece hazırlanan program dâhilinde mahallinde tespit edilir... Tespitten önceki sürelerle ait işgal ve tasarruflar sebebiyle ecrimisil takip ve tahsilatı yapılarak bu taşınmazlar denetim ve idare altına alınır.

(2) Taşınmazın mahallinde düzenlenecek Taşınmaz Tespit Tutanağında (Ek-8); işgalin başlangıç tarihi, taşınmazın işgale veya kullanıma konu olan yüzölçümü, işgalcileri, kullanım amacı, ecrimisil takdirinde yararlanılabilecek bilgiler ile bilinmesinde yarar görülen diğer bilgilere yer verilir.”; “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 (Ek-8) dayanılarak, tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere bedel tespit komisyonunca ecrimisil tespit ve takdir edilir.

(2) Ecrimisilin tespit ve takdirinde; İdarenin 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 bulundurulur. İşgalin şekli, Hazine taşınmazının konumu ve taşınmazdan elde edilen gelir gibi unsurlar itibariyle asgari ecrimisil tutarlarını belirlemeye Bakanlık yetkilidir...

(5) Bakanlık, uygulamada birliği sağlamak amacıyla, ecrimisilin tespit ve takdirine ilişkin usul ve esasları belirlemeye yetkilidir.” kuralına yer verilmiştir.

Bu çerçevede; yukarıda yer alan anılan tanımlar ve ecrimsilin belirlenmesinde gerek yasa, gerekse yönetmelik ile getirilen kuralların; idarece istenilecek ecrimisilin miktarı belirlenirken taşınmaza ilişkin rayicin tespitini sağlamaya yönelik olduğu; idarece miktar belirlenirken piyasa değerı araştırmasının yapılmasının sağlanması, böylece taşınmazın işgali nedeniyle istenilmesi gereken ecrimisil gerçek değerinin tespiti yapılarak idarenin zarara uğratılmasının, yada giderek tazminat niteliği gereği rayiç bedelin üstünde fahiş ecrimisil tutarları belirlenerek sebepsiz zenginleşme yada ilgilinin zarara uğratılmasının önlenmesinin amaçlandığının kabulü gerekmektedir.

Bu amacın bir gereği olarak; öncelikle idarenin belirlediği ecrimisil bedelinin piyasa rayicinde olduğunu yönetmeliğin 85. maddesinde yer verilen ilke ve ölçütlere uygun olarak yaptığı araştırma, aldığı görüş, emsal kira ve ecrimisil tutarları ile ecrimisilin belirlenmesinde işgalin biçimi, süresi, sağlanan gelir, taşınmazın değerı, konumu, niteliği gibi değişkenlerin neler olduğunu ortaya koyması gerekmektedir.

