

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Hukuk Müşavirliği

Sayı : 97110469-640-E.11044
Konu : 3091 Sayılı Kanun Uygulaması

26/05/2017

BAKANLIK MAKAMINA

İlgi : İller idaresi Genel Müdürlüğünün 26.04.2017 tarih ve 93897467-045.02-E.4184 sayılı yazısı.

GÖRÜŞ İSTENİLEN KONU : İller İdaresi Genel Müdürlüğünün İlgi yazısıyla; Toplu Konut İdaresi Başkanlığının ilgi yazısında; Türkiye genelinde bulunan birçok taşınmazlarının hazine mülkiyetinden alınarak İdareleri mülkiyetine geçtiği, taşra teşkilatlarının bulunmadığı, mülkiyetlerindeki taşınmazlarının zaman zaman işgale uğradığı, 3091 sayılı Kanun gereğince infaz işlemlerinde bazı kaymakamlıklarca farklı uygulama yapıldığından bahisle yeknesaklığın sağlanması talebiyle Bakanlık görüşü istenilmektedir.

İLGİLİ BİRİMİN GÖRÜŞÜ İller idaresi Genel Müdürlüğü konu ile ilgili olarak;

"3091 sayılı Kanunun gayesi göz önünde tutularak bir gayrimenkul üzerinde zilyetliği kanuna ve usulüne uygun olarak tespit edilip lehine men ve teslim kararı verilen bir kimsenin teslim almak durumunda olduğu gayrimenkulleri kullanmasını ve başka bir ifade ile tasarrufunu sağlamak gerektiği, men kararının infazı sırasında tesliminde bu hususu sağlayacak şekilde ve kanuni gayeye uygun olarak yapılması, gerekli tedbirler alınarak gayrimenkulün zilyedine olduğu gibi teslimi gerektiği düşünülmekte" şeklinde görüş bildirmiştir.

HUKUK MÜŞAVİRLİĞİNİN GÖRÜŞÜ : Konuya ilişkin mevzuatta;

3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi hakkında Kanunun "Amaç ve Kapsam" başlıklı1 inci maddesinde; "Bu Kanun; gerçek veya tüzelkişilerin zilyet bulunduğu taşınmaz mallarla kamu idareleri, kamu kurumları ve kuruluşları veya bunlar tarafından idare olunan veya Devlete ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlere veya menfaati umuma ait olan taşınmaz mallara yapılan tecavüz veya müdahalelerin, idari makamlar tarafından önlenmesi suretiyle tasarrufa ilişkin güvenliği ve kamu düzenini sağlar."

"Görev" başlıklı2 nci maddesinde; "Taşınmaz mallara tecavüz veya müdahale edilmesi halinde; taşınmaz mal merkez ilçe sınırları içinde ise, il valisi veya görevlendireceği vali yardımcısı, diğer ilçelerde ise kaymakamlar tarafından bu tecavüz

*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (6HrHf1-WRKV0v-IVscEH-xFOAih-1eKrQXMF) kodunu yazınız.

veya müdahalenin önlenmesine karar verilir ve taşınmaz mal yerinde zilyedine teslim edilir.”,

“Başvuru” başlıklı 13 üncü maddesinde; “Taşınmaz mala yapılan tecavüz veya müdahalenin önlenmesi için, yetkili makamlara başvurmaya, o taşınmaz malın zilyedi, zilyed birden fazla ise içlerinden biri yetkilidir.

Kamu idareleri, kamu kurumları ve kamu kuruluşları ile tüzelkişilerin başvuruları, taşınmaz malın ait olduğu idare, kurum, kuruluş ve tüzelkişinin yetkilisi tarafından yapılır.

Köye ait taşınmaz mallara yapılan tecavüz veya müdahalelerde, köy halkından herhangi biri de yetkili makama başvuruda bulunabilir.

Vali veya kaymakam görev alanları içinde bulunan kamu idarelerine, kamu kurumlarına ve kuruluşlarına ait veya bunlar tarafından idare olunan veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlere veya menfaati umuma ait olan taşınmaz mallara tecavüz veya müdahalede bulunulduğunu öğrendiklerinde, soruşturmayı doğrudan doğruya yaptırırlar ve sonucu karara bağlarlar.”,

“Başvuruda bulunma süresi” başlıklı 4 üncü maddesinde; “Yetkililerin; tecavüz veya müdahalenin yapıldığını öğrendikleri tarihten altmış gün içinde, idari makama başvuruda bulunmaları gerekir. Ancak, tecavüz veya müdahalenin oluşundan itibaren bir yıl geçtikten sonra bu makamlara başvuruda bulunulamaz.

Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerle menfaati umuma ait olan taşınmaz mallara yapılan tecavüz veya müdahalelerde süre aranmaz.”,

“Soruşturma” başlıklı 5 inci maddesinde; “Başvuru üzerine, karar vermeye yetkili kişiler veya bunların görevlendireceği bir veya birkaç memur tarafından yerinde soruşturma yapılır.

Soruşturmayı yapan kişilere gerektiğinde teknik eleman ve yardımcı verilir.

Bu Kanun kapsamı dışında kaldığı dilekçeden açıkça ve kesinlikle anlaşılabilir başvurular, yerinde soruşturma yapılmadan yazılı olarak reddedilebilir.

Taşınmaz mal, aynı il'e bağlı ilçeler arası sınır anlaşmazlığı bulunan bir yerde ise yetkili kaymakamlığı vali; iller arası sınır anlaşmazlığı bulunan bir yerde ise yetkili valiliği veya kaymakamlığı İçişleri Bakanlığı belirler.”,

“Şahitlerin dinlenmesi ve karar” başlıklı 6 ncı maddesinde; “Soruşturma memuru, tarafların şahitlerini dinledikten sonra gerekli gördüğü takdirde tarafsız kişileri ve ilgisine göre hazine, özel idare ve belediye temsilcilerini, köy muhtar ve ihtiyar kurulu üyelerini de dinleyebilir. İfadeler, Ceza Muhakemesi Kanunundaki hükümler dairesinde yeminli olarak alınır.

Soruşturma en geç 15 gün içinde tamamlanarak karara bağlanır.”,

“Kararların kesinliği” başlıklı 7 nci maddesinde; “Bu Kanuna göre verilen kararlar idari yargı yolu açık olmak üzere kesindir. Ancak, açık olan yazı ve hesap hataları karar veren yetkili makamca kendiliğinden düzeltilir. Taşınmaz mal üzerinde üstün sayılabilecek bir hakkı olduğunu iddia edenlerin yargı yoluna başvurması gerektiği kararda belirtilir.”,

“Tebliğat” başlıklı 8 inci maddesinde; “Soruşturmanın yapılacağı, kararın yerine getirileceği yer, tarih ve saat taraflara tebliğ edilir. Şikayetçinin, varsa kanuni vekilinin veya dilekçesinde ismini belirttiği temsilcisinin; başvuru, 3 üncü maddenin üçüncü fıkrasına göre yapılmış ise köy muhtarı veya ihtiyar meclisi üyelerinden birinin;

*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (6HrHf1-WRKV0v-IVscEH-xFOAih-1eKrçXMF) kodunu yazınız.

soruşturma yapılması ve kararın yerine getirilmesi sırasında taşınmaz malın başında bulunması zorunludur. Mütecevize tebligat yapılamaması halinde soruşturmanın yapılacağı veya kararın yerine getirileceği yer, tarih ve saat 3 gün önceden alışılmış usullerle taşınmaz malın bulunduğu köy veya beldede ilan edilir. Müteceviz gelmezse soruşturma ve kararın yerine getirilmesi yokluğunda yapılır.

Yetkili makamların, talebin esastan veya süreden reddine ilişkin karar ve işlemleri, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre ilgililere duyurulur.”,

“Kararın uygulanması ve güvenlik kuvvetlerinin görevi” başlıklı 9 uncu maddesinde; “Tecavüz veya müdahalenin önlenmesi hakkındaki kararlar, karar vermeye yetkili amirce görevlendirilecek infaz memuru tarafından, taşınmaz malın yerinde ve o andaki durumu ile zilyedine, tüzelkişiliğe veya kamu idareleri, kamu kurumları ve kuruluşlarına teslim edilmesi suretiyle yerine getirilir.

Karar gereğinin, kararın infaz memuruna geldiği tarihten itibaren en geç 5 gün içinde yerine getirilmesi zorunludur.

Karar vermeye yetkili makamın gerekli göreceği durumlarda, infaz memuruna teknik yönden yardımcı olmak üzere yeteri kadar memur görevlendirilir.

