

**T.C.  
KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
KAMU HUKUKU ANA BİLİM DALI  
KAMU HUKUKU BİLİM DALI**

**TÜRK HUKUKUNDA MAHALLİ İDARELERİN  
TAŞINMAZLARINDA  
ECRİMİSİL VE YARGISAL DENETİMİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**FATMA DEMİRTAŞ**

**KOCAELİ 2019**

**T.C.  
KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
KAMU HUKUKU ANA BİLİM DALI  
KAMU HUKUKU BİLİM DALI**

**TÜRK HUKUKUNDA MAHALLİ İDARELERİN TAŞINMAZLARINDA  
ECRİMİSİL VE YARGISAL DENETİMİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**FATMA DEMİRTAŞ**

**Danışman**

**Prof. Dr. Müslüm Akıncı**

**KOCAELİ 2019**

T.C.  
KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
KAMU HUKUKU ANA BİLİM DALI  
YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

TÜRK HUKUKUNDA MAHALLİ İDARELERİN  
TAŞINMAZLARINDA  
ECRİMİSİL VE YARGISAL DENETİMİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ KABUL FORMU

**Tezi Hazırlayan: FATMA DEMİRTAŞ**

**Tezin Kabul Edildiği Enstitü Yönetim Kurulu Karar ve No: 25.09.2019/24**

**Jüri Başkanı: Prof. Dr. Müslüm Akıner**

**Jüri Üyesi: Doç. Dr. Taner Ayanoglu**

**Jüri Üyesi: Doç. Dr. Sezer Çabri**

KOCAELİ, 2019

## TEŐEKKÜR

Çalıőmamın hazırlanma sürecinde bilgi ve tecrübesiyle, desteğini esirgemeyen ablam Av. Esra DEMİRTAŞ NAMLİ'ya, her zaman yanıma olan anneme, babama ve ablalarım; Betül, Zuhâl, Esra ve Büőra'ya, yoğun iş hayâtımda destek ve ilgisiyle yanımda bulunan kıymetli meslektaőım Av. Samet Durmaz'a ve araştırma süresince fikir ve eleőtirileriyle yanımda bulunan meslektaőım Av. Fulya Gökkiye'ya teőekkürlerimi sunarım.



## İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	i
KISALTMALAR.....	iv
ÖZET .....	vi
ABSTRACT .....	vii
GİRİŞ .....	1

### BİRİNCİ BÖLÜM

1.ECRİMİSİL KAVRAMI VE HUKUKİ NİTELİĞİ.....	4
1.1.ECRİMİSİL KAVRAMI VE MEVZUATTAKİ YERİ.....	4
1.2. ECRİMİSİLİN HUKUKİ NİTELİĞİ .....	6
1.2.1. ÖZEL HUKUKTA ECRİMİSİL.....	6
1.2.1.1. Genel Olarak .....	6
1.2.1.2. Ecrimisilin Hukuki Niteliği.....	8
1.2.2. KAMU HUKUKUNDA ECRİMİSİL .....	10
1.2.2.1. Genel Olarak .....	10
1.2.2.2. Ecrimisilin Hukuki Niteliği.....	12
1.2.2.2.1. Genel Olarak.....	12
1.2.2.2.2. Ecrimisilin Benzer Kurumlardan Farkları.....	13
1.2.2.2.2.1. Ecrimisilin Sebepsiz Zenginleşme İle Karşılaştırılması.....	13
1.2.2.2.2.2. Ecrimisilin Kira İle Karşılaştırılması .....	14
1.2.2.2.2.3. Ecrimisilin Kamu Alacağı ile Karşılaştırılması .....	15
1.2.2.2.3. Ecrimisilin Tazminat Olması.....	19

### İKİNCİ BÖLÜM

2. ECRİMİSİLİN KAPSAMI, ŞARTLARI VE ECRİMİSİL İŞLEMLERİ .....	23
2.1. ECRİMİSİLİN KAPSAMI .....	23
2.1.1. MAHALLİ İDARELERİN MALLARI .....	24
2.1.2. ECRİMİSİLDE ÖZELLİKLİ DURUMLAR.....	30
2.1.2.1. Paydaş Olunan Taşınmazlarda Ecrimisil .....	30
2.1.2.2. Bedelsiz Terk Edilen Taşınmazlarda Ecrimisil .....	33

2.1.2.3. Tahsis Edilen Taşınmazlarda Ecrimisil .....	36
2.1.2.4. Deniz, Göl ve Akarsulardan Doldurma Suretiyle Kazanılan Alanlarda Ecrimisil .....	39
<b>2.2. ECRİMİSİLİN TALEP EDİLEBİLMESİ İÇİN GEREKEN ŞARTLAR</b> .....	<b>41</b>
<b>2.2.1. BİR TAŞINMAZIN İŞGAL EDİLMİŞ OLMASI</b> .....	<b>42</b>
<b>2.2.2. İŞGALCİNİN GEÇERLİ BİR HUKUKİ SEBEBİNİN OLMAMASI</b> .....	<b>43</b>
2.2.2.1. İdare İle Ruhsat Ya da Sözleşme İle Geçerli Bir Hukuki İlişki İçinde Olmama .....	44
2.2.2.2. İdare İle Yapılan Sözleşmenin Süresinin Dolması .....	44
<b>2.3. ECRİMİSİL TALEBİ İÇİN ARANMAYAN ÖZELLİKLER</b> .....	<b>46</b>
<b>2.3.1. ZARAR</b> .....	<b>46</b>
<b>2.3.2. KUSUR</b> .....	<b>47</b>
<b>2.3.3. İŞGALCİNİN NİTELİĞİ</b> .....	<b>47</b>
<b>2.4. ECRİMİSİL İŞLEMLERİ</b> .....	<b>52</b>
<b>2.4.1. GENEL OLARAK</b> .....	<b>52</b>
<b>2.4.2. İŞGALİN TESPİTİ</b> .....	<b>54</b>
<b>2.4.3. ECRİMİSİL BEDELİNİN TESPİTİ VE TAKDİRİ</b> .....	<b>55</b>
<b>2.4.4. ECRİMİSİL İHBARNAMESİNİN TEBLİĞİ VE İTİRAZ</b> .....	<b>57</b>
<b>2.4.5. ECRİMİSİLİN İFA ZAMANI</b> .....	<b>60</b>
2.4.5.1. Genel olarak .....	60
2.4.5.2. Ecrimisil Alacağının Taksitle Ödenmesi .....	61
2.4.5.3. Ecrimisilde İndirim .....	61
<b>2.4.6. ECRİMİSİLİN CEBREN TAHSİLİ</b> .....	<b>63</b>
<b>2.4.7. İŞGALİN DEVAMI HALİNDE ECRİMİSİL</b> .....	<b>63</b>
<b>2.4.8. İŞGAL EDİLEN TAŞINMAZIN BOŞALTILMASI</b> .....	<b>63</b>
<b>2.4.9. ECRİMİSİLDE ZAMANAŞIMI</b> .....	<b>66</b>
2.4.9.1. Talep Zamanaşımı .....	67
2.4.9.2. Tahsil Zamanaşımı .....	68

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

<b>3. ECRİMİSİLDEN KAYNAKLANAN UYUŞMAZLIKLAR</b> .....	<b>70</b>
<b>3.1. ADLİ YARGIDA ECRİMİSİL TALEBİ</b> .....	<b>72</b>
<b>3.2. İDARİ YARGIDA ECRİMİSİL TALEBİ</b> .....	<b>74</b>
<b>3.2.1. GENEL OLARAK</b> .....	<b>74</b>
<b>3.2.2. MAHALLİ İDARELERİN TARAF OLDUĞU UYUŞMAZLIKLAR</b> .....	<b>76</b>
3.2.2.1. Uyuşmazlığın Tarafları .....	<b>77</b>
3.2.2.1.1. Mahalli İdarelerin İşgalci Olduğu Taşınmazlarda Uyuşmazlığın Tarafları.....	<b>77</b>
3.2.2.1.2. Mahalli İdarelerin Taşınmazının İşgale Uğraması Halinde Uyuşmazlığın Tarafları .....	<b>77</b>
3.2.2.2. Davanın Konusu .....	<b>78</b>
3.2.2.3. Davanın Sebepleri.....	<b>78</b>
3.2.2.4. Görevli Mahkeme .....	<b>81</b>
3.2.2.5. Yetkili Mahkeme .....	<b>82</b>
3.2.2.6. Dava Açma Süresi .....	<b>82</b>
3.2.2.7. Dava Süreci .....	<b>88</b>
3.2.2.8. Davanın Sonuçları .....	<b>89</b>
3.2.2.9. Kanun Yolları.....	<b>91</b>
3.2.2.9.1. İstinaf Kanun Yolu.....	<b>91</b>
3.2.2.9.2. Temyiz Kanun Yolu.....	<b>95</b>
3.2.2.9.3. Kanun Yararına Temyiz .....	<b>97</b>
3.2.2.9.4. Yargılamanın Yenilenmesi.....	<b>97</b>
<b>SONUÇ VE ÖNERİLER</b> .....	<b>99</b>
<b>KAYNAKÇA</b> .....	<b>101</b>