Bütün bu kural ve ilkeler gözönünde tutulduğunda; rayiç ecrimisil belirlenmesi ilkesine aykırı olarak normlar sıradizgisi içinde yasa ve yasa uyarınca çıkarılan yönetmeliğin olanak tanımadığı ve/veya öngörmediği şekilde ecrimisil belirlenmesine hukuksal olanak bulunmadığı kabul edilmelidir.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacının Muğla İli, Milas İlçesi, A1 Mahallesi, tapuda 79 ada, 82 parsel sayılı Hazineye ait 17.497,00m² alanlı taşınmazın 8.748,50m²'lik kısmının 25.04.2009-24.04.2014 tarihleri arası zeytinlik yapılmak suretiyle fuzulen işgal edildiğinin 24.04.2014 tarihli taşınmaz tespit tutanağı ile tespit edildiğinden bahisle davacı adına 2.721,39-TL ecrimisil tahakkuk ettirildiği, söz konusu ecrimisil tahakkukuna yapılan itirazın 29.08.2014 günlü ve 2956 sayılı ecrimisil düzeltme ihbarnamesi ile reddi üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı Dairemizin 22.12.2016 günlü ve E:2016/130 sayılı ara kararı ile ecrimisil belirlenmesine ilişkin 22.07.2014 tarihli 1 sayılı Takdir Komisyonu Kararı ile bu kararın alınmasına esas alındığı belirtilen Sanayi ve Ticaret Odası, Belediye, Ziraat Odası, Tarım İlçe Müdürlüğünden alınan bedellere ilişkin belgelerin istenilmesi üzerine gönderilen belgeler incelendiğinde, 22.07.2014 tarihli ve 1 sayılı ecrimisil kıymet taktir kararında dönemlere ilişkin birim bedelleri belirtilmek suretiyle hesaplama yapıldığı görülmekte ise de, ilgili komisyon kararında yıllara ilişkin birim ecrimisil bedellerinin nasıl elde edildiği yolunda ayrıntılı bir açıklamaya yer verilmediği, ekli olarak Milas Kaymakamlığı Gıda Tarım ve Hayvancılık İlçe Müdürlüğü'nün 2013 yılı tarımsal araziler için hazırlanan ecrimisil m² birim bedelleri listesinde taban zeytinliğin 0,36 TL, kıraç zeytinliğin 0,1-TL, Milas Ziraat Odası Başkanlığı'nın 12.03.2013 tarihli ve 07 sayılı toplantısında belirlenen 2013 yılı ecrimisil m² birim bedelleri listesinde taban zeytinliğin 0,015-TL, kıraç zeytinliğin 0,010-TL, Milas Ziraat Odası Başkanlığı'nın 2011 yılı ecrimisil bedeli belirleme listesinde ise, A1 Mahallesinde taban zeytinliğin m² birim değerinin 0,13-TL kıraç zeytinliğinin ise, 0,065 -TL olarak belirlendiğinin görüldüğü, ecrimisil tespit tutanağında ise, zeytinliğin taban veya kıraç olduğu yolunda bit saptamaya yer verildiği gibi ecrimisil kıymet taktir kararında da hangi veri ya da veriler dikkate alınmak suretiyle m² birim bedellerinin belirlendiği hususunda bir açıklık bulunmadığı görülmüştür.

Bu durumda; rayiç ecrimisil bedelinin davacının işgal dönemi, işgal edilen alanın büyüklüğü ve tarımsal amaçla kullanımı gözönünde bulundurularak varsa işgale konu taşınmazın konumu, niteliği (zeytinliğin taban veya kıraç olup olmadığı) gibi özellikleri ortaya konulmak ve taktir komisyonunca hangi verilerin neye göre alındığı hususu ortaya konulmak suretiyle belirlenmesi gerekirken; yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınmaksızın birim m2 birim değerleri üzerinden belirlenen birim ecrimisil tutarlarına dayanılarak hesaplandığı görülen ecrimisilin istenmesine ilişkin dava konusu ecrimisil düzeltme ihbarnamesinde; “yöntem ve neden” kuralları bakımından hukuksal uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle Muğla 1. İdare Mahkemesi Hakimliği'nce verilen 17/03/2016 gün ve E: 2014/1172, K: 2016/231 sayılı kararına yönelik itiraz isteminin reddi ile anılan kararın yukarıda belirtilen gerekçe ile ONANMASINA, aşağıda ayrıntısı gösterilen toplam 54,75-TL itiraz yargılama giderlerinin itiraz eden üzerinde bırakılmasına, yatırılan posta gideri avansından artan miktarın kararın kesinleşmesi üzerine Mahkemesince itiraz edene iadesine, itiraza konu kararın verildiği tarihte yürürlükte olan mevzuat uyarınca kararımızın tebliğini izleyen 15 gün içinde İzmir Bölge İdare Mahkemesi'nden karar düzeltme yolu açık olmak üzere; 17/01/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