Mahallin en büyük mülki idare amirinin yazılı emri ile güvenlik kuvvetlerince, gerek soruşturma, gerekse kararın yerine getirilmesi sırasında mahallinde, gerekli önlemler alınır.”,

3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanunun Uygulama Şekli ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin “Taşınmaz Mal İçinde Bulunan Mütecevize Ait Eşyalar” başlıklı Ek 1 inci maddesinde; “Üzerindeki tecavüz veya müdahale men edilen taşınmaz mal içinde bulunan mütecevize ait eşya çıkarılarak mütecevize, vekiline veya bunlar hazır değilse mütecevizin aile efradından veya işçilerinden reşit bir kişiye tutanakla teslim edilir.

Bunlardan hiç birinin bulunmaması halinde anılan eşya, tutanak düzenlenmek suretiyle yediemin olarak zilyedin uhdesinde muhafaza altına alınır. Mütecevize hemen tebligat yapılarak eşyanın bulunduğu mahalde ise beş, değilse otuz gün içinde eşyayı teslim alması; aksi halde eşyanın açık artırma yolu ile satılacağı bildirilir.

Mütecevize tebligat yapılamaması halinde mütecevize, eşyanın otuz gün içinde alınması için genel hükümlere göre taşınmaz malın bulunduğu köy veya belediyede ilan ettirilir.

Süresi içinde müracaatı halinde eşya, mütecevize veya vekiline infaz memuru tarafından yerinde tutanakla teslim edilerek, tutanak dosyasına konur.

Varsa muhafazaya ilişkin masraflar ile infaz memuru yolluğu ve araç ücreti ile teslimine ilişkin diğer masraflar eşyanın tesliminden önce mütecevizden tahsil edilir.

Verilen süre içinde teslim alınmayan eşyanın niteliği ve miktarı da göz önüne alınarak bedel takdiri yapmak, satış ilanı ve satışla ilgili işlemleri yürütmek için kaymakam, vali veya yetkili vali yardımcısı tarafından en az bir memur ve yeteri kadar bilirkişi görevlendirilir. İş ve işlemler tamamlandıktan sonra eşya açık artırma yoluyla satılır.

Muhafaza ve satışla ilgili bütün giderler belgelendirmek suretiyle satış bedelinden karşılanır. Artan para, müteceviz hesabına Ziraat Bankasına yatırılır ve durum kendisine tebliğ edilir.

*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (6HrHf1-WRKV0v-IVscEH-xFOAih-1eKrqXMF) kodunu yazınız.

Bozulması ihtimali bulunan eşya, ilgili mülki idare amirinin onayı alınmak suretiyle tebligat yapılmaksızın, miktar tespiti ve bedel takdiri yapıldıktan sonra satılır.” hükümleri yer almaktadır.

Dosyasının tetkikinden;

İller İdaresi Genel Müdürlüğünün İlgı yazısıyla Müşavirliğimize gönderilen, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının ilgi yazısında; Türkiye genelinde bulunan birçok taşınmazlarının hazine mülkiyetinden alınarak İdareleri mülkiyetine geçtiği, taşra teşkilatlarının bulunmadığı, mülkiyetlerindeki taşınmazlarının zaman zaman işgale uğradığı, 3091 sayılı Kanun gereğince infaz işlemlerinde bazı kaymakamlıklarca farklı uygulama yapıldığından bahisle yeknesaklığın sağlanması hakkında Bakanlık görüşü istediği anlaşılmaktadır.

Yukarıda değinilen mevzuat hükümleri çerçevesinde görüş istenilen konu irdelendiğinde;

3091 sayılı Kanunun gayesi göz önünde tutularak bir gayrimenkul üzerinde zilyetliğı kanuna ve usulüne uygun olarak tespit edilip lehine men ve teslim kararı verilen bir kimsenin teslim almak durumunda olduğı gayrimenkulleri kullanmasını ve başka bir ifade ile tasarrufunu sağlamak gerektiğı, men kararının infazı sırasında tesliminde bu hususu sağlayacak şekilde ve kanuni gayeye uygun olarak yapılması, gerekli tedbirler alınarak gayrimenkulün zilyedine olduğı gibi teslimi gerektiğı değerlendirilmektedir.

Uygun görüldüğü takdirde görüş yazımızın İller İdaresi Genel Müdürlüğüne havalesini arz ederim.

Doç.Dr.İlker GÜNDÜZÖZ
I.Hukuk Müşaviri V.

İLLER İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
26/05/2017

Çetin Oktay KALDIRIM
Bakan a.
Müsteşar Yardımcısı V.

*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (6HrHf1-WRKV0v-IVscEH-xFOAih-1eKrqXMF) kodunu yazınız.