

T.C.  
MALİYE BAKANLIĞI  
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : B.07.0.MEG.0.08.00.00/3129-0

Konu : Hasılat ya da ticari kâr payları

038678 27.08.2009

81 İL VALİLİĞİNE  
(Defterdarlık)

İlgi : 21.02.2008 tarih ve 9737 sayılı yazımız.

Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların üzerinde ilgili mevzuat hükümleri uyarınca, muhtelif amaçlarda kullanılmak üzere Bakanlığımızca yatırımcılar lehine tesis edilen irtifak hakları ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlar üzerinde de verilen kullanma izinlerine ilişkin olarak 81 İl Valiliğine (Defterdarlık) dağıtımli olarak yazılan ilgi yazımızla;

- Sözleşmelerinde, kiracılardan da ayrıca hasılat veya kâr payı alınacağına ilişkin hüküm bulunan yatırımcılar tarafından, hakka konu taşınmazların üzerindeki tesislerin tamamının veya bir kısmının daha önceki yıllarda üçüncü kişilere kiraya verilmesine karşılık, kiracıların süresi içerisinde, bilanço ve gelir tablolarını ibraz etmemeleri ve kiracıların faaliyetine son vermesi vb. sebeplerden dolayı, bu belgelere ulaşılamaması nedenleriyle, kiracıların ödemeleri gereken hasılat veya kâr paylarının tespit edilememesi durumunda, bunlardan tahsil edilmesi gereken hasılat veya kâr paylarının, aynı bölgede lehlerine irtifak hakkı tesis edilen veya adlarına kullanma izni verilen yatırımcılar tarafından üçüncü kişilere yapılan emsal kiralamalar dikkate alınmak suretiyle, Valiliklerce (Defterdarlık) oluşturulacak komisyon tarafından tespitinin yapılarak, bu payların da hak lehtarları yatırımcılardan tahsilinin sağlanmasının,

- Hak lehtarları yatırımcılar tarafından, hakka konu taşınmazların veya üzerindeki tesislerin bazı bölümlerinin, baz istasyonu, bankamatik vb. amaçlarda kullanılmak üzere üçüncü kişilere kiraya verilmesi ve sözleşmelerinde, tesislerin kiracılarından ayrıca hasılat veya kâr payı alınacağına ilişkin hüküm bulunmasına karşılık, kiracıların, kiraladıkları yerler üzerinde gösterdikleri faaliyetin niteliği gereği yıllık işletme hasılatlarının veya kârlarının tespit edilememesi durumunda ise, kiracıların hak lehtarına ödediği 1 (bir) yıllık kira bedelinin yarısı oranında kiracılardan ayrıca pay alınması, yıllık kira bedelinin tespit edilememesi durumunda ise bu payların, taşınmazın bulunduğu bölge, rayiç değeri, üzerindeki tesisin niteliği, cari yıl irtifak hakkı/kullanma izni bedeli, varsa aynı bölgede yapılan emsal kiralamalara ilişkin kira bedelleri vs. hususlar dikkate alınmak suretiyle Valiliklerce (Defterdarlık) oluşturulacak komisyon tarafından belirlenerek alınmasının,

Bakanlığımız Makamının 20.02.2008 tarih ve 180 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü belirtilerek gereğinin yerine getirilmesi istenilmiştir.

Ancak, Vodafone Telekomünikasyon A.Ş. vekili Av. Hakan ARIDURU tarafından; baz istasyonundan hasılat pay alınması yönündeki Antalya Valiliği (Defterdarlık) tarafından davacı müvekkili Şirkete hitaben yazılan 22.10.2008 tarihli ve 14026 sayılı yazısı ile bu yazının dayanağı olan 81 İl Valiliğine dağıtımli olarak yazılan 21.02.2008 tarihli ve 9737 sayılı genel yazımızın iptalleri ve öncelikle yürütmelerinin durdurulması istemiyle, Bakanlığımız ve Antalya Valiliği aleyhine Danıştay 13. Dairesinin 2009/1883 esas numarasında açılan dava sonucunda, anılan Dairenin 26.06.2009 tarihli ve Esas No : 2009/1883 sayılı Kararı ile; adı geçen Valiliğin (Defterdarlık) dava konusu 22.10.2008 tarihli ve 14026 sayılı yazısı ile bu yazının dayanağı olan ilgi yazımızın "kiracıların hak lehtarına ödediği 1 yıllık kira bedelinin yarısı oranında kiracılardan ayrıca pay alınması" na ilişkin kısmının yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

-2-

Ayrıca, yine adı geçen Şirket vekili Av. Hakan ARIDURU tarafından, üzerlerinde çeşitli amaçlarla yatırım yapılmak amacıyla yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilen hak lehtarları tarafından bu Hazine taşınmazları veya üzerinde bulunan tesislerin bir kısmının baz istasyonu kurulmak amacıyla davacı müvekkili Şirketin de içinde yer aldığı GSM operatörleri tarafından kurulan baz istasyonlarının işletilmesinden elde edilen hasıllardan Hazinece pay alınması yönündeki;

