

DÖNEM: 23

YASAMA YILI: 2

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

DİLEKÇE KOMİSYONU GENEL KURULU

KARAR CETVELİ

Sayı: 4

DAĞITIM TARİHİ
3 Nisan 2008

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
DİLEKÇE KOMİSYONU

Sayı: A.01.1.DİK.19

Konu: Karar Bildirimi

Tarih: 01.04.2008

Sayın Milletvekili

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu hükümlerine göre kapalı teklif usulü ile, Ankara İli, Mamak İlçesi, General Zeki Doğan Mahallesiinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait olup, Dilekçi Muzaffer ŞENER'e satışı yapılan gayrimenkullerin tapularının verilmediğini belirten 9045 no.lu dilekçeden hareketle,

775 sayılı Kanun Kapsamında, Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca, Gecekondu Önleme Bölgelerinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait olan ve imar planlarında konut dışı kullanımlara (sosyal kültürel tesis, oto terminali, su deposu, ticaret alanı vs.) ayrılan Ankara'nın değişik yerlerindeki taşınmazların satış işlemleri ve tapuda alıcıları adına tescil edilmediği belirtilerek mağduriyetlerin giderilmesi talebini içeren 9045 no.lu dilekçe konusu Dilekçe Komisyonu Genel Kurulunun 19.03.2008 tarihli 4'üncü toplantısında görüşülmüş olup verilen gerekçeli karar ekte sunulmuştur.

Meclis İçtüzüğü'nün 119 uncu maddesine göre, Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu kararlarına, dağıtımından itibaren otuz gün içerisinde gerekçeli bir yazıyla itiraz edebileceğinizi hatırlatarak, konuyu bilgilerinize rica ederim.

Alev DEDEGİL

İstanbul Milletvekili

Dilekçe Komisyonu Başkanı

Ek: Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu Kararı

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu Kararı

Karar No.: 4

Tarih:19/03/2008

Dilekçe No.:	Dilekçe Sahibinin Adı, Soyadı Adresi	Dilekçe Konusu
9045	Muzaffer ŞENER GMK Bulvarı 64/9 Maltepe / ANKARA	<i>Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca, 775 ve 2886 sayılı Kanun Kapsamında, Gecekondu Önleme Bölgelerinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait olan ve imar planlarında konut dışı kullanımlara (sosyal kültürel tesis, oto terminali, su deposu, ticaret alanı vs.) ayrılan Ankara'nın değişik yerlerindeki taşınmazların satış işlemleri ve tapuda alıcıları adına tescil edilmediği.</i>

Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu 19.03.2008 tarihli 4'üncü toplantısında "2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu hükümlerine göre Ankara İli, Mamak İlçesi, General Zeki Doğan Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait olup, Dilekçi Muzaffer ŞENER'e satışı yapılan gayrimenkullerin tapularının verilmediğini belirten 9045 no.lu dilekçeden hareketle,

775 sayılı Kanun kapsamında, Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca, Gecekondu Önleme Bölgelerinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait olan ve imar planlarında konut dışı kullanımlara (sosyal kültürel tesis, oto terminali, su deposu, ticaret alanı vs.) ayrılan Ankara'nın değişik yerlerindeki taşınmazların satış işlemleri ve tapuda alıcıları adına tescil edilmediği" konusunu, incelemiş ve karara bağlamıştır.

Kısaca belirtmek gerekirse 9045 sayılı dilekçede;

Dilekçi Muzaffer ŞENER 04.12.2003 tarihinde Ankara Valiliği, Bayındırlık ve İskân Müdürlüğünün 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu hükümlerine göre, kapalı teklif usulü ile yapmış olduğu ihaleye katılmış ve ihale sonucunda tüm yükümlülüklerini yerine getirerek Ankara İli, Mamak İlçesi, Tuzluca'yır bölgesinde bulunan 2 adet, 25 m²'lik taşınmazı satın almıştır.

Almış olduğu taşınmazın tapu tescil işlemlerinin yapılması için yetkililere müracaat etmiş, aradan yaklaşık iki yıl geçmesine rağmen bir sonuç alamamıştır. Yapmış olduğu müracaatlardan bir sonuç alamaması üzerine 17.11.2005 tarihinde Komisyonumuza dilekçeyle başvuruda bulunarak mağduriyetinin giderilmesini istemiştir.

