

T.C.  
MALİYE BAKANLIĞI  
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 69905335-310.10.04-[3121-31835]-32459  
Konu : Kamulaştırılan taşınmazların iade işlemleri hakkında

20/08/2014

ANTALYA VALİLİĞİNE  
(Defterdarlık)

Kamu hizmetlerini ifa etmekle yükümlü olan idareler, kamu hizmetlerini yerine getirmek amacıyla kamu yararının gerektirdiği hallerde gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerinin mülkiyetindeki taşınmazları kamulaştırmakta veya satın almakta, Genel Bütçeli İdarelerce bu yollarla edinilip Hazine adına tescil edilen taşınmazlar; kamulaştırma amacının ortadan kalkması veya herhangi bir amaçla kullanılmaması ve atıl kalması nedenleriyle çeşitli illerdeki bu tür taşınmazların eski maliklerine Bakanlığımızca iade edilmesi ilgili idarelerce talep edilmektedir.

Söz konusu iade talepleriyle ilgili olarak Milli Savunma Bakanlığından alınan 03.07.2013 tarihli ve 10932 sayılı yazıda özetle; Ankara İli, Mamak İlçesinde bulunan bir taşınmazda Şahsa ait hisselerin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun geçici 6 ncı maddesi kapsamında belirlenen kamulaştırma bedelinin ödenmesinin murisleri tarafından talep edildiği, yapılan inceleme neticesinde; taşınmazın bir kısmının Bakanlıklarınca **1963 yılında askeri ihtiyaçlar için kamulaştırma işlemine başlanıldığı**, taşınmazla ilgili olarak Ankara 1 inci Asliye Hukuk Mahkemesinin 24.05.2011 tarihli 2011/166 sayılı kararında, söz konusu taşınmazda Şahıs adına kayıtlı olan hisselerden sadece kamulaştırmaya konu hisselerin Hazine adına tescili gerekirken Şahsın **bütün hisselerin** sehven Hazine adına tesciline karar verildiği, **filen askeri hizmetlerde kullanılmayan ve ihtiyaç duyulmayan** bu taşınmazdaki Şahsa ait hisselerin herhangi bir tazminat ödenmesine sebebiyet verilmeden **tamamının geri iade edilmesinin uygun olacağına Bakanlıklarınca değerlendirildiği** belirtilerek, söz konusu hisselerin tamamının eski malikine iadesi için gerekli işlemlerin yapılması istenilmiştir.

Konuyla ilgili olarak Başhukuk Müşavirliği Muhakemat Genel Müdürlüğüne yazılan 31.03.2014 tarihli ve 9825 sayılı yazımızla;

-5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun "Taşınır ve taşınmaz edinme" başlıklı 45 inci maddesinde; "Genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri, kamu hizmetlerinin zorunlu kıldığı durumlarda gereken nicelikte ve nitelikte taşınır ve taşınmazları, yurt içinde veya yurt dışında, bedellerini peşin veya taksitle ödeyerek veya finansal kiralama suretiyle edinebilirler. ... Genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinin edindiği taşınmazlar Hazine adına, diğer kamu idarelerine ait taşınmazlar ise tüzel kişilikleri adına tapu sicilinde tescil olunur. Hazine adına tescil edilen taşınmazlar Maliye Bakanlığı tarafından yönetilir." şeklinde,

-178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında KHK'nın Genel

DEFTERDARLIK

Ayrıntılı bilgi için iribat:  
Telefon: 0312 415 19 70 Faks: 0312 415 09 00  
e-posta: Elektronik Ağ: [www.maliye.gov.tr](http://www.maliye.gov.tr)

...../...../200.....  
- Vali Adına  
Vali Yardımcısı

25-08-2014

32351

3

Müdürlüğümüzün görevlerinin sayıldığı 13. maddesinin (g) bendinde “Bakanlık adına yapılacak kamulaştırma işlemlerini yürütmek ve *diğer genel bütçeli kuruluşların kamulaştırdığı yerlerin Hazine adına tescilini sağlamak,*” şeklinde,

Hükümlerin yer aldığı, **ilgili idarelerce kamulaştırılması veya satın alımı gerçekleştirilen taşınmazlarda** Bakanlığımız yetki ve sorumluluğunun 178 sayılı KHK kapsamında **sadece Hazine adına tescil edilmesi olduğu**, bu konuda Bakanlığımızın herhangi bir takdir hakkı bulunmadığı, aynı şekilde ilgili idare tarafından kamulaştırılarak veya satın alınarak Hazine adına tescil edilen taşınmazların iadesi hususunda da Bakanlığımızın yetki ve sorumluluğunun sadece taşınmazın tapuda iade işleminin yapılması olduğu ve ilave bir takdir hakkının bulunmadığının düşünüldüğü belirtilerek, Milli Savunma Bakanlığı tarafından kamulaştırılan ve yine aynı Bakanlıkça iade edilmesi istenilen söz konusu hisselerin iadesi hususunda yetki ve sorumluluğun Milli Savunma Bakanlığında mı yoksa Bakanlığımızda mı olduğu konusunda görüşlerinin bildirilmesi istenilmiştir.