## KISALTMALAR

<b>AATHK</b>	: Amme Alacaklarının Tahsili Hakkında Kanun
<b>A.Y.</b>	: Anayasa
<b>AYM</b>	: Anayasa Mahkemesi
<b>b.</b>	: Bent
<b>BAM</b>	: Bölge Adliye Mahkemesi
<b>BİM</b>	: Bölge İdare Mahkemesi
<b>Bkz</b>	: Bakınız
<b>C.</b>	: Cilt
<b>D.</b>	: Daire
<b>DD</b>	: Danıştay Dergisi
<b>DİK</b>	: Devlet İhale Kanunu
<b>E.</b>	: Esas
<b>E.T.</b>	: Erişim Tarihi
<b>f.</b>	: Fıkra
<b>H.D.</b>	: Hukuk Dairesi
<b>HTİHY</b>	: Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik
<b>DİDDK</b>	: Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu
<b>İK.</b>	: İcra İflas Kanunu
<b>İYUK</b>	: İdari Yargılama Usulü Kanunu
<b>K.</b>	: Karar
<b>md.</b>	: Madde
<b>MEGT</b>	: Milli Emlak Genel Tebliği
<b>Örn.</b>	: Örneğin
<b>R.G.</b>	: Resmi Gazete
<b>S.</b>	: Sayı
<b>s.</b>	: Sayfa



<b>s.s.</b>	: sıra sayı
<b>T.</b>	: Tarih
<b>TBB</b>	: Türkiye Barolar Birliği
<b>TBK</b>	: Türk Borçlar Kanunu
<b>TMK</b>	: Türk Medeni Kanunu
<b>UYM</b>	: Uyuşmazlık Mahkemesi
<b>v.d.</b>	: ve devamı
<b>VUK</b>	: Vergi Usul Kanunu
<b>YHGK</b>	: Yargıtay Hukuk Genel Kurulu
<b>YİBGK</b>	: Yargıtay İçtihadı Birleştirme Genel Kurulu

## ÖZET

Mahalli idarelerin mülkiyetinde veya tasarrufu altında bulunan taşınmazlardan gerçek ya da tüzel kişilerce hiçbir hukuki sebebe dayanmaksızın yararlanılması halinde; fuzuli şagil olarak adlandırılan bu kişiden, mahalli idarelerin taşınmazlarını korumaya yönelik tazminat niteliğinde alınan bedel “ecrimisil” olarak adlandırılmaktadır.

Ecrimisil bedeli 2886 sayılı Kanun’un 75. maddesi gereği, 6183 sayılı Kanun’a göre tahsil edilir. Mahalli idarelerin taşınmazın işgalini tespit ederek ecrimisil bedelini tahsil etmesi fuzuli şagile taşınmazı kullanmaya devam hakkı vermemektedir. İşgalin tespitinden sonra taşınmazın boşaltılması için gerekli işlemler başlatılır. Ancak uygulamada ecrimisilin adeta bir taşınmaz idare etme yöntemi olarak kullanıldığı görülmektedir.

Bu çalışmamızda ecrimisilin hukuki niteliği, ecrimisile ilişkin işlemler ve ecrimisil bedelinin tahsiline ilişkin yargısal süreç yargı kararları ışığında incelenmiştir.

**Anahtar Kelimeler: Ecrimisil, mahalli idareler, fuzuli şagil...**

## **ABSTRACT**

In the event that real estates, which are under the ownership or disposition of local administrations, benefit from real or legal persons without any legal reason; the compensation which is called 'Mesne Profits' received from this person called intruder because of protect the immovables property of local administrations.

The amount of mesne profits is collected according to Law No:6183 in accordance with Law No:2886 clause 75. The fact that the local administrations determine the situation of the occupation of the immovable property and collect the mesne profits price does not give the right to continue to use the intruder. After the determination of the occupation, necessary procedures which for unloading of the immovable property are begun. However, in practice, it is seen that mesne profits is used as a method of managing real estates.

In this study, the legal nature of mesne profits, transactions related to mesne profits and the judicial process regarding the collection of mesne profits price were examined in the light of judicial decisions.

**Key Words: Mesne Profits, local administrations, occupiered...**

## GİRİŞ

İdare<sup>1</sup> üstlenmiş olduğu kamu hizmetlerini yerine getirirken idari teşkilata, personele ve malvarlığına gereksinim duyar. İdarenin üstlendiği kamu hizmetlerini malvarlığı olmadan gerçekleştirmesi düşünülemez. İdarenin malvarlığı; taşınır mallar, taşınmaz mallar, alacak ve borçlardan meydana gelir. İdare, mallarını kamu hizmetinin görülmesini sağlamak için kullanabileceği gibi gelir sağlamaya yönelik de kullanabilir.

İdarenin malları, kamu malları<sup>2</sup> ve kamu tüzel kişilerinin özel malları (kısaltma: özel mallar) olmak üzere ikiye ayrılır. İdarenin sahip olduğu mallardan kamu yararına tahsis edilmiş mallar ile sahipsiz mallar “kamu malı” olarak adlandırılır.<sup>3</sup> İdarenin özel malları ise kamu tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan ancak kamu yararına tahsis edilmemiş olan mallardır. “Özel mallar, idarenin bir kamu hizmetine özel bir düzenleme ile tahsis edilmemiş olan veya toplumun genel ihtiyaçları ile doğrudan ilgili olmayan mallarından olup, daha çok bir gelir elde etme amacını taşımaktadır.”<sup>4</sup> Kamu malı olarak adlandırılan mallardan yararlanma; kolektif yararlanma ve özel yararlanma olarak ikiye ayrılır. “*Kolektif yararlanma, kamunun doğrudan kullanımına açık kamu mallarının herkes tarafından genel, ortak ve anonim kullanılmasıdır.*”<sup>5</sup> Kolektif yararlanmada kural olarak eşitlik, serbestlik ve ücretsiz yararlanma söz konusudur. Kamu mallarından özel yararlanma ise “sınırlı

---

<sup>1</sup> Çalışmamızda “idare” kavramı ile ilerleyen bölümlerde “mahalli idareler” kast edilmektedir. Anayasa’nın 127. maddesinin 1. fıkrasına göre mahalli idareler; “*Mahallî idareler; il, belediye veya köy halkının mahallî müşterek ihtiyaçlarını karşılamak üzere kuruluş esasları kanunla belirtilen ve karar organları, gene kanunda gösterilen, seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan kamu tüzelkişileridir*” şeklinde tanımlanmıştır. Buna göre mahalli idareler; “il, belde ve köy gibi belli bir yerde oturanların yerel ve ortak ihtiyaçlarını karşılamak üzere, merkezi idarenin dışında, devletten ayrı tüzel kişilikleri bulunan, belli bir özerkliğe sahip olan, organları mahalli seçimle iş başına gelen kamu tüzel kişilerdir” şeklinde ifade edilebilir (Gözler, Kemal / Kaplan, Gürsel (2011), **İdare Hukuku Dersleri**, Bursa: Ekin Basım, s.182).

<sup>2</sup> Öğretide, mevzuatta ve içtihatlarda “kamu malı” kavramının tanımı konusunda görüş birliği bulunmamaktadır. Bazen geniş anlamda kamu tüzel kişilerinin bütün mallarını kapsayacak şekilde kullanılırken bazen de dar anlamda yalnızca kamu yararına tahsis edilmiş mallar için kullanılmaktadır. Çalışmamızda “kamu malı” kavramı dar anlamda kullanılmıştır.

