

T.C.  
MALİYE BAKANLIĞI  
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

BTC  
Boru hattı  
irtifaklık

Sayı :B.07.0.MEG.0.37/3245-9343  
Konu:Bakü-Tiflis-Ceyhan Ham Petrol  
Boru Hattı Projesi

26113 07.05.2007

**OSMANİYE VALİLİĞİNE**  
(Defterdarlık)

- İlgi: a)14.03.2003 tarihli ve 8059 ila 8070 sayılı yazılarımız.  
b)28.02.2006 tarihli ve LET-DSA-GEN-1335 sayılı,  
c)05.06.2006 tarihli ve LET-DSA-GEN-1517 sayılı,  
d)17.04.2006 tarihli ve 9174 sayılı,  
e)07.09.2006 tarihli ve LET-DSA-GEN-001648 sayılı,  
f)20.03.2007 tarihli ve 9827 sayılı yazılar.

Bakü-Tiflis-Ceyhan Ham Petrol Boru Hattı Projesi (BTC Projesi) kapsamında yapılacak olan boru hattı güzergahına isabet eden ve tapuda Maliye Hazinesi adına tescilli bulunan veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da, Maliye Hazinesi adına tescil edilecek olan tüm taşınmazlar üzerinde, kamulaştırma ile ilgili görevli kuruluş olan Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ) Genel Müdürlüğü lehine Bakanlığımızca tesis ve tapuya tescil edilmesi gereken bağımsız ve sürekli (müstakil ve daimi) üst hakkı konusundaki tüm işlemlerin, Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 25.06.2002 tarih ve 2002/16 Sıra No.lu Genelgesi ile ekinde gönderilen Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 04.06.2002 tarih ve 074/130-1855 sayılı Genelgesinde belirtilen şekilde yerine getirilmesi, bu işlemler yerine getirildikten sonra ise; anılan boru hattı güzergahına isabet eden Hazineye ait taşınmazlar üzerinde, Hazine zararını karşılayacak şekilde ve bedelin de bir defaya mahsus olmak üzere alınacağı hususları dikkate alınmak suretiyle, 2886 sayılı Kanunun 9 ve 13'üncü maddeleri uyarınca oluşturulacak komisyonlara üst (irtifak) hakkı bedeli takdir ettirilerek, takdir edilen bu bedeller karşılığında ve hizmet süresince kullanılmak koşuluyla, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51'inci maddesinin (g) bendi ile 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 826 vd. maddeleri uyarınca, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ) Genel Müdürlüğü lehine bağımsız ve sürekli (müstakil ve daimi) nitelikli irtifak hakkı tesisine ve bu hakkın tapuya tesciline ilişkin tüm işlemlerin, taşınmazların bulunduğu Valilikler (Defterdarlık) veya ilgili Kaymakamlıklar (Malmüdürlüğü) tarafından yerine getirilmesi Bakanlığımız Makamının 16.12.2002 tarihli Olurları ile uygun görülmüş ve bu Olur doğrultusunda gerekli işlemlerin yapılması hususunda ilgili Valiliklere (Defterdarlık) talimat verilmiştir.

Daha sonra, ilgili Valiliklere (Defterdarlık) dağıtımli olarak yazılan ilgi (a) yazılarımız ile; Bakü-Tiflis-Ceyhan Ham Petrol Boru Hattı Projesi (BTC Projesi) kapsamında yapılacak olan boru hattı güzergahına isabet eden, tapuda Maliye Hazinesi adına tescilli bulunan veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da, Maliye Hazinesi adına tescil edilecek olan tüm taşınmazlar üzerinde, kamulaştırma ile ilgili görevli kuruluş olan Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ) lehine, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 05.03.2002 tarih ve 183/3-718 sayılı Genelgesinde belirtilen şekilde ve bu Genelge eki matbu resmi senette yer alan koşullarla (bu matbu senette yer alan koşullar Bakanlığımızca belirlenmiştir) bağımsız ve sürekli (müstakil ve daimi) üst hakkı tesis edilmesi ve konu hakkında yapılan işlemlerin sonucundan, resmi senet örnekleri gönderilerek Bakanlığımıza bilgi verilmesi istenilmiştir.