Komisyonumuz, yapılan başvuruyla ilgili olarak Maliye Bakanlığı ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ile gerekli yazışmaları yapıp konu hakkında malumat isteyerek yapılan başvurunun akıbetini sormuştur. Maliye Bakanlığı vermiş olduğu cevabi yazılarda özetle; 775 sayılı Gecekondu Kanunu ile Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca, Gecekondu Önleme Bölgelerinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait olan ve imar planlarında konut kullanımına ayrılan yerlerin satış işlemleri için yetki verildiğini, konut dışı kullanımlara (sosyal kültürel tesis, oto terminali, su deposu, ticaret alanı vs.) ayrılan taşınmazların satış işlemleri ve tapuda alıcıları adına tescil işlemleri için Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca yetki verilmediğini, bu yetkinin Bakanlıklarına ait olduğunu, satış işlemi yapılan konut dışı taşınmazların bedelinin hazineye aktarılması şartıyla tapu tescil işlemlerine müsaade edeceğini belirtmiştir.

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ise vermiş olduğu cevabi yazıda; satış işlemlerinin kendileri tarafından gerçekleştirildiğini, ilgilinin dilekçesi, diğer evraklar ve tapu kayıtları ile birlikte gereği için Ankara Defterdarlığı, Milli Emlak Dairesi Başkanlığına gönderildiği ancak, tapu tescili için, Milli Emlak Dairesi Başkanlığınca ilgili tapu dairelerine herhangi bir talimat verilmediğini bildirmiştir.

Her iki bakanlığın Komisyonumuza göndermiş olduğu ve kendi aralarında yapmış oldukları yazışmalardan; Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 775 sayılı Kanun kapsamında yetkisiz olarak satışı yapılan konut dışı taşınmazların tapu tescil işlemleri için, kendi aralarında bir protokol düzenleyerek bu protokol kapsamında sorunların giderilmesine karar verdikleri anlaşılmaktadır. Ancak bu aşamada 22.03.2007 tarih ve 5609 sayılı Kanunla yeni bir düzenleme yapılarak Bayındırlık ve İskân Bakanlığının kullanmış olduğu bu yetki TOKİ' ye devredildiğinden protokol düzenlemekten vazgeçilmiştir.

Gündem konusu hakkında İçtüzüğün 116'ncı maddesi çerçevesinde yapılan usulî incelemede; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu hükümlerine göre kapalı teklif usulü ile, Ankara İli, Mamak İlçesi, General Zeki Doğan Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait olup, Dilekçi Muzaffer ŞENER'e satışı yapılan gayrimenkullerin tapularının verilmediğini belirten 9045 no.lu dilekçeden hareketle,

775 sayılı Kanun Kapsamında, Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca, Gecekondu Önleme Bölgelerinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait olan ve imar planlarında konut dışı kullanımlara (sosyal kültürel tesis, oto terminali, su deposu, ticaret alanı vs.) ayrılan Ankara'nın değişik yerlerindeki taşınmazların satış işlemleri ve tapuda alıcıları adına tescil edilmemesinden kaynaklanan mağduriyet konusunun esastan incelemeye alınması benimsenmiştir.

Yapılan toplantıda Maliye Bakanlığı, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Başbakanlık TOKİ, temsilcileri dinlenmiş, Komisyon Başkanlığının yazışmaları ve araştırmaları sonucu elde edilen belgeler incelenmiştir.

Maliye Bakanlığınca Verilen Bilgiler:

Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca, 775 sayılı Gecekondu Kanunu ile konut kullanımına ayrılan yerlerin satış yetkisinin verildiğini, konut kullanımı dışındaki sosyal tesis, ticari alanlar vb. yerlerin satış yetkisinin Bakanlıklarına ait olduğunu, vatandaşlara 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre satışın yapıldığını, ancak bunun yetkisiz bir satış olduğu için Bakanlığının tapu tescil işlemleri için gerekli izni vermediğini, Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca yapılan bu yetkisiz satıştan dolayı vatandaşların daha fazla mağdur olmaması, tapularının verilmesi için, Bakanlık ile Bayındırlık ve İskân Bakanlığı arasında bir protokol düzenlenmesine karar verildiğini ancak bu protokolün düzenlenmediğini çünkü, o tarihte 22.03.2007 tarih ve 5609 sayılı Kanunla yeni bir yasal düzenleme yapılarak Bayındırlık ve İskân Bakanlığının 775 sayılı Kanunla kullanmış olduğu "Hazineye ait taşınmazlarla ilgili tüm yetkilerin" TOKİ' ye devredildiğini, 5609 sayılı Kanunla 775 sayılı Kanuna eklenen Ek 4'üncü ve Geçici 9'uncu maddeyle protokol düzenlemeye de gerek kalmadan bundan böyle TOKİ'nin konut alanlarını ve konut dışı kullanım alanlarını da doğrudan 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre satabileceği, bu hususun Bakanlıklarınca da kabul edildiğini, dolayısıyla iki bakanlık arasındaki yetki paylaşımından kaynaklanan bu sorunun giderildiğini, vatandaşların TOKİ'ye müracaat etmeleri halinde, bu taşınmazlar TOKİ'ye devredilmiş ise TOKİ tarafından, devri henüz yapılmamış ise Bakanlıklarının ilgili birimince gerekli ferağ işleminin yapılarak vatandaşların mağduriyetinin giderileceğini belirtmiştir.

Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca Verilen Bilgiler:

Ankara Valiliği, Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü olarak söz konusu satış işlemini Bakanlıklarının talimatları doğrultusunda kendilerinin gerçekleştirdiğini, 2003 yılına kadar aynı kapsamda yapmış oldukları satışlarda herhangi bir sorunun çıkmadığını, hatta aynı ihale içinde aynı tarihte satışı yapılan Sincan ve Altındağ ilçelerinde bulunan üç adet taşınmazın tapusunun verildiğini, ayrıca bu satışlardan elde edilen gelirin Bakanlıkları bünyesinde kalmayıp Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına ilgili fona yatırıldığını belirterek daha önce böyle bir sorun çıkmamasına rağmen 2003'te yapılan son satışlarda böyle bir sorunla karşılaştıklarını belirtmiştir.

TOKİ Temsilcisi Verilen Bilgiler:

Bayındırlık ve İskân Bakanlığının 775 sayılı Kanun kapsamında “konut dışı kullanım alanlarını” satma yetkisinin olduğunu, bu uygulamayı da yaklaşık kırkbir yıldır sürdürdüğünü, kendisinin, eski bir Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, yeni TOKİ mensubu olarak uygulamanın nasıl olduğunu yakından bildiğini ve takip ettiğini, çünkü bu işlemlerin Valilikler bünyesindeki Maliye Bakanlığına bağlı Milli Emlak Müdürlüğü ile Bayındırlık ve İskân Bakanlığının bağlı Bayındırlık ve İskân Müdürlükleri tarafından ortaklaşa fiyat tespiti yapıp ortaklaşa ihaleye çıkartıp ortaklaşa tapu işlemlerini yürüttüklerini, 2003 yılından sonra Maliye Bakanlığının 775 sayılı Kanunu farklı yorumlayarak, “konut dışı kullanım alanlarını Bayındırlık ve İskân Bakanlığı satamaz” görüşünü benimsediğini, bu yorum farkından dolayı da bu sorunların yaşandığını, Bayındırlık ve İskân Bakanlığının satış bedellerini kendi bütçesinde tutmayıp TOKİ Başkanlığı bünyesinde bulunan fona aktarmasına rağmen toplantı gündemimizi oluşturan konuda, Maliye Bakanlığının, satıştan elde edilen gelirin Hazineye aktarılmasında ısrar ettiğini ancak, bu şartlarda tapu tescil işlemlerinin yapılmasına müsaade edeceğini bildirdiğini belirtmiştir.

Maliye Bakanlığı ile Bayındırlık ve İskân Bakanlığı arasında, satışı gerçekleştirilen konut dışı kullanımlar için ayrılan taşınmazların tapu tescil işlemleri için protokol düzenlenerek sorunun çözülmesi düşünüldüğü sırada, 5609 sayılı Kanunla 775 sayılı Kanunda bazı değişiklikler yapılarak 775 sayılı Kanunla Bayındırlık ve İskân Bakanlığının tanınan yetkilerin TOKİ’ye devredildiğini, Ek 4’üncü ve Geçici 9’uncu maddeyle de kamu kurumlarına ayrılan yerler hariç olmak üzere diğer yerleri de satış yetkisi verildiğini, eskiden, 775 sayılı Kanunla Bayındırlık ve İskân Bakanlığının taşınmaz edinemediğini, taşınmazların Hazine adına kayıtlı iken Bayındırlık ve İskân Bakanlığının sadece satış işlemlerini yürüttüğünü, 5609 sayılı Kanunla ise TOKİ’nin taşınmaz ediniş bunlar üzerinde tasarruf hakkı olduğu için, bu ve benzeri sorunların otomatik olarak çözüleceğini, gündemi oluşturan bu sorunun çözülmesi için de Maliye Bakanlığının, “bu vatandaşların tapularının verilmesini veya taşınmazların kendilerine devredilmesini” isteyen yazılar yazarak sonucu beklediklerini ifade etmiştir.