<sup>3</sup> Gözler / Kaplan, 2011, s.182.

<sup>4</sup> Günel, Mustafa Cahit (2014), “*Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Taraf Olduğu Konut ve Çatılı İşyeri Kiralarına Uygulanacak Hukuk*”, **İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C.72, S.1, s.840.

<sup>5</sup> Gözler / Kaplan, 2011, 701.

içerikte ve başkalarının kamu mallarından yararlanmasını önleyici nitelikteki yararlanmadır.”<sup>6</sup> Kolektif yararlanmadan farklı olarak bu tür yararlanmada idareden izin alınması ve karşılığının ödenmesi gerekmektedir. “Ayrıca özel yararlanmanın geçiciliği söz konusudur.”<sup>7</sup> Ancak uygulamada çoğu kez kamu mallarından izinsiz olarak yararlanılarak, haksız el atılması<sup>8</sup> durumuna rastlanılmaktadır. Bunun sebepleri arasında, kamu mallarının dökümlerinin çıkarılmaması ve idarenin ihmali sayılabilir. Ayrıca, kişilerin bu yola başvurmada bazı yasal düzenlemelerle hukuka aykırı yararlanmaların yasal statüye sokulması veya bu malların haksız kullanıcılara devir ve ferağına imkân tanınması da etkili olmaktadır.<sup>9</sup> Bunun yanında ecrimisil bedelini kira gibi hesaplamak ve buna kamu alacağı muamelesi yapmak kiraya verilemeyecek kamu mallarında idarenin gelir iştahını artırıcı bir etki yapmakta; özel, istisnai kullanımlara kapalı (Örn: kıyılar) alanları özel kişilere kullandırma yöntemine dönüştürülmektedir.

İşte bu şekilde idarenin taşınmaz niteliğindeki kamu mallarının idareden herhangi bir izin alınmaksızın, hiçbir hukuki sıfat ya da hakkı bulunmadan, başkalarının faydalanmasını engelleyecek tarzda kullanımı veya herhangi bir şekilde yararlanılması halinde ya da idarenin özel hukuka tabi malları olan kamu tüzel kişilerinin özel mallarının izinsiz kullanılması halinde alınması gereken bedel olarak “ecrimisil” kavramı karşımıza çıkmaktadır.

Ecrimisil hem özel hukuk hem kamu hukuku alanında kullanılan bir kavramdır. Ancak çalışmamızın adının “Türk Hukukunda Mahalli İdarelerin Taşınmazlarında Ecrimisil ve Yargısal Denetimi” ve alanımızın kamu hukuku olması sebebiyle özel hukuk alanındaki ecrimisile kısaca değinilmekle yetinilecek asıl olarak kamu hukukundaki ecrimisil kavramı üzerinde durulacaktır.

Çalışmamızın birinci bölümünde; ecrimisil kavramı açıklanacak ve hukuki niteliği belirlenecek, ikinci bölümünde; ecrimisilin kapsamı belirlenerek, tespit ve tahsil sürecindeki işlemleri incelenecek ve ardından üçüncü bölümde; mahalli

---

<sup>6</sup> **Giritli**, İsmet / **Bilgen**, Pertev / **Akgüner**, Tayfun / **Berk**, Kahraman (2012), **İdare Hukuku**, İstanbul: Der Yayınları, s.881.

<sup>7</sup> **Gözübüyük**, Şeref / **Tan**, Turgut (2010), **İdare Hukuku Cilt 1 Genel Esaslar**, Ankara: Turhan Kitapevi, s.1137.

<sup>8</sup> Haksız el atma (haksız işgal): İdarenin taşınmazından idarenin rızası olmaksızın yararlanmak. Haksız işgal deyimi ile bir taşınmaza haksız el konulması ifade edilmektedir ( **Şirmen**, A.Lale (2013), **Eşya Hukuku**, Ankara: Yetkin Yayınları, s.118).

<sup>9</sup> **Sezer**, Yasin (2004), “*Kamu Mallarında Ecrimisil*”, **Danıştay Dergisi**, S.108, s.6.

idarelerin taraf olduğu uyuşmazlıklarda ecrimisil işlemlerinin yargısal denetimi incelenecektir. Çalışmamızda varılan kanaatler, toplu olarak “Sonuç ve Öneriler” kısmında yer almaktadır.



## BİRİNCİ BÖLÜM

### 1. ECRİMİSİL KAVRAMI VE HUKUKİ NİTELİĞİ

#### 1.1. ECRİMİSİL KAVRAMI VE MEVZUATTAKİ YERİ

Ecrimisil, Farsça *acr-i misl* deyiminden alınmış olan bir kelimedir. Farsça olan bu deyim, ücret, mükâfat, karşılık anlamlarına gelen Arapça “acr” ve eş, benzer, denk anlamlarına gelen “misl” kelimelerinin birleşmesiyle oluşmuştur. Bu durumda ecrimisil, benzerlerine göre takdir edilen ücret şeklinde tanımlanabilir.

Hukukumuzda ecrimisil kavramına ilk kez Mecelle'nin 414. maddesinde “Ecrimisil, bigaraz ehli-vukufun takdir ettikleri ücrettir.”<sup>10</sup> şeklindeki tanımla yer verilmiştir. Mecellenin bu hükmüne göre ecrimisil, gasp veya gasp hükmünde olan hallerde gasıp veya fuzuli şağilin, o taşınmaza benzer olan diğer taşınmazların getirdiği kira bedelleri dikkate alınarak tarafsız bilirkişilerce belirlenen tazminat olduğu görülmektedir.

Mecelle yürürlükten kalktıktan sonra ise çeşitli kanunlarda ecrimisil kavramına yer verilmiştir. Eşya hukuku alanında ecrimisil kavramına doğrudan yer veren bir düzenleme bulunmamasıyla birlikte 743 sayılı eski Türk Medeni Kanunu'nun 908. maddesi ve yürürlükten kalkmasının ardından ise 4721 sayılı güncel Türk Medeni Kanunu'nun 995. maddesi ecrimisil taleplerinin dayanağını oluşturmaktadır. TMK madde 995 şu şekildedir: “*İyi niyetli olmayan zilyet, geri vermekle yükümlü olduğu şeyi haksız alıkoymuş olması yüzünden hak sahibine verdiği zararlar ve elde ettiği veya elde etmeyi ihmal eylediği ürünler karşılığında tazminat ödemek zorundadır. İyi niyetli olmayan zilyet, yaptığı giderlerden ancak hak sahibi için de zorunlu olanların tazmin edilmesini isteyebilir. İyi niyetli olmayan zilyet, şeyi kime geri vereceğini bilmediği sürece ancak kusuruyla verdiği zararlardan sorumlu olur.*”

Kamu hukuku alanına baktığımızda ise ecrimisile ilişkin ilk düzenlemeye 2490 sayılı Artırma, Eksiltme ve İhale Kanunu'nun “Müteferrik Hükümler” başlığı altındaki 67. maddesinde “*Fuzulî işgalden, dolayı ecrimisil mahkemece takdir olunur. Mukavelenin bitmesinden sonra geçen günlerin icar bedeli, mukavelede*

<sup>10</sup> Ecrimisil, tarafsız bilirkişilerce takdir edilen ücrettir. (Cümle içerisinde geçen “bigaraz” tarafsız anlamına gelirken, “ehli-vukuf” bilirkişi anlamına gelmektedir.)