- Antalya Valiliğinin (Defterdarlık) davacı müvekkili Şirkete yazılan 30.04.2009 tarihli ve 3274 sayılı yazısının, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin "Hasıllardan Pay Alınması" başlıklı 79 uncu maddesinin 3. fıkrası ile Bakanlığımızın 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 14 üncü maddesinin "Hasılat Payları" başlıklı (B) bölümünün 4. ve 6. fıkralarının iptali ve öncelikle yürütmelerinin durdurulması istemiyle, Bakanlığımız ve Antalya Valiliğine karşı Danıştay 13. Dairesinin Esas No: 2009/4392 esasına kayden açılan dava sonucunda adı geçen Dairece alınan 17.07.2009 tarihli ve Esas No: 2009/4392 sayılı karar ile Antalya Valiliğinin davacı Şirkete yazılan 30.04.2009 tarihli ve 3274 sayılı yazısı ile bu işlemin dayanağı olan Bakanlığımızın 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 14 üncü maddesinin "Hasılat Payları" başlıklı (B) bölümünün 4. fıkrasındaki "sözleşmelerinde belirtilen oranda" ve 6. fıkrasındaki bir yıllık kira bedelinin yüzde yirmibeşi oranında kiracılardan ayrıca pay alınması" na ilişkin bölümlerinin yürütmesinin dava sonuna kadar durdurulmasına, anılan Yönetmeliğin 79. maddesinin 3. fıkrasının yürütmesinin durdurulması talebinin ise reddine,

- Serik Kaymakamlığının (Malmüdürlüğü) davacı müvekkili Şirkete yazılan 21.05.2009 tarihli ve 498 sayılı yazısı ve bu işlemin dayanağı olan Bakanlığımızın 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 14 üncü maddesinin "Hasılat Payları" başlıklı (B) bölümünün 4. ve 6. fıkraları ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin "Hasıllardan Pay Alınması" başlıklı 79 uncu maddesinin 3. fıkrası ile iptali ve öncelikle yürütmelerinin durdurulması istemiyle, Bakanlığımız ve Antalya Valiliğine karşı Danıştay 13. Dairesinin Esas No: 2009/4393 esasına kayden açılan dava sonucunda adı geçen Dairece alınan 17.07.2009 tarihli ve Esas No: 2009/4393 sayılı karar ile anılan Kaymakamlığın (Malmüdürlüğü) söz konusu yazısının dava sonuna kadar yürütmesinin durdurulmasına, Bakanlığımızın 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 14 üncü maddesinin "Hasılat Payları" başlıklı (B) bölümünün 4. fıkrasındaki "sözleşmesinde belirtilen oranda" ve 6. fıkrasındaki "bir yıllık kira bedelinin yüzde yirmibeşi oranında kiracılardan ayrıca pay alınması" na ilişkin kısmının yürütmesinin durdurulması istemi hakkında, Dairelerinin 17.07.2009 tarihli ve Esas No: 2009/4392 sayılı kararı ile yürütmeyi durdurma kararı verilmiş olması nedeniyle karar verilmesine yer olmadığına ayrıca, anılan Yönetmeliğin 79. maddesinin 3. fıkrasının yürütmesinin durdurulması talebinin ise reddine,

Karar verilmiştir.

Adı geçen Şirket vekili Av. Hakan ARIDURU tarafından, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin "Hasıllardan Pay Alınması" başlıklı 79 uncu maddesinin 3. fıkrası, Bakanlığımızın 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 14 üncü maddesinin "Hasılat Payları" başlıklı (B) bölümünün 4. ve 6. fıkraları ile 81 İl Valiliğine (Defterdarlık) dağıtımli olarak yazılan ilgi yazımız ve bu düzenlemeler uyarınca Antalya Valiliği (Defterdarlık) ve Serik Kaymakamlığının (Malmüdürlüğü) mezkur yazılarının, iptali ve öncelikle yürütmelerinin durdurulması amacıyla Danıştay nezdinde açılan davalar sonucunda verilen yürütmeyi durdurma kararlarına ilişkin gerekli savunmalar yapılarak itiraz edilmiştir.

/..



-3-

2577 sayılı İdari Yargılama Usul Kanununun 28. maddesinde; "Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur. Bu süre hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz günü geçemez. Ancak, haciz veya ihtiyati haciz uygulamaları ile ilgili davalarda verilen kararlar hakkında, bu kararların kesinleşmesinden sonra idarece işlem tesis edilir." hükmüne yer verilmektedir.

Bu nedenle, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca, muhtelif amaçlarda kullanılmak üzere Bakanlığımızca lehlerine irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izini verilen, hak lehtarlarınca Hazinesin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazları veya üzerinde bulunan tesislerin bir kısmının kiraya verilmesi ancak, kiracıların ödemeleri gereken hasılat veya kar paylarının tespit edilememesi veya faaliyetin niteliği gereği yıllık işletme hasılatlarının veya kârlarının tespit edilememesi ve bu Hazine taşınmazları veya üzerinde bulunan tesislerin bir kısmının baz istasyonu kurulmak amacıyla kiraya verilmesi durumunda tahsil edilmesi gereken hasılat paylarına ilişkin düzenlemelerle ilgili olarak söz konusu davalar sonuçlanıncaya kadar herhangi bir işlem yapılmaması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

  
H. Abdullah KAYA  
Bakan. a.  
Genel Müdür