İzmir BİM, 6. İDD, E. 2016/130 K. 2017/83 T. 17.1.2017

İSTEMİN ÖZETİ: Muğla İli, Milas İlçesi, A1 Mahallesi, 79 ada, 82 parselde bulunan devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 17.497,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 8.748,50m²'si üzerinde 25.04.2009-24.04.2014 döneminde tarım yapılmak suretiyle davacı tarafından fuzulen işgal edildiğinden bahisle adına 2.721,39TL ecrimisil tahakkukuna yönelik 23.07.2014 tarih ve 2637 sayılı ecrimisil ihbarnamesi ile bu ihbarnameye yapılan itirazın reddine ilişkin 29.08.2014 tarih ve 2956 sayılı ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin iptali istemiyle açılan davada; Muğla İli, Milas İlçesi, A1 Mahallesi, tapuda 79 ada, 82 parsel sayılı Hazineye ait 17.497,00 m² alınlı taşınmazın 8.748,50 m²'lik kısmının 25/04/2009- 24/04/2014 tarihleri arası zeytinlik yapılmak suretiyle fuzulen işgal edildiğinin 24.04.2014 tarihli taşınmaz tespit tutanağı ile tespit edildiğinden bahisle 2.721,39TL ecrimisil bedeli istenilmesine ilişkin 23/07/2014 tarih ve 2637 sayılı ecrimisil ihbarnamesine yapılan itirazın reddine ilişkin 29/08/2014 tarih ve 2956 sayılı ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin düzenlenmesi üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı; davacı tarafından, sunulan Milas Sulh Hukuk Mahkemesi'nde açılan mirasçılık belgesi istemli dava da, 11.02.2012 gün ve E:2012/101, K:2012/122 sayılı miras bırakan K1'in 2/6 hissedarı olduna ilişkin kararı ve Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından düzenlenen tapu kayıt örneğinde Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan 17.497,00m² taşınmazın beyanlar hanesinde taşınmazın içerisindeki aşılı zeytinlerin (davacının miras bıraktığını) K1 ile K2 ve K3'in kullanımında olduğuna ilişkin şerhin bulunduğu anlaşıldığı, bu durumda; işgal edildiği

belirtilen taşınmazın tapu kayıt örneğinin beyanlar hanesinden söz konusu taşınmazın içerisindeki zeytinliklerin maliki olduğu anlaşılan K1'tan miras yoluyla kendisine intikal eden davacının, idarenin izni dışında elinde bulundurma ve tasarrufta bulunma halini taşımadığından fuzuli şağıl olarak değerdendirilemeyecek olması nedeniyle, ecrimisil alınmasına yönelik olarak tesis edilen dava konusu işlemdede hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline dair verilen Muğla 1. İdare Mahkemesi Hakimliği'nin 17/03/2016 tarih, E: 2014/1172, K: 2016/231 sayılı kararının; taşınmaz üzerindeki muhdesatların K1, K2 ve K3'a ait olması adı geçen ya da başka şahıslar yararına aynı ya da şahsi bir hak doğurmamakta, sadece Türk Medeni Kanunu'nun başkasının arazisi üzerine yapı inşaa edilmesi ya da fidan dikilmesiyle ilgili hükümlerin uygulanması halinde ya da kamulaştırma sırasında adı geçene bu muhdesatların Kanunda öngörülen ölçüler dahilinde bedelini isteme hakkını vermekte olup, hukuk düzeni sınırları içerisinde maddi varlığı olan şey üzerine sahibine dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisini veren ve tam bir egemenlik sağlayan mülkiyet hakkının Hazineye tanıdığı yetkilerin Hazine tarafından bu belirtme sebebiyle kullanılamıyacağı iddiasının mümkün olmadığı, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte idarenin iznine bağılı kullanımlar olarak, kira, irtifak hakkı ve kullanma izninin belirlendiği, oysa davacı ile idareleri arasında kullanıma ilişkin düzenlenmiş herhangi bir sözleşmenin olmadığı, dolayısıyla davacının bu taşınmazı izinsiz olarak kullandığı ileri sürölerek bozulması istemidir.