*ahkâmı hususi ve mevcut ise ona göre, yoksa ecrimisil olarak hüküm ve Tahsili Emval Kanununa göre tahsil olunur. Ekili arazinin tahliyesi mahsulün kaldırılmasına kadar yapılmaz.” şeklinde yer verilmiştir. Konumuz için oldukça önem teşkil eden ve şuan idari işlemle ecrimisil alacağının tahsilinde temel teşkil eden 2286 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun “Ecrimisil ve Taliye” başlıklı 75. maddesinde: “Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları, özel bütçeli idarelerin mülkiyetinde bulunan taşınmaz mallar ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, bu kanunun 9. maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, idarelerin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şagilin kusuru aranmaz.*

*Ecrimisile itiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca yüzde on beş indirim uygulanır. Ecrimisil fuzuli şagil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunur.*

*Kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edilir. Aksi halde ecrimisil alınır. İşgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edilir.*

*Köy sınırları içerisinde yer alan Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların işgalcilerinden tahsil edilen ecrimisil gelirlerinin yüzde beşi, 442 sayılı Köy Kanununda belirlenen görevlerde kullanılmak kaydıyla, tahsilâtı izleyen ay içinde bu gelirlerin elde edildiği köy tüzel kişiliği hesabına aktarılmak üzere emanet nitelikli hesaplara kaydedilir. Maliye Bakanlığı bu oranı iki katına kadar artırmaya yetkilidir.” şeklinde yer verilmiş ancak ecrimisil açıkça tanımlanmamıştır.*

Kamu hukukunda birçok kanunda ecrimisil kavramına yer verilmesine karşın ilk detaylı düzenleme 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 74. maddesine dayanılarak çıkarılan, Devlete ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliği’nde yer



almıştır. Daha sonra 01.07.2007 tarihinde daha detaylı bir düzenleme getiren Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'in uygulamaya konulmasıyla bu yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır.

Mahalli idareler bakımından kendi kanunlarda ecrimisile ilişkin doğrudan bir düzenleme bulunmamasıyla birlikte; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinde "Belediye mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş sayılır. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesi hükümleri belediye taşınmazları hakkında da uygulanır" ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 7. maddesindeki "İl özel idaresinin mallarına karşı suç işleyenler devlet malına karşı suç işlemiş sayılır. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesi hükümleri il özel idaresi taşınmazları hakkında da uygulanır." şeklinde Devlet İhale Kanunu'na atıfta bulunulmuştur. Köy Kanunu'nda ise böyle bir atıf mevcut değildir.

## **1.2. ECRİMİSİLİN HUKUKİ NİTELİĞİ**

### **1.2.1. ÖZEL HUKUKTA ECRİMİSİL**

#### **1.2.1.1. Genel Olarak**

Özel hukukta ecrimisil kavramı ilk olarak yukarıda da belirttiğimiz gibi Mecelle'nin 414. maddesinde "Ecrimisil, bigaraz ehlivukufun takdir ettikleri ücrettir." şeklinde tanımlanmıştır. Hemen belirtmek gerekir ki Mecelle'de ecrimisil kiraya verilmesi adet olmayan eşyalar bakımından kabul edilmemiştir. Bu durumda bu eşyalar izinsiz kullanılsa dahi ecrimisil talep edilemez.<sup>11</sup> Mecelle'den bu yana ecrimisil kavramı uygulamada ve öğretilerde farklı anlamlar izafe edilmek suretiyle kullanılmaya devam edilmiştir. Ecrimisil kavramına Mecelle'den sonra çeşitli kanunlarda yer verilmesine rağmen tanımı, talep edilme şartları ve tahsili gibi konularda bir düzenleme getirilmediği görülmektedir.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Ünal, Mehmet / Başpınar, Veysel (2012), **Şekli Eşya Hukuku**, Ankara: Yetkin yayınları, s.283.

<sup>12</sup> 4071 sayılı 3 Mart 1340 (1924) tarihli ve 431 sayılı Kanun ile Hazineye Kalan Taşınmaz Mallardan Bazılarının Zilyetlerine Devri Hakkında Kanun'un 10.maddesi "Bu Kanundan yararlanmak amacıyla başvuruda bulunanlardan, taşınmaz malın bedelini ödemeleri şartıyla, ayrıca ecrimisil alınmaz; alınmış ecrimisiller iade edilmez ve henüz tahsilâtı gerçekleşmemiş olanlar tahsil edilmez.", 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un ve 3290 sayılı Kanun ile değişik 18.maddesi, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 46. maddesi.

Özel hukukta ecrimisilin hukuki dayanağını 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 995. maddesi oluşturmaktadır.<sup>13</sup> TMK madde 995 şu şekildedir: “İyi niyetli olmayan zilyet, geri vermekle yükümlü olduğu şeyi haksız alıkoymuş olması yüzünden hak sahibine verdiği zararlar ve elde ettiği veya elde etmeyi ihmal eylediği ürünler karşılığında tazminat ödemek zorundadır.

*İyi niyetli olmayan zilyet, yaptığı giderlerden ancak hak sahibi için de zorunlu olanların tazmin edilmesini isteyebilir.*

*İyi niyetli olmayan zilyet, şeyi kime geri vereceğini bilmediği sürece ancak kusuruyla verdiği zararlardan sorumlu olur.”* Maddede görüldüğü üzere TMK ‘de doğrudan bir ecrimisil tanımına yer verilmemiştir. Ecrimisil, öğretilerde ağırlıklı olarak TMK md. 995’deki “elde ettiği veya elde etmeyi ihmal eylediği semere” kavramı içinde değerlendirilmektedir. TMK md.995’deki elde ettiği ve elde etmeyi ihmal eylediği semere<sup>14</sup> kavramındaki semere, bir ayırım olmaması sebebiyle, hem hukuki semereleri hem doğal semereleri kapsamaktadır. Eşya üzerinde yetişen bir meyve doğal semereye, eşyanın kiraya verilmesi suretiyle elde edilen gelir ise hukuki semereye örnek verilebilir. Eşyanın bizzat kullanımı suretiyle ondan yararlanılması ise teknik anlamda semere kavramına girmemekle birlikte normal bir idare, başka türlü semerelendirilmeyen şeyin kiraya verilmesini gerektirir.<sup>15</sup> Bu nedenle fiili hâkimiyetindeki taşınmazı kiraya vermeyerek ondan bizzat yararlanan kötü niyetli haksız zilyet, işgal ettiği taşınmazdan semere almayı ihmal eylemiş sayılır.<sup>16</sup> İşte bir taşınmazın haksız zilyet<sup>17</sup> tarafından kullanılması sonucu ödenmesi gereken tazminat eski hukuktan gelen deyimle “ecrimisil” olarak adlandırılmaktadır. Günümüzde ecrimisil, öğretilerde ve yargı kararlarında<sup>18</sup>; zilyet olmayan malikin, malik olmayan kötü niyetli zilyetten isteyebileceği bir tazminat olarak ifade edilmektedir.<sup>19</sup>

<sup>13</sup> **Albayrak**, Adem ( 2017), **Asliye Hukuk Davaları**, Ankara: Adalet Yayınevi, s.753.

<sup>14</sup> ihmal edilen semereler, o yerin emsaline oranla normal bir işletme sonucu elde edilmesi mümkün olan semerelerdir ( **Ünal / Başpınar**, 2012, s.280).

<sup>15</sup> **Ünal / Başpınar**, 2012, s.282.

<sup>16</sup> **Ünal / Başpınar**, 2012, s.282.

<sup>17</sup> Haklı zilyet/haksız zilyet ayırımı zilyetliğin hakka dayanıp dayanmamasına göre yapılan ayırma dayanır. Hakka dayanmayan zilyetlik haksız zilyetliktir. Hırsızın zilyetliği, emanet edilen mala sahip çıkanın zilyetliği, geçerli olmayan bir zilyetliğin devri neticesi mala zilyetliği bulunan kimsenin zilyetliği buna örnektir (**Oğuzman**, Kemal / **Seliçi**, Özer / **Oktay-Özdemir**, Saibe(2013), **Eşya Hukuku**, İstanbul: Filiz Kitapevi, 62).