Bu defa, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ) Genel Müdürlüğünden alınan ilgi (b,c) yazılarda özetle;

-Bakü-Tiflis-Ceyhan Ham Petrol Boru Hattı Projesinin Türkiye kesimiyle ilgili anahtar teslimi müteahhiti, arazi edinimi ve devirler ile ilgili tek yetkili olan Kuruluşlarının Bakü-Tiflis-Ceyhan Ham Petrol Boru Hattı Projesi kapsamında ihtiyaç duyduğu arazilerin edinimi işlemlerinin,

proje anlaşmaları, Kamulaştırma Kanunu ve 4586 sayılı Kanunu hükümleri doğrultusunda, kamu kurum ve kuruluşları ile Maliye Hazinesi adına tescilli taşınmazların üzerinde bedeli mukabilinde Kuruluşları lehine daimi ve müstakil nitelikli üst hakkı kurulmak, şahıs arazilerinde ise, mülkiyetin devralınması suretiyle yapıldığı,

-Rıza-i ferağ alınamayan veya değişik nedenlerden dolayı edinimi sağlanamayan şahıs taşınmazları için Kamulaştırma Kanunu hükümleri doğrultusunda Kuruluşları adına tespit ve tescil davaları açıldığı, ancak, Yargıtay 5 inci Hukuk Dairesinin 05.11.2004 tarih ve 2004/10003 karar sayılı Yargıtay ilamı ile BTC Projesi kapsamında kamulaştırılan şahıs taşınmazları için 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanununun 12/A maddesi gereğince kullanma hakkı isimli bir hakkın Kuruluşları lehine verildiği ve bu ilamdan sonra bazı yerel mahkemelerden de bu karara binaen, mülkiyeti Hazine adına kullanım hakkını ise Kuruluşlarına veren kararların çıktığı, bu kararların gelmesi ve kesinleşmesi nedeni ile de 4585 sayılı Kanunda belirtilen hak devrinin hukuken yapılabilmesinin mümkün olmayacağı,

-Oysa, BTC Projesi kapsamında boru hattı ve müşterilatının (enerji nakil hatları, erişim yolları vb.) aynı tarz kamulaştırmaya tabi olduğu, benzer kararların sayıca az da olsa 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu, 6326 sayılı Petrol Kanunu ve 4628 sayılı Enerji Piyasası Kanunu kapsamında da verildiği,

-Değişik zamanlarda yapılan girişimler sonucunda yeni mahkeme kararlarının Kuruluşlarının talebi yönünde çıkmakla birlikte, ara dönemde bir kısım taşınmazların tescil kararlarının Hazine adına kesinleşmiş olduğu, bu anlamda iç hukuk yollarının tükendiği ve mevcut durumda sözleşmeler gereği bu hakların devri yapılamayacağından, bu sorunun ivedilikle giderilmesi gerektiği,

Belirtilerek, Kuruluşlarının bu proje kapsamında yapmış olduğu kamulaştırma işlemleri sonucunda Hazine adına tescil edilen taşınmazların, bütün kamulaştırma işlemlerini yapan ve maddi olarak kamulaştırma bedellerini de ödemiş olan Kuruluşlarına bedelsiz olarak devri, bunun mümkün olmaması halinde ise, bu taşınmazların üzerinde Proje Antlaşmaları çerçevesinde 40 yıllık ana işletme ve 10 - 10 yıllık muhtemel uzatma dönemlerini de kapsayacak şekilde Kuruluşları lehine bedelsiz olarak bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakkı tesis edilmesi talep edilmiştir.

Konu hakkında görüşleri sorulan Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan (Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı) cevaben alınan ilgi (d) yazıda özetle; Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ) Genel Müdürlüğü tarafından Bakü-Tiflis-Ceyhan Ham Petrol Boru Hattı Projesi (BTC Projesi) kapsamında yapılan kamulaştırma işlemlerinin 4586 sayılı Petrolün Boru Hatları ile Transit Geçişine Dair Kanun hükümlerine göre yürütüldüğü, ancak, Kurumlarınca 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu ve 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanununda öngörülen faaliyetlerin gerektirdiği hallerde kamulaştırma yapıldığı belirtilerek, konunun Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) değerlendirilmesinin uygun olacağı bildirilmiştir.

Bu defa, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ) Genel Müdürlüğünden alınan ilgi (e) yazıda özetle; yazıları eki listede ada parsel numaraları, kamulaştırmaya konu yüzölçümleri, Maliye Hazinesi adına tesciline karar verilen (bir kısmı tapuda tescil edilmiş bir kısmı ise henüz tescil edilmemiş parsellere ait) davalara ilişkin esas ve karar numaraları belirtilen, yine yazıları eki listede mahkeme kararları gönderilen taşınmazlar üzerinde Kuruluşları lehine proje gereklilikleri doğrultusunda bedelsiz olarak mülkiyetin devri, bunun mümkün olmaması halinde 40 yıllık ana işletme ve 10 - 10 yıllık muhtemel uzatma dönemlerini kapsayacak şekilde bedelsiz olarak müstakil ve daimi nitelikli üst hakkı tesis edilmesi talep edilmiştir.