SAVUNMANIN ÖZETİ: İtiraz dilekçesine cevap verilmemiştir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren İzmir Bölge İdare Mahkemesi Altıncı İdare Dava

Dairesince, dava dosyasındaki bilgi ve belgeler incelenerek gereği görüşüldü:

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, Muğla İli, Milas İlçesi, A1 Mahallesi, 79 ada, 82 parselde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 17.497,00m² yüzölçümlü taşınmazın 8.748,50m²'si üzerine 25.04.2014- 24.04.2014 tarihleri arasında tarım yapılmak suretiyle fuzulen işgal edildiğinden bahisle 2.721,39 TL ecrimisil tahakkukuna yönelik 23.07.2014 tarih ve 2637 sayılı ecrimisil ihbarnamesi ile yapılan itirazın reddine ilişkin 29.08.2014 tarih ve 2937 sayılı ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin iptali istemiyle açılmıştır.

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun "Takyitler, Sınırlı Aynı Haklar ve Muhdesat" başlıklı 19. maddesinde, taşınmaz mal üzerinde malikinden başka bir kimseye veya paydaşlarından birine ait muhdesat mevcut ise bunun sahibi, cinsi, ihdas tarihi ve iktisap sebebi belirtilerek tutanağın ve kütüğün

beyanlar hanesinde gösterileceği ifade edilmiştir.

Buna göre, hazine adına tescil edilen yerlerin 2886 sayılı Yasa'nın 75. maddesi kapsamında bulunduğu, dolayısıyla bu yerlerin işgali halinde şagil adına ecrimisil tahakkuk ettirilebileceği noktasında duraksama bulunmamaktadır.

Başka bir deyişle, tapuda Hazine adına kayıtlı taşınmazların üzerinde bulunan muhdesatların sahiplerinin kadaastro tutanağına ve kütüğün beyanlar hanesine yazılması; taşınmaz malikinin mülkiyet hakkını kısıtlayan bir sonuç yaratmaz. Zira tapu kütüğünün beyanlar hanesine işlenen bir kayıt, kural olarak ne bir ayni hak doğurur ne de şahsi bir hakkı kuvetlendirmeye yarar. Beyanların fonksiyonu, gayrimenkulle ilgili bazı fiili ve hukuki durumlara ya da zaten mevcut bulunan bazı haklara aleniyet sağlamaktan ibarettir. 3402 sayılı Yasa'nın 19. maddesine göre tapunun beyanlar hanesine işlenen muhdesat da muhdesat sahibi lehine sürekli ve ayni bir hak meydana getirmez. Bu kayıt sadece aleniyet ve kanıtlama kolaylığı sağlayan, satış işlemleri sırasında hak sahiplerinin tespitinin sağlanması amacını taşıyan bir kayıt olup, anılan kaydın, işgal niteliğindeki kullanımı hukuka uygun hale getirdiğinden söz edilemeyeceğinin kabulü zorunludur.

Olayda, Hazineye ait olduğu sabit olan ecrimisile konu taşınmazın fuzulen işgali nedeniyle davacıdan ecrimisil istenebileceği açık olmakta ise de, uyuşmazlığın ecrimisil bedelinin mevzuata uygun olarak belirlenip belirlenmediği yönünden incelenmesi gerekmektedir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinde, Devletin

özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların, gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden bu Yasanın 9. maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle 13.maddesinde gösterilen komisyonca takdir ve tesbit edilerek ecrimisil isteneceği, ecrimisil istenilmesi için Hazine'nin işgalden dolayı zarara uğramış olmasının gerekmediği ve fuzuli şagilin kusurunun aranmayacağı hükme bağlanmıştır.