<sup>18</sup> Bkz. Gaziantep BAM 1. H.D. T. 16.03.2017, E.2017/242, K.2017/256 sayılı kararında “...Bilindiği gibi gerek öğretilerde gerekse de Yargısal uygulamalarda ifade edildiği üzere ecrimisil diğer bir deyişle haksız işgal tazminatı zilyet olmayan malikin, malik olmayan kötü niyetli zilyetten isteyebileceği bir tazminat olup...” , YHGK T.19.03.2014, E.2013/752, K.2014/334 sayılı kararında “...ecrimisil; (diğer bir deyişle

### 1.2.1.2.Ecrimisilin Hukuki Niteliği

Ecrimisilin hukuki niteliği öğretide ve uygulamada tartışmalıdır. Hukuki niteliğin saptanması; zamanaşımı, fuzuli şağilin sorumluluğunun kapsamı, talebin kapsamı noktalarında önem arz etmektedir. Öğretide bazı yazarlar ecrimisilin niteliğinin haksız fiile, bazı yazarlar sebepsiz zenginleşmeye dayandığını, bazı yazarlar ise “elde ettiği ya da elde etmeyi ihmal ettiği semereler” kavramına dâhil olduğunu, bazı yazarlarda sorunu eşyanın kiraya verilip-verilememesine göre çözümlenmesi gerektiğini savunurken, son bir görüş olarak TMK md.1 anlamında kanunda bir boşluk olduğu ileri sürülerek TMK md.995’in özüne başvurularak ecrimisil borcunun kanuni bir borç olarak kabul edilmesi gerektiğini ileri sürmekte olup ecrimisilin hukuki niteliği ve uygulanması gereken hükümler konusunda bir görüş birliği bulunmamaktadır.<sup>20</sup>

Uygulamada da konuya ilişkin yerleşmiş bir nitelendirme bulunmamaktadır. Konuya ilişkin Yargıtay’ın vermiş olduğu içtihadı birleştirme kararları ise sorunun çözümünde yetersiz kalmaktadır. Yargıtay İçtihadı Birleştirme Genel Kurulu’nun 25.05.1938 tarihli 1937/29 E. ve 1938/10 K. numaralı içtihadı birleştirme kararında ecrimisil davalarının hukuki niteliğinin haksız fiil mahiyetinde olmadığı, zımni bir kira sözleşmesi olduğuna bu nedenle ecrimisil alacağının 5 yıllık zamanaşımına tabi olacağına hükmedilmiştir. Yargıtay bu içtihadından 08.03.1950 tarihli 1945/22 Esas ve 1950/4 Karar numaralı içtihadıyla “...*Borçlar Kanunu’nda gasabın kiracı sayılarak kira karşılığı ile mükellef tutulacağına dair bir hüküm mevcut olmadığı gibi adi ve hâsılat icrarına dair maddelerden ve borçlara ait bütün kaidelerden böyle bir çıkarmak da mümkün değildir. Zira başkasının malını haksız olarak kullanmak bağıt hükümlerine tabi bir hukuki muamele olmayıp Borçlar Kanununun haksız*

---

işgal tazminatı) hak sahibinin kötü niyetli zilyetten isteyebileceği bir tazminat olup...” Yargıtay 1. H.D. T.24.04.2015, E.2014/11975, K.2015/2709 sayılı kararında “...ecrimisil, zilyet olmayan malikin, malik olmayan kötü niyetli zilyetten isteyebileceği en azı kira geliri karşılığı tazminattır.” şeklinde ecimisili tanımlamıştır(www.kazancı.com, E.T. 13.11.2018).

<sup>19</sup> Ünal, Nurdoğan / Özleyen, Emine (2017), **Haksız İşgal Tazminatı**, Ankara: Seçkin Yayıncılık, s.27.

<sup>20</sup> Öğretideki görüşler için bkz. Oğuzman, Kemal / Seliçi, Özer / Oktay-Özdemir, Saibe(2013), **Eşya Hukuku**, İstanbul: Filiz Kitapevi, s.133; Ünal / Başpınar, 2012,s.285; Esener, Turhan / Güven, Kudret (2017), **Eşya Hukuku**, Ankara: Yetkin Yayınları, s.117; Şirmen, A.Lale(2013), **Eşya Hukuku**, Ankara: Yetkin Yayınları, s.119-120.

*fiillerden doğan borçlara müteallik hükümlerine tabi haksız fiildir...”*<sup>21</sup> şeklindeki kararıyla dönmüş, ecrimisilin hukuki niteliğinin haksız fiil olduğunu belirtmiş ancak zamanaşımına<sup>22</sup> ilişkin bir ifadeye yer vermemiştir. Bu nedenle uygulamada hiçbir mantık ve dayanağı olmaksızın hâlâ 5 yıllık zamanaşımı uygulanmaktadır. Ancak kanaatimizce, sonraki tarihli karar olan 08.03.1950 tarihli YİBGKK’ nin ecrimisilin niteliğini “haksız fiil“ olarak belirtmesi karşısında bir önceki içtihadından döndüğü ve TBK md. 72 gereğince haksız fiile ilişkin zamanaşımı süresi olan zarar görenin zararı ve tazminat yükümlüsünü öğrendiği tarihten başlayarak iki yıl ve her hâlde fiilin işlendiği tarihten başlayarak on yıllık zamanaşımı süresine tabi olması gerekmektedir. Burada hemen belirtmemiz gerekir ki Yargıtay İçtihadı Birleştirme Genel Kurulu’nun kararlarının bağlayıcı olması sebebi ile bu hukuki nitelendirme sonucu söz konusu haksız fiil zamanaşımı uygulanması görüşünderiz.<sup>23</sup> Ancak her ne kadar içtihadı birleştirme kararı gereği bağlayıcı olarak ecrimisilin haksız fiil olarak kabul edilmesi gerekse de “zarar” şartı aranması adalet duygusunu tatmin edici nitelikte değildir. Bilindiği üzere ülkemizde fuzuli işgal yaygın bir şekilde mevcuttur. Bu şekilde zarar şartını aramak fuzuli şağili özendirici nitelikte olabileceği gibi mağdur malik tarafından da adalete olan inancını kaybetmesi ve malının korunamadığı düşüncesiyle huzursuzluk yaşaması sonucunu doğuracaktır. 08.03.1950 tarihli YİBGK kararında üye İmran Öktem’in de belirttiği gibi ülke ihtiyaçlarını kanunun dar maddelerine sıkıştırmak doğru değildir. “...*Hukukun membaı yalnız kanun değildir, ihtiyaçlardan kuvvet alan mahkeme içtihatları da hukukun membaıdır... Mal ve mülke karşı taarruzları önlemek lazımdır...*”<sup>24</sup> Mahkeme içtihatları da kanaatimizce ülke ihtiyaçlarını ve adalet duygusunu tatmin edici nitelikte olamamıştır.

Eşyaya malik olan kimse TMK md. 684 “*Bir şeye malik olan kimse, o şeyin bütünleyici parçalarına*<sup>25</sup> *da malik olur.*” hükmü gereği bu eşyanın bütünleyici

<sup>21</sup> (www.kazanci.com, E.T. 13.11.2018).

<sup>22</sup> Zamanaşımı, kanunen geçerli olan süre zarfında alacaklının hakkını talep veya dava etmemesi sebebiyle talep ve dava etme hakkından mahrum kalmasını icap ettiren bir sübut sebebidir ( **Özkaya**, Eraslan (2012), **Özel Hukukumuzda Zamanaşımı ve Hak Düşürücü Süreler**, Ankara: Seçkin Yayıncılık).

<sup>23</sup> Aynı yöndeki görüşler için bkz. **Ünal / Başpınar**, 2012, s.282; **Oğuzman**, Kemal / **Seliçi**, Özer / **Oktay-Özdemir**, Saibe, 2013, s.133.

<sup>24</sup> 08.03.1950 tarihli, 1945/22 E. 1950/4 K. numaralı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı’nda Üye İmran Öktem görüşü (www.kazanci.com, E.T. 13.11.2018).

<sup>25</sup> Bütünleyici parça, yerel âdetlere göre asıl şeyin temel unsuru olan ve o şey yok edilmedikçe, zarara uğratılmadıkça veya yapısı değiştirilmedikçe ondan ayrılmasına olanak bulunmayan parçadır.

parçalarına da malik olur. Yine TMK md. 685 “Bir şeyin maliki, onun ürünlerinin de maliki olur.” hükmü gereği eşyaya malik olan o kimse o eşyanın semerelerinin de malikidir. Bu nedenle “elde etmeyi ihmal edilen semere“ kavramına dâhil olan ecrimisil alacağının dayanağı olan TMK md. 995’deki sorumluluk haksız fiil sorumluluğunun yanında, mülkiyet ve bütünleyici parça esasına da dayanan kendine özgü bir sorumluluk hali olarak değerlendirilmelidir.<sup>26</sup> Bu suretle kötü niyetli zilyedin bizzat eşyayı kullanarak sağladığı yararlar, zenginleşmeyle uygun bir illiyet bağı içinde bulunduğu oranda tazmin yükümlülüğü doğurmalı, TMK 995’e dayanan diğer tazminat hallerinde olduğu gibi kusurdan başka zarar şartı da aranmamalıdır.<sup>27</sup> Ayrıca kanunun ruhu ve kurumun bünyesi gereği zamanaşımı olarak haksız fiil zamanaşımı uygulanmalıdır.<sup>28</sup> Ecrimisilin niteliğini haksız fiil esasına dayandıran Yargıtay içinse zaten bu bir zorunluluktur.<sup>29</sup>

Ecrimisil konusunda detaylı bir düzenleme getirilerek, bu yaygın işgale son verici, en azından azaltacak bir madde düzenlenerek, kötü niyetli kimseleri adeta teşvik edici bu duruma son verilmelidir. Yine zamanaşımına yönelik tereddüt ve tartışmaların giderilmesi için kamu hukukundaki ecrimisile ilişkin zamanaşımının DİK md. 75 f.1’de taşınmazın işgalinin tespitinden geriye doğru 5 yıl olarak belirtilmesi gibi kanunla açık bir hüküm getirilmesi gereklidir.