Bunun üzerine, Bakü-Tiflis-Ceyhan Ham Petrol Boru Hattı Projesi (BTC Projesi) kapsamında kalan ve kamulaştırma bedellerinin Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ) Genel Müdürlüğü tarafından ödenmek suretiyle 4585 sayılı Kanunda bu yünde bir düzenleme olmamasına rağmen hükmen Hazine adına tescil edildiği anlaşılan taşınmazların, Hazine taşınmazları ile ilgili mevzuatta bedelsiz devri veya irtifak hakkı tesisine ilişkin bir düzenleme olmadığı dikkate alınarak, mülkiyetin adı geçen Şirkete bedelsiz olarak devredilip devredilemeyeceği, devredilemeyeceği bu taşınmazlar üzerinde anılan Şirket lehine bedelsiz

olarak bağımsız ve sürekli (müstakil ve daimi) nitelikli irtifak hakkı tesis edilip edilemeyeceği hususlarında hukuki görüşleri sorulan Bakanlığımız Başhukuk Müşavirliği ve Muhakemat Genel Müdürlüğünden cevaben alınan ilgi (f) yazıda özetle;

-Kamu mülkiyetinin sona ermesi sonucunu doğuran bedelli ya da bedelsiz devir konusunda düzenleme yetkisinin yasama organına ait bulunduğu, kanunda belirtilen hallerin dışında bedelsiz mülkiyet devrinin mümkün bulunmadığı, dolayısıyla, mevzuatımızda düzenlenen bedelsiz devir koşulları somut olay bakımından mevcut olmadığından, halihazırda Hazine adına kayıtlı bulunan taşınmazların BOTAŞ'a bedelsiz devrinin hukuken mümkün bulunmadığı,

-4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu ve 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca ilgili idarelerce lisans veya görev verilmiş olan yatırımcı tarafından kamulaştırma bedeli ödenmek suretiyle Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı veya ilgili İdare ya da Kurum tarafından kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen veya mülkiyeti görevli Şirketlere ait iken Hazine adına tescil edilen taşınmazlar üzerinde, görev süresi sonuna kadar görevli Şirketler lehine bedelsiz irtifak hakkı tesis edilebileceğinin öngörüldüğü,

-4586 sayılı Kanunda bu yönde bir hüküm olmamakla beraber, bu düzenlemenin yapılmamasının, kanun koyucu tarafından bedeli görevli şirketçe ödenmek suretiyle kamulaştırılan taşınmazların Hazine adına tescil edilmiş olmasını öngörmemesinden kaynaklandığı, ancak, mevcut durumda 4586 sayılı Kanunun değil, yukarıda belirtilen Kanun hükümlerinin bahse konu düzenlemelerinin esas alınarak Hazine adına tescilin gerçekleştirildiği, dolayısıyla belirtilen kanun hükümlerinin bedelsiz irtifak hakkı kurulabileceği yolundaki hükümlerinin kıyasen mevcut duruma uygulanabileceği, irtifak hakkı tesisine ilişkin hükümlerinin de olaya kıyasen uygulanabileceği,

Belirtilerek, bu hususun Genel Müdürlüğümüzün takdir yetkisi kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinin düşünüldüğü bildirilmiştir.

Buna göre, Bakanlığımız Başhukuk Müşavirliği ve Muhakemat Genel Müdürlüğünün konuya ilişkin görüşü de dikkate alınmak suretiyle; Bakü-Tiflis-Ceyhan Ham Petrol Boru Hattı Projesi (BTC Projesi) kapsamında kalan taşınmazların kamulaştırma bedellerinin Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ) Genel Müdürlüğü tarafından ödenmek suretiyle Hazine adına tescil edildiğinin ilgili Valilikler (Defterdarlık) veya Kaymakamlıklar (Malmüdürlüğü) tarafından tespiti halinde, bu taşınmazlara ilişkin gerekli işlemlerin üst hakkı bedeli alınmaksızın Bakanlığımız Makamının 16.12.2002 tarihli Olurları ile ilgi (a) yazılarımızda belirtildiği şekilde ilgili Valilikler (Defterdarlık) veya Kaymakamlıklar (Malmüdürlüğü) tarafından yerine getirilmesi Bakanlığımız Makamının 02.05.2007 tarihli ve 574 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

14522  
Defterdarlığı  
14/05/2007  
VALİ

MUSTAFA VALÇİN  
Bakan  
Daire Başkanı

DAĞITIM:

Gereği:

Adana, Ardahan, Erzurum, Erzincan,  
Gümüşhane, Kahramanmaraş,  
Kars, Kayseri, Osmaniye,  
Sivas Valiliğine (Defterdarlık)

Bilgi:

BOTAŞ Genel Müdürlüğüne