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 tazminattır", (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 kişileri" ifade edeceği belirtilmiş, yönetmeliğin "Tespit" başlıklı 84. maddesinde, "(1) Hazine taşınmazlarından kiraya verilen, irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilenlerin dışında kalanların fiilî durumları, idarece hazırlanan program dâhilinde mahallinde tespit edilir... Tespitten önceki sürelerle ait işgal ve tasarruflar sebebiyle ecrimisil takip ve tahsilatı yapılarak bu taşınmazlar denetim ve idare altına alınır.

(2) Taşınmazın mahallinde düzenlenecek Taşınmaz Tespit Tutanağında (Ek-8); işgalin başlangıç tarihi, taşınmazın işgale veya kullanıma konu olan yüzölçümü, işgalcileri, kullanım amacı, ecrimisil takdirinde yararlanılabilecek

bilgiler ile bilinmesinde yarar görülen diğer bilgilere yer verilir.”; “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 (Ek-8) dayanılarak, tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere bedel tespit komisyonunca ecrimisil tespit ve takdir edilir.

(2) Ecrimisilin tespit ve takdirinde; İdarenin 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 bulundurulur. İşgalin şekli, Hazine taşınmazının konumu ve taşınmazdan elde edilen gelir gibi unsurlar itibarıyla asgari ecrimisil tutarlarını belirlemeye Bakanlık yetkilidir...

(5) Bakanlık, uygulamada birliği sağlamak amacıyla, ecrimisilin tespit ve takdirine ilişkin usul ve esasları belirlemeye yetkilidir.” kuralına yer verilmiştir.

Bu çerçevede; yukarıda yer alan anılan tanımlar ve ecrimisilin belirlenmesinde gerek yasa, gerekse yönetmelik ile getirilen kuralların; idarece istenilecek ecrimisilin miktarı belirlenirken taşınmaza ilişkin rayicin tespitini sağlamaya yönelik olduğu; idarece miktar belirlenirken piyasa değeri

araştırmasının yapılmasının sağlanması, böylece taşınmazın işğali nedeniyle istenilmesi gereken ecrimisil gerçek değerinin tespiti yapılarak idarenin zarara uğratılmasının, yada giderek tazminat niteliği gereği rayiç bedelin üstünde fahiş ecrimisil tutarları belirlenerek sebepsiz zenginleşme yada ilgilinin zarara uğratılmasının önlenmesinin amaçlandığının kabulü gerekmektedir.

Bu amacın bir gereği olarak; öncelikle idarenin belirlediği ecrimisil bedelinin piyasa rayicinde olduğunu yönetmeliğin 85. maddesinde yer verilen ilke ve ölçütlere uygun olarak yaptığı araştırma, aldığı görüş, emsal kira ve ecrimisil tutarları ile ecrimisilin belirlenmesinde işğalin biçimi, süresi, sağlanan gelir, taşınmazın değeri, konumu, niteliği gibi değişkenlerin neler olduğunu ortaya koyması gerekmektedir.

Bütün bu kural ve ilkeler gözönünde tutulduğunda; rayiç ecrimisil belirlenmesi ilkesine aykırı olarak normlar sıradizgisi içinde yasa ve yasa uyarınca çıkarılan yönetmeliğin olanak tanımadığı ve/veya öngörmediği şekilde ecrimisil belirlenmesine hukuksal olanak bulunmadığı kabul edilmelidir.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacının Muğla İli, Milas İlçesi, A1 Mahallesi, tapuda 79 ada, 82 parsel sayılı Hazineye ait 17.497,00m² alanlı taşınmazın 8.748,50m²'lik kısmının 25.04.2009-24.04.2014 tarihleri arası zeytinlik yapılmak suretiyle fuzulen işgal edildiğinin 24.04.2014 tarihli taşınmaz tespit tutanağı ile tespit edildiğinden bahisle davacı adına 2.721,39-TL ecrimisil tahakkuk ettirildiği, söz konusu ecrimisil tahakkukuna yapılan itirazın 29.08.2014 günlü ve 2956 sayılı ecrimisil düzeltme ihbarnamesi ile reddi üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı Dairemizin 22.12.2016