## **1.2.2. KAMU HUKUKUNDA ECRİMİSİL**

### **1.2.2.1. Genel Olarak**

Kamu hukukunda ecrimisil kavramına ilişkin ilk düzenleme 2490 sayılı Artırma, Eksiltme ve İhale Kanunu’nun 67. maddesinde yer almakla birlikte ilk ayrıntılı düzenleme Devlete ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliği’nde yer almış bu yönetmeliğin ikinci maddesinde; ”Ecrimisil, bir malın, sahibinin rızası dışında ve onun bu malı kullanmamakla bir zarara uğrayıp uğramayacağı söz konusu edilmeksizin bu maldan işgal, tasarruf veya her ne şekilde olursa olsun

<sup>26</sup> Ünal / Başpınar, 2012, s.281.

<sup>27</sup> Ünal / Başpınar, 2012, s.285.

<sup>28</sup> Ünal / Başpınar, 2012, s.286; Şirmen, 2013, s.120; Oğuzman / Öz / Oktay- Özdemir, 2013, s.135.

<sup>29</sup> Ünal / Başpınar, 2012, s.285; Oğuzman / Öz / Oktay- Özdemir, 2013, s.135.

yararlanılması sebebiyle fuzuli şağil tarafından ödenen veya idarece talep edilen tazminatı ifade eder” şeklinde tanımlanmıştır.

Kamu hukukunda ecrimisile ilişkin güncel ve en önemli düzenleme kuşkusuz Devlet İhale Kanunu'nun “Ecrimisil ve Tahliye” başlıklı 75.maddesidir. Ancak burada ecrimisilin tanımına yer verilmemiş, 74. madde gereğince çıkarılan 01.07.2007 tarihinde yürürlüğe giren Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 4. maddesinin d bendinde ecrimisil tanımı tekrar yapılarak şu şekilde ifade edilmiştir: “Ecrimisil: Hazine taşınmazının, idarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, idarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın (...) idarece talep edilen tazminatı, ifade eder”. Bu yeni tanımla birlikte Devlet İhale Kanunu'na paralel olarak fuzuli şağilin kusurlu olması gerekmediği açıkça belirtilmiştir. Ancak ecrimisilin mülkiyet hakkını doğrudan etkiler nitelikte olması nedeniyle kanaatimizce yönetmelik yerine kanunla bir tanım yapılması daha isabetli olacaktır.

Belediye Kanunu'nun 15. maddesinde “Belediye mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş sayılır. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesi hükümleri belediye taşınmazları hakkında da uygulanır.” şeklindeki ifadeyle DİK'e atıf yapılmak suretiyle belediye taşınmazları bakımından da işgal durumlarında DİK md. 75' de bulunan ecrimisil hükümlerinin uygulanacağı kabul edilmiştir. Yine İl Özel İdaresi Kanunu'nun 7. maddesinin h fıkrasında; Belediye Kanunu'na paralel şekilde “İl özel idaresinin mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş sayılır. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesi hükümleri il özel idaresi taşınmazları hakkında da uygulanır.” şeklinde atfa dayanan bir düzenleme yapılmıştır. 237 sayılı Köy Kanunu md. 8 de “Köyün orta malı kanun karşısında Devlet malı gibi korunur. Bu türlü mallara el uzatanlar Devlet malına el uzatanlar gibi ceza görürler.” ifadesiyle köyün orta mallarının Devlet malı gibi korunacağını belirtmiş ancak Belediye Kanunu ve İl Özel İdaresi Kanunu'nun ilgili maddelerinde olduğu gibi DİK md.75'e bir atıf yapılmamıştır. Bu nedenle mahalli idarelerin en küçüğü olan köy bakımından ecrimisil ihbarnamesi düzenlenerek idari işleme ecrimisil bedelinin talebi yerine adli yargıda dava yolu ile ecrimisil talebi söz konusu olacaktır. Ecrimisil bedelinin hesaplanması teknik bir bilgi gerektireceğinden ve köy tüzel kişiliğinde belediye ve il özel idarelerinde olduğu gibi bu konuyla

ilgilenebilecek teknik birimler bulunmadığından ihbarname düzenleyerek ecrimisil talep edilmesinin düzenlenmemiş olması kanaatimizce yerindedir.

Anlaşıldığı üzere, konumuz olan mahalli idarelerin ecrimisil taleplerine ilişkin düzenlemeleri ayrıntılı hükümler içermemekte olup yalnızca DİK md.75'e atıf yapılmakla yetinilmiştir. Ayrıca mahalli idarelerde ecrimisil uyuşmazlığına sıkça rastlanılmasına rağmen herhangi bir yönetmelik de çıkarılamamıştır.

## **1.2.2.2. Ecrimisilin Hukuki Niteliği**

### **1.2.2.2.1. Genel Olarak**

Kamu hukukunda ecrimisil alacağına ilişkin düzenlemeler incelendiğinde, ecrimisil alacağını talep etmek için idarenin herhangi bir zararı aranmadığı gibi fuzuli şağilin ecrimisil alacağını ödeme yükümlülüğü için kusurunun olması da gerekmediği görülmektedir. Ayrıca ecrimisil talep edilebilmesi için fuzuli şağilin ecrimisile konu taşınmazı fiili olarak bizzat işgali de gerekmemektedir. Bir kimsenin idarenin mülkiyeti veya tasarrufu altındaki bir yeri çevirip başkalarının kullanımına kapatması halinde bu yer o kimse tarafından hiç kullanılmasa veya herhangi bir yarar sağlanılmasa dahi idare ecrimisil alacağı talep edebilecektir.<sup>30</sup>

Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinin 2. fıkrasında da; ecrimisilin fuzuli şağil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunacağı ifade edilerek ecrimisilin kamu alacaklarının tahsili usulüne göre tahsil olunacağı belirtilmiştir. Bu madde de ecrimisilin niteliğinin belirlenmesinde bir ölçüt olarak karşımıza çıkmaktadır.

Öğretide baskın görüş ecrimisili "kamu alacağı" olarak nitelendirmekte birlikte öğretide ecrimisilin hukuki niteliği konusunda görüş birliği bulunmamaktadır. Bazı yazarlar belirttiğimiz gibi ecrimisili bir kamu alacağı olarak değerlendirirken, bazı yazarlar sebepsiz zenginleşme bazı yazarlar ise haksız fiil olarak nitelendirmektedir.

Konuya ilişkin yargı kararları incelendiğinde ise istikrarlı olarak ecrimisil alacağının "kamu alacağı" niteliğinde olduğunun belirtilmesine karşın, bazı

---

<sup>30</sup> Karakoç, Yusuf (2005), **Kamu Malları Hukukunda Ecrimisil Kurumu**, Ankara: Yetkin Yayınları, s.52.

kararlarda<sup>31</sup> dayanak göstermeksizin kamu alacağı şeklinde belirtmekle yetinilmiş bazı kararlarında<sup>32</sup> ise kamu alacağı olarak nitelendirilmesinin gerekçesinde çelişiklere yer verilmiştir.

Aşağıdaki başlıklarda bu ölçütler dikkate alındığında öncelikle öğretide ecrimisile benzetilen kurumlar incelenecek ardından ecrimisilin hukuki niteliği belirtilecektir.

