



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İVEDİ

Sayı : E-19342153-641.04-14725373
Konu : 3303-0 (2021/15 Sayılı Genelge / Danıştay
4 Dairesi 2025/2590 E. 2025/5719 K.)

26.01.2026

DAĞITIM YERLERİNE

29/6/2001 tarih ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde;

"(Değişik: 3/7/2003-4916/3 md.) Hisse oranı yüzde kırkı veya hisse miktarı uygulama imar planı sınırları içinde dörtyüz, dışında ise dörtbin metrekareyi aşmamak kaydıyla talepte bulunan hissedarlarına, rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilir."

hükümü yer almakta olup bu kapsamda yapılacak satış işlemleri 313 sıra sayılı Milli Emlak Tebliğinde belirtildiği biçimde Bakanlığımızca yerine getirilmektedir.

Hazinenin hissedar olduğu taşınmazların satışlarının daha etki, verimli ve hızlı bir şekilde sonuçlandırılabilmesi amacıyla Bakanlığımızca 4706 sayılı Kanuna, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğe ve 313 sıra sayılı Milli Emlak Tebliğine uygun olarak hazırlanan 7/7/2021 tarihli ve 2021/15 sayılı Genelgesi yürürlüğe konulmuştur.

Konu hakkında Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğünden alınan 19/1/2026 tarih ve 14665496 sayılı yazıda özetle; "... Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı'nın 15/9/2021 tarih ve 1728428 sayılı işlemine dayanak olan Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 7/7/2021 tarih ve 2021/15 sayılı Hazine Hisselerinin Hissedarlara Doğrudan Satışı konulu Genelgesi'nin 1, 2 ve 3 üncü maddelerinin iptali" istemiyle Bakanlığımız aleyhine açılan davada Danıştay 4 üncü Dairesi nin 4/11/2025 tarih ve 2025/2590 Esas sayılı 2025/5719 Karar sayılı kararı ile "dava konusu işlemin iptaline" karar verildiği bildirilmiştir.

Bilindiği üzere;

-18/10/1982 tarih ve 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasa'sının "A. Mahkemelerin bağımsızlığı" başlıklı 138 maddesinin dördüncü fıkrasında "Yasama ve yürütme organları ile idare, mahkeme kararlarına uymak zorundadır; bu organlar ve idare, mahkeme kararlarını hiçbir suretle değiştiremez ve bunların yerine getirilmesini geciktiremez.",

-6/1/1982 tarih ve 2577 sayılı "İdari Yargılama Usulü Kanunu" nun "Kararların sonuçları" başlıklı 28 inci maddesinin birinci fıkrasında "1.(Değişik:10/6/1994-4001/13 md.) 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.",

hükümleri yer almaktadır.

Bu kapsamda; Danıştay 4 üncü Dairesinin anılan kararı uyarınca 2021/15 sayılı Genelgenin uygulama alanının kalmadığı bu sebeple Hazinenin hissedar olduğu taşınmazlarda ki Hazine hisselerinin

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BABF8B21-A097-4020-A507-4FCAC0C4FC4B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Hüseyin GÜNGÖR
Çevre ve Şehircilik Uzmanı



4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca yapılacak satış işlemlerinin 313 sıra sayılı Milli Emlak Tebliği hükümlerine göre değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Ahmet AKCAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Danıştay Kararı (8 Sayfa)

Dağıtım:

81 İl Valiliğine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BABF8B21-A097-4020-A507-4FCAC0C4FC4B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Hüseyin GÜNGÖR
Çevre ve Şehircilik Uzmanı