Komisyonca Yapılan Tespit ve Değerlendirmeler:

Komisyonumuzca yapılan incelemeler, araştırmalar ve bakanlık temsilcilerinin vermiş oldukları bilgiler neticesinde:

1. Bayındırlık ve İskân Bakanlığının önceden beri, 775 sayılı Gecekondu Kanunu hükümleri çerçevesinde, mülkiyeti Hazineye ait olan konut için ve konut dışı kullanımlar için ayrılan taşınmazları, Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü ile ortaklaşa hareket ederek 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu Hükümlerine göre sattığı,

2. Bayındırlık ve İskân Bakanlığının, 2000 yılından sonra, satışlardan elde etmiş olduğu gelirleri TOKİ bünyesindeki fona aktardığı,

3. Maliye Bakanlığının, 2003 yılından sonra 775 sayılı Kanunu farklı yorumlayarak, Bayındırlık ve İskân Bakanlığının konut dışı kullanım alanlarını satış yetkisi olmadığını savunduğu ve satışı yapılan taşınmazların tapu tescil işlemleri için gerekli izni vermediği, satışı yapılan ve elde edilen geliri Hazineye aktarması halinde tapu izni vereceğini belirttiği,

4. 22.03.2007 tarih ve 5609 sayılı Kanunla yeni bir yasal düzenleme yapılarak Bayındırlık ve İskân Bakanlığının 775 sayılı Kanunla kullanmış olduğu “Hazineye ait taşınmazlarla ilgili tüm yetkilerin” TOKİ’ye devredildiği, 5609 sayılı Kanunla 775 sayılı Kanuna eklenen Ek 4’üncü ve Geçici 9’uncu maddeyle protokol düzenlemeye de gerek kalmadan bundan böyle TOKİ’nin konut alanlarını ve konut dışı kullanım alanlarını da doğrudan 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre satabileceği,

Hususları tespit edilmiştir.

Gereği Düşünüldü:

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu hükümlerine göre kapalı teklif usulü ile, Ankara İli, Mamak İlçesi, General Zeki Doğan Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait olup, Dilekçi Muzaffer ŞENER'e satışı yapılan gayrimenkullerin tapularının verilmediğini belirten 9045 no.lu dilekçeden hareketle,

775 sayılı Kanun Kapsamında, Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca, Gecekondu Önleme Bölgelerinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait olan ve imar planlarında konut dışı kullanımlara (sosyal kültürel tesis, oto terminali, su deposu, ticaret alanı vs.) ayrılan Ankara'nın değişik yerlerindeki taşınmazların satış işlemleri ve tapuda alıcıları adına tescil edilmediği belirtilerek mağduriyetlerin giderilmesi talebini içeren 9045 no.lu dilekçe hakkında, yukarıda yapılan değerlendirmeler doğrultusunda:

775 sayılı Gecekondu Kanunu ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uyarınca satışı yapılan mülkiyeti hazineye ait olan, konut dışı kullanım alanlarından, tapusu verilmeyenlerin, 5609 sayılı Kanun hükümleri de dikkate alınarak, Maliye Bakanlığından ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığından tapularının, ivedilikle verilmesi gerektiğine,

3071 sayılı Kanun ve Meclis İçtüzüğü'nün ilgili maddeleri gereğince, itiraz yolu açık olmak üzere oybirliğiyle karar verildi.

Başkan	Başkanvekili	Sözcü
<i>Alev Dedegil</i>	<i>Ali Kul</i>	<i>Mahmut Dede</i>
İstanbul	Bursa	Nevşehir
Kâtip	Üye	Üye
<i>Mehmet Halit Demir</i>	<i>Tahir Öztürk</i>	Faruk Koca
Mardin	Elazığ	Ankara
		(Toplantıya katılmadı)
Üye	Üye	Üye
<i>Seracettin Karayağız</i>	<i>Ahmet Aydoğmuş</i>	<i>Fatih Öztürk</i>
Muş	Çorum	Samsun
Üye	Üye	Üye
Hüseyin Besli	<i>Fuat Çay</i>	<i>Rasim Çakır</i>
İstanbul	Hatay	Edirne
(Toplantıya katılmadı)		
Üye	Üye	Üye
Bihlun Tamaylıgil	Recep Taner	<i>Muharrem Varlı</i>
İstanbul	Aydın	Adana
(Toplantıya katılmadı)	(Toplantıya katılmadı)	