## 1.2.2.2. 2. Ecrimisilin Benzer Kurumlardan Farkları

### 1.2.2.2.1. Ecrimisilin Sebepsiz Zenginleşme İle Karşılaştırılması

Öğretide bazı yazarlar ecrimisili “sebepsiz zenginleşme” olarak nitelendirmektedir.<sup>33</sup> Sebepsiz zenginleşme “*haklı bir sebep olmaksızın başkasının malvarlığından veya emeğinden zenginleşme*”<sup>34</sup> olarak tanımlanmaktadır. Sebepsiz zenginleşme de ecrimisil de haklı bir nedene dayanmamaktadır. Ancak; sebepsiz zenginleşmenin zenginleşme koşuluna bağlı olması ve iade borcunun kapsamının iyi niyete göre belirlenmesi<sup>35</sup> göz önünde bulundurulduğunda bu görüşe katılmamız mümkün değildir. Şöyle ki; sebepsiz zenginleşmeden farklı olarak ecrimisilde, fuzuli şağil hiçbir yarar sağlamamış olsa dahi ecrimisil talep edebilir. Örneğin; bir arazinin

<sup>31</sup> Örn. Danıştay 10. Dairesinin 03.07.2017 tarihli, E:2016/6614, K:2017/3461 numaralı kararı; Danıştay 10. Dairesinin 08.01.2019 tarihli, E. 2016/5601, K. 2019/76 numaralı kararı; Danıştay 10. Dairesinin 21.12.2012 tarihli, E: 2012/4976, K: 2012/7047 numaralı kararı.

<sup>32</sup> Örn. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 02.06.2004 tarihli, 2004/1-294 Esas ve 2004/320 Karar sayılı kararında “*Hazinenin ecrimisil alacağı bir kamu alacağı ise de, bu alacak kamu ilişkisinden ( hukukundan ) değil haksız eylemden kaynaklanan haksız işgal tazminatıdır.*” şeklindeki ifadesiyle bir yandan ecrimisil istemini “haksız fiil” esasına dayandırırken bir yandan da kamu alacağı olduğunu ifade etmiştir. 6183 sayılı Kanununun 1. maddesinde “ .... Haksız fiil, haksız iktisap dışında kalan...” ifadesiyle haksız fiile dayanan taleplerin kamu alacağına olmadığını açıkça belirtmesi karşısında bir alacağın hem haksız fiile dayanan talep olduğunu hem de kamu alacağı olduğunu ileri sürmek kanaatimizce mümkün değildir.

<sup>33</sup> Bu yöndeki görüşler için bkz. **Mutluer**, Kemal / **Fetbi**, Heper / **Dönmez**, Recai / **Üyümez** M. Erkan (2006), **Vergi Hukuku**, Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Yayını, s.233; **Öncel**, Mualla / **Kumrulu**, Ahmet / **Çağan**, Nami (2013), **Vergi Hukuku**, Ankara: Turhan Kitapevi, s.160.

<sup>34</sup> **Eren**, Fikret (2012), **Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, Ankara: Yetkin Yayınları, s.840.

<sup>35</sup> Bkz: TBK md.79: Sebepsiz zenginleşen, zenginleşmenin geri istenmesi sırasında elinden çıkmış olduğunu ispat ettiği kısmın dışında kalanı geri vermekle yükümlüdür. Zenginleşen, zenginleşmeyi iyi niyetli olmaksızın elden çıkarmışsa veya elden çıkarırken ileride geri vermek zorunda kalabileceğini hesaba katması gerekiyorsa, zenginleşmenin tamamını geri vermekle yükümlüdür. TBK md.80: Zenginleşen iyi niyetli ise, yaptığı zorunlu ve yararlı giderleri, geri verme isteminde bulunandan isteyebilir. Zenginleşen iyi niyetli değilse, zorunlu giderlerinin ve yararlı giderlerinden sadece geri verme zamanında mevcut olan değer artışının ödenmesini isteyebilir.

Zenginleşen, iyi niyetli olup olmadığına bakılmaksızın, diğer giderlerinin ödenmesini isteyemez. Ancak, kendisine karşılık önerilmezse, o şey ile birleştirdiği ve zararsızca ayrılması mümkün bulunan eklemeleri geri vermeden önce ayırıp alabilir.



etrafını çitlerle çevirerek kullanıma kapatsa, ancak hiç kullanımda ve yararlanmada bulunmasa dahi ecrimisil talep edilirken, sebepsiz zenginleşmede başkası aleyhine bir zenginleşme gerçekleşmemesi sebebiyle sebepsiz zenginleşme davası ile bir talepte bulunamayacaktır. Danıştay 10. Dairesi de 13.04.2004 tarih, 2001/4196 E. ve 2004/3809 K. numaralı kararında Danıştay Savcısı Nevzat Özgür görüşünde, ecrimisil alacağı için fuzuli şağilin taşınmazdan yararlanması gerekmediği belirtilmiştir.<sup>36</sup> Yine sebepsiz zenginleşmede iade borcunun kapsamı iyi niyete göre belirlenirken, ecrimisil talebinde kusur aranmaması sebebiyle iyi niyet- kötü niyet ayırımına göre iade kapsamı değişmemektedir. Sebepsiz zenginleşen malı aynen geri verme ya da bedelini ödeme şeklinde zenginleşmeyi iade etmek zorundayken, ecrimisil bedeli nakdi bir ödemedir.<sup>37</sup>

#### **1.2.2.2.2. Ecrimisilin Kira İle Karşılaştırılması**

Ecrimisil alacağının en çok karıştırıldığı kurum nedense kiradır. Ancak ecrimisil ve kira oldukça farklı kurumlardır. Kira sözleşmesi TBK md.299'da yapılan tanıma göre; kiralayanın bir şeyin kullanılmasını ve kullanılmasıyla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bıraktığı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşmedir. "Kira sözleşmesi, kiraya veren ile kiracının iradelerini karşılıklı olarak ve birbirlerine uygun biçimde açıklamaları ile kurulur. Sözleşme kişisel hak doğuran niteliktedir."<sup>38</sup> Ecrimisil ve kira arasındaki en büyük fark; kiranın iki tarafa borç yükleyen bir sözleşme gereği gerçekleştirilen bir

<sup>36</sup> Danıştay 10. Dairesinin, T.13.4.2004, E.2001/4196 ve K.2004/3809 numaralı kararında Danıştay Savcısı Nevzat Özgür'ün Düşüncesi: "...bugünkü hukuk anlayışımıza göre ecrimisilin bir gayrimenkule haksız olarak zilyet bulunanın hak sahibine ödemekle mükellef olduğu bir tazminat olduğu, bu tazminatın ne haksız zilyedin gayrimenkulden yararlanması ve ne de hak sahibi malikin fiilen uğradığı zarar karşılığı olmadığı, sadece benzeri gayrimenkullerin sağladığı menfaatten ibaret olduğu, bu itibarla benzeri kira bedeli kadar olacağı, ecrimisilin kötü niyetli zilyedi tazminata mahkûm etme ihtiyacından doğduğu ileri sürülmektedir. ( Türk Eşya Hukuku, 1978, Prof. Dr. Kemal Tahir Gürsoy, Prof.Dr. Fikret Eren, Prof. Dr. Erol Cansel sh. 172-173 ) Bu yasal hüküm ve bilimsel düşünceye göre Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların yasal bir nedene veya sözleşmeye dayanmadan işgal edilmesi halinde haksız zilyedin benzeri gayrimenkullerin kira bedeli kadar bir tutarı ecrimisil olarak ödemek zorunda olduğu ve bu ödemenin haksız zilyedi tazminata mahkûm etme anlayışından kaynaklandığı açıktır..."(www.lexpera.com.tr).

<sup>37</sup> Katipoğlu, Yılmaz (2009), "Kamu Hukukunda Ecrimisil",s.13 (www.lexpera.com.tr).