günlü ve E:2016/130 sayılı ara kararı ile ecrimisil belirlenmesine ilişkin 22.07.2014 tarihli 1 sayılı Takdir Komisyonu Kararı ile bu kararın alınmasına esas alındığı belirtilen Sanayi ve Ticaret Odası, Belediye, Ziraat Odası, Tarım İlçe Müdürlüğünden alınan bedellere ilişkin belgelerin istenilmesi üzerine gönderilen belgeler incelendiğinde, 22.07.2014 tarihli ve 1 sayılı ecrimisil kıymet taktir kararında dönemlere ilişkin birim bedelleri belirtilmek suretiyle hesaplama yapıldığı görülmekte ise de, ilgili komisyon kararında yıllara ilişkin birim ecrimisil bedellerinin nasıl elde edildiği yolunda ayrıntılı bir açıklamaya yer verilmediği, ekli olarak Milas Kaymakamlığı Gıda Tarım ve Hayvancılık İlçe Müdürlüğü'nün 2013 yılı tarımsal araziler için hazırlanan ecrimisil m2 birim bedelleri listesinde taban zeytinliğin 0,36 TL, kıraç zeytinliğin 0,1-TL, Milas Ziraat Odası Başkanlığı'nın 12.03.2013 tarihli ve 07 sayılı toplantısında belirlenen 2013 yılı ecrimisil m2 birim bedelleri listesinde taban zeytinliğin 0,015-TL, kıraç zeytinliğin 0,010-TL, Milas Ziraat Odası Başkanlığı'nın 2011 yılı ecrimisil bedeli belirleme listesinde ise, A1 Mahallesinde taban zeytinliğin m2 birim değerinin 0,13-TL kıraç zeytinliğinin ise, 0,065 -TL olarak belirlendiğinin görüldüğü, ecrimisil tespit tutanağında ise, zeytinliğin taban veya kıraç olduğu yolunda bit saptamaya yer verildiği gibi ecrimisil kıymet taktir kararında da hangi veri ya da veriler dikkate alınmak suretiyle m2 birim bedellerinin belirlendiği hususunda bir açıklık bulunmadığı görülmüştür.

Bu durumda; rayiç ecrimisil bedelinin davacının işgal dönemi, işgal edilen alanın büyüklüğü ve tarımsal amaçla kullanımı gözönünde bulundurularak varsa işgale konu taşınmazın konumu, niteliği (zeytinliğin taban veya kıraç olup olmadığı) gibi özellikleri ortaya konulmak ve taktir komisyonunca hangi verilerin neye göre alındığı hususu ortaya konulmak suretiyle belirlenmesi gerekirken; yukarıda belirtilen hususlar dikkate

alınmaksızın birim m2 birim değerleri üzerinden belirlenen birim ecrimisil tutarlarına dayanılarak hesaplandığı görülen ecrimisilin istenmesine ilişkin dava konusu ecrimisil düzeltme ihbarnamesinde; “yöntem ve neden” kuralları bakımından hukuksal uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle Muğla 1. İdare Mahkemesi Hakimliği'nce verilen 17/03/2016 gün ve E: 2014/1172, K: 2016/231 sayılı kararına yönelik itiraz isteminin reddi ile anılan kararın yukarıda belirtilen gerekçe ile ONANMASINA, aşağıda ayrıntısı gösterilen toplam 54,75-TL itiraz yargılama giderlerinin itiraz eden üzerinde bırakılmasına, yatırılan posta gideri avansından artan miktarın kararın kesinleşmesi üzerine Mahkemesince itiraz edene iadesine, itiraza konu kararın verildiği tarihte yürürlükte olan mevzuat uyarınca kararımızın tebliğini izleyen 15 gün içinde İzmir Bölge İdare Mahkemesi'nden karar düzeltme yolu açık olmak üzere; 17/01/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.