Başhukuk Müşavirliklerinden alınan 29.04.2014 tarihli ve 9713 sayılı yazıda da;

-Milli Savunma Bakanlığı tarafından kamulaştırılan Şahsa ait hisseyle ilgili olarak; Şahsın varisleri tarafından 2942 sayılı Kanunun Geçici 6 ncı maddesine istinaden işlem yapılmasının istenildiği, **Milli Savunma Bakanlığı ile Şahsın mirasçıları arasında** 2942 sayılı Kanunun Geçici 6 ncı maddesi kapsamında herhangi bir tazminat talep edilmeksizin taşınmazın iadesi hususunda **uzlaşmaya varılması suretiyle söz konusu hissenin devrinin** uygun olacağı,

-Söz konusu taşınmazdaki Şahsa ait hisse dışındaki Mahkeme kararıyla sehven Hazine adına tapuya tescil edilen hisse kısmıyla ilgili olarak da; mahkeme kararıyla Şahsa ait hissenin tamamının davacı Hazine adına tapuya tescil edildiği, Milli Savunma Bakanlığı tarafından da Şahsın hissesinin tamamının hak sahiplerine iadesinin istenildiği göz önünde bulundurulurak, **kamulaştırılan hisse kısmı dışında kalan hissenin Bakanlığımızca hak sahiplerine iade edilebileceğinin** değerlendirildiği,

Belirtilmiştir.

Yine Milli Savunma Bakanlığından alınandosya konusu 26.07.2013 tarihli ve 12313 sayılı yazıda da; Yalova ili, Çiftlikköy İlçesinde bulunan ve Bakanlıkları tarafından 958 inci Mühimmat Depo Komutanlığı ihtiyaçları için 1982 yılında kamulaştırılan taşınmazlarla ilgili olarak eski malik tarafından kamulaştırma amacının ortadan kalktığı gerekçesiyle, kendisine ödenen kamulaştırma bedelinin bugünkü parasal tutarının ödenerek iadelerinin talep edildiği, bu parsellerin eski malikine iade edilmesinin uygun olacağının Bakanlıklarınca değerlendirildiği, kamulaştırma amacında kullanılmayan ve başka kamu kurum ve kuruluşunun da ihtiyaç duymadığı bu parsellerin iade edilmesiyle ilgi olarak eski malik ile 15 Temmuz 2013 tarihinde sulhname düzenlendiği belirtilerek, 659 sayılı KHK kapsamında kamulaştırma öncesi malik ile yapılan sulhname çerçevesinde anılan parseller için belirlenen toplam bedelin ödenmesini müteakip taşınmazların tapuda ferağının verilmesi istenilmiştir.

Bu yazıya cevaben yazılan 03.09.2013 tarihli ve 34195 sayılı yazımızla da; ... 2942

sayılı Kanunun 22 nci maddesinde; “*Kamulaştırmanın ve bedelinin kesinleşmesinden sonra taşınmaz malların kamulaştırma amacına veya kamu yararına yönelik herhangi bir ihtiyaca tahsisi lüzumu kalmaması halinde, keyfiyet idarece mal sahibi veya mirasçılara 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre duyurulur. Bu duyurma üzerine mal sahibi veya mirasçuları, aldığı kamulaştırma bedelini üç ay içinde ödeyerek taşınmaz malını geri alabilir. (Ek cümle: 14/2/2013 - 6427/3 md.; Değişik: 12/7/2013-6495/26 md.) Kamulaştırmayı yapan idarece kamulaştırma amacına uygun tesisat, yapı veya donatı yapıldıktan ve en az 5 yıl kullanıldıktan sonra bu ihtiyacın ortadan kalkması nedeniyle kamulaştırma amacında kullanılamayan taşınmazlar önceki mal sahibi veya mirasçılara iade edilmez. Bu taşınmazların kamulaştırma amacı dışında idarece tasarruf edilmesi hâlinde, önceki mal sahibi veya mirasçuları tarafından idareden herhangi bir hak, bedel veya tazminat talebinde bulunulamaz. ...*” şeklinde hükmün yer aldığı, Bakanlıkları tarafından 1982 yılında kamulaştırılan taşınmazların 2942 sayılı Kanunun değinilen hükmü uyarınca eski malikine iadesinin mümkün bulunmadığı bildirilmiştir.

Konu hakkında Milli Savunma Bakanlığında alınan 11.04.2014 tarihli ve 5851 sayılı yazıda ise; ... taşınmazların iade talebinin 05.09.2011 tarihinde yapıldığı, 659 sayılı KHK hükümlerine göre 15.07.2013 tarihinde ilam hükmündeki sulhnamenin imzalandığı ve 2942 sayılı Kanunun 22 nci maddesine 6495 sayılı Kanunun 26 ncı maddesiyle eklenen değişikliğin 02.08.2013 tarihinde yürürlüğe girdiği dikkate alındığında anılan parsellerin eski malikine iade edilmesinin gerektiği ve Bakanlığımız Başhukuk Müşavirliklerinden konunun bu kapsamda değerlendirilerek görüşlerinin bildirilmesinin istenildiği, Başhukuk Müşavirliklerinden cevaben alınan 01.04.2014 tarihli ve 7575 sayılı yazıda da, 2942 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin değişiklikten önceki metni gereğince **kamulaştırmayı yapan idarenin taşınmaza ihtiyacının kalmadığının anlaşılması durumunda eski malikin talebi halinde taşınmazın iade işlemlerinin de kamulaştırmayı yapan İdare olarak Milli Savunma Bakanlığınca yapılmasının gerektiği**, imzalanan sulh anlaşmasının 2942 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 02.08.2013 tarihinden önce yapıldığı, dolayısıyla madde değişikliğinin bu taşınmazlar için uygulanmaması ve ilam hükmünde olan sulh sözleşmesine göre taşınmazların malikine iade edilmesi gerektiğinin düşünüldüğü, konunun halen malik konumunda olan Bakanlığımız ile karşılıklı yapılacak müzakereler ile neticelendirilmesinin uygun olacağını bildirildiğinden bahsedilerek, bahse konu taşınmazların eski malikine devir işlemlerinin yapılması istenilmiştir.

Diğer yandan, 2942 sayılı Kanunun “*Vazgeçme, iade ve devir*” başlıklı 22 nci maddesinin son fıkrasında da; “*Ancak, kamulaştırılan taşınmaz mala kamulaştırmayı yapan idare dışında başka bir idare, kamulaştırma yoluyla gerçekleştirebileceği bir kamu hizmeti amacıyla istekli olduğu takdirde, yukarıdaki fıkra hükmü uygulanmayarak bu Kanunun 30 uncu ... maddesine göre işlem yapılır.*” şeklinde hüküm bulunmaktadır.

Buna göre, başta Milli Savunma Bakanlığı olmak üzere ilgili idarelerce kamulaştırılması veya satın alımı gerçekleştirilen taşınmazlarda; Bakanlığımız yetki ve sorumluluğunun 178 sayılı KHK kapsamında sadece Hazine adına tescil edilmesi olduğu, bu konuda Bakanlığımızın herhangi bir takdir hakkı bulunmadığı, aynı şekilde ilgili idare tarafından kamulaştırılarak veya satın alınarak Hazine adına tescil edilen taşınmazların iadesi

hususunda Bakanlığımızın yetki ve sorumluluğunun sadece taşınmazın tapuda iade işleminin yapılması olduğu ve ilave bir takdir hakkının bulunmadığı, Başhukuk Müşavirliklerinin söz konusu yazılarında da belirtildiği gibi kamulaştırmayı yapan idarenin taşınmaza ihtiyacının kalmadığının anlaşılması durumunda, taşınmazın iade işlemlerinin de kamulaştırmayı yapan İdare olarak Milli Savunma Bakanlığınca yapılmasının gerektiği,

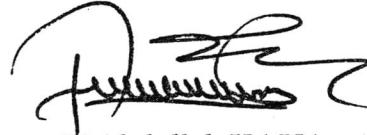
Ayrıca 2942 sayılı Kanununun 22 nci maddesinde yer alan hüküm uyarınca ilgili idarelerce, iade işlemleri yapılmadan önce; söz konusu taşınmazlara diğer kamu kurum ve kuruluşlarının ihtiyacının bulunup bulunmadığı, herhangi bir kamu hizmeti için gerekli olup olmadığı hususlarında Bakanlığımızdan görüş alınması gerektiği değerlendirildiğinden,

-İlgili idarelerce kamulaştırılması veya satın alımı gerçekleştirilen bu tür taşınmazların iade işlemlerinin, diğer bir kamu hizmeti için gerekli olup olmadığı hususunda Bakanlığımızdan alınacak görüş sonrasında sulh veya diğer yöntemlerle ilgili idarelerce yapılması ve ilgili idarelerce yapılacak doğrudan başvuru sonrasında Valiliklerce (Defterdarlık) de tapuda taşınmazı kamulaştırılan veya satın alınanlar adına tescil (iade) işlemlerinin gerçekleştirilmesi,

-İlgili idareler tarafından kamulaştırılan veya satın alınarak Hazine adına tescil edilen bu tür taşınmazların, evveliyatı itibariyle Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlarla birlikte imar uygulaması vb. işlemlerle Hazine adına yeni parseller oluşturulmuş ise bu tür taşınmazların iadesinin ilgili idarenin görüşü de alınarak Bakanlığımızca değerlendirilerek gerçekleştirilmesi,

Bakanlık Makamının 25.07.2014 tarihli ve 917 sayılı Oluruyla uygun görülmüştür.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



H. Abdullah KAYA  
Genel Müdür

DAĞITIM :

81 İl Valiliğine