<sup>38</sup> Tunaboğlu, Müslim (2013), **Kira Sözleşmesinde Fesih ve Tahliye Davaları**, Ankara: Yetkin Yayınları, s.155.

edim olmasına karşın<sup>39</sup>; ecrimisilin idareye ait bir taşınmazın idarenin rızası hilafına, hiçbir hukuki sıfat ya da hakkı bulunmaksızın, başkalarının kullanımını engelleyecek tarzda kullanım sonucu ödenmesi gereken bedeldir. Bunun dışında kiranın devlet mallarını idare şekli olmasına karşın ecrimisilin olmaması, kira sözleşmesinin geleceğe yönelik olmasına karşın ecrimisilin geçmiş yönelik talep ediliyor olması, mahalli idarelere ait taşınmazların kiralanmasında kiracılardan KDV talep edilebilirken, ecrimisil talebinde fuzuli şagilden KDV talep edilememesi<sup>40</sup> gibi birçok farklılık sayılabilir.

### 1.2.2.2.3. Ecrimisilin Kamu Alacağı ile Karşılaştırılması

Kamu alacağı, devletin ve yetkili idarelerin kamu gücünden doğan alacaklarıyla, kamu hizmetlerinin aynı vasıtaları olan kamu emlakine mahsus olmak üzere muhtelif sebeplerden dolayı ortaya çıkan alacaklarla idari sözleşmelerden doğan alacaklara denir.<sup>41</sup> “Bir diğer ifadeyle kamu alacağı, ekonomide aktif ve pasif özne olarak yer alan devletin yükümü veya borç ilişkisi dolayısıyla elde ettiği, kamu gücünün vermiş olduğu imtiyazları kullanılarak takip ve tahsil edebildiği gelirlerdir.”<sup>42</sup>

6183 sayılı kanunda açıkça bir kamu alacağı tanımı yapılmamış, Kanun’un 3. maddesinde “Bu kanundaki amme alacağı terimi; 1. ve 2. maddeler şümulüne giren alacakları ifade eder” demek suretiyle amme alacaklarını dolaylı olarak belirtmiştir. 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Hakkında Kanun’un 1. maddesine göre; Devlete, vilayet hususi idarelerine ve belediyelere ait vergi, resim, harç, ceza tahkik ve takiplerine ait muhakeme masrafı, vergi cezası, para cezası gibi asli, gecikme zammı, faiz gibi fer’i amme alacakları ve aynı idarelerin akitten, haksız fiil ve haksız iktisaptan doğanlar dışında kalan ve amme hizmetleri tatbikatından mütevellit olan diğer alacakları ile bunların takip masrafları hakkında bu kanun hükümleri tatbik olunur. Kanun’un 2. maddesi ise şu şekildedir: “Muhtelif kanunlarda Tahsili Emval

<sup>39</sup> Kira bedelini ödeme borcu, kiralayanın kiralananın kullanılmasını kiracıya devir borcunun karşılığı olup, kiracının asli edim yükümlülüklerindedir ( **Aral**, Fahrettin / **Ayrancı**, Hasan (2012), **Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri**, Ankara: Yetkin Yayınları, s.250).

<sup>40</sup> **Can**, Bilal (2010), “Kamu Taşınmazlarında Ecrimisil”, **İstanbul Barosu Dergisi**, C.84, S.4, s.2229.

<sup>41</sup> **Onar**, Sıddık Sami (1960), **İdare Hukukunun Umumi Esasları**, İstanbul: İsmail Akgün Matbaası, C.3, s.1647-1648.

<sup>42</sup> **Budak**, Tamer/ **Berk**, Serkan (2011), “Kamu Alacağı: Hukuki Bir Değerlendirme”, **Business and Economics Research Journal**, S.2, s.63.

Kanununa göre tahsil edileceği bildirilen her çeşit alacaklar hakkında da bu kanun hükümleri tatbik olunur.” Bu hükümlerden anlaşılan asli ve ferî kamu alacakları dışında, kamu hizmetinin kurulması ve yürütülmesi için gerekli olan ve onun mali kaynağını oluşturan alacaklar kamu alacağıdır. 6183 sayılı Kanun’a göndermeler nedeniyle nitelik olarak kamu alacağı sayılmayacak pek çok alacak 6183 sayılı Kanun kapsamına girmiştir.<sup>43</sup>

Devlet İhale Kanunu’nun 75. maddesinin 2. fıkrasında da; ecrimisilin füzuli şağil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunacağı ifade edilerek ecrimisilin kamu alacaklarının tahsili usulüne göre tahsil olunacağı belirtilmiştir. Bu nedenle öğretide birçok yazar tarafından ecrimisil alacağının bir kamu alacağı niteliğinde olduğu ileri sürülmektedir.<sup>44</sup> Bu hüküm birçok yazar tarafından ecrimisilin “kamu alacağı” olduğuna dayanak olarak gösterilse de tek başına ecrimisilin kamu alacağı olduğunu göstermez. Aksine ecrimisil alacağının, 6183 sayılı Kanun’un 1. maddesinde sayılan kamu alacakları niteliğinde olmadığını ifade eder. Zira ecrimisil kamu alacağı niteliğinde olsa idi, söz konusu alacağın 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre tahsil edileceğini ifadeye gerek kalmazdı. İlgili madde, devlet ve kamu idarelerini koruma refleksi ile düzenlenmiştir.

Öğretide bir görüş ise ecrimisilin kamu alacağı olmasını farklı bir nedene dayandırarak, 6183 sayılı Kanun’un 1. maddesinde geçen “gibi” kelimesiyle kanun koyucunun asli amme alacaklarına tadat etmeyerek geniş anlamda değerlendirdiğini bu nedenle; ecrimisil, sosyal sigorta primleri gibi alacaklarında bu kapsamda kabul edilmesi gerektiğini savunmaktadır.<sup>45</sup> Kamu alacağını bu kadar geniş yorumlamak idarenin talep ettiği tüm bedelleri kamu alacağı kapsamında değerlendirmek sonucunu doğuracak ve bunun pratikte hiçbir yararı olmayacaktır.

İdarenin taşınmazının haksız işgali nedeniyle alınan bedel olan ecrimisil haksız fiilden kaynaklanmaktadır. 6183 sayılı Kanun’un 1.maddesinde idarenin haksız fiilden kaynaklanan taleplerinin kamu alacağı mahiyetinde bulunmadığı ifade edilmiştir.

---

<sup>43</sup> Mutluer, Kemal / Fetbi, Heper/ Dönmez, Recai / Üyümez M. Erkan (2006), **Vergi Hukuku**, Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Yayını, s.233.

<sup>44</sup> Öğretide Yusuf Karakoç, Murat Aydın, Yasin Sezer gibi birçok yazar ecrimisili kamu alacağı olarak değerlendirmektedir.

<sup>45</sup> Özdemir, Muharrem (2019), **Vergi İcra Hukuku**, İstanbul: Akis Kitap, s.7.

Yargı içtihatlarını incelediğimizde ise istikrarlı olarak ecrimisili kamu alacağı olarak değerlendirmektedir. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 02.06.2004 tarihli, 2004/1-294 Esas ve 2004/320 Karar sayılı kararında "*Hazinenin ecrimisil alacağı bir kamu alacağı ise de, bu alacak kamu ilişkisinden ( hukukundan ) değil haksız eylemden kaynaklanan haksız işgal tazminatıdır.* "Yine aynı kararda Yargıtay 3. Hukuk Daire Başkanı N.Y. karşı oy yazısında "*hazinenin davalıdan talep ettiği ecrimisil, 'kamu alacağı' mahiyetindedir*"<sup>46</sup> şeklindeki kararıyla ecrimisili kamu alacağı şeklinde değerlendirmiştir. Ancak bu kararda ecrimisil alacağının kamu alacağı olduğu belirtilmekle birlikte aynı zamanda ecrimisil alacağının kamu ilişkisinden değil haksız eylemden kaynaklandığını belirtmiştir. Bu durumda 6183 sayılı Kanun'un 1. maddesi gereği ecrimisil kamu alacağı olarak nitelendirilemeyecektir. Çünkü 6183 sayılı Kanun'un 1.maddesinde haksız fiilden kaynaklanan taleplerin kamu alacağı olarak nitelendirilmeyeceği açıkça belirtilmiştir. Yine Danıştay 10. Dairesinin 03.07.2017 tarihli, E:2016/6614, K:2017/3461 numaralı kararında: "...2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesinin 2. fıkrasında, ecrimisil alacaklarının 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil edileceği hükme bağlanmıştır. 2886 sayılı Kanunun atıfta bulunduğu 6183 sayılı Kanunun "*Tahsil zamanaşımı*" başlıklı 102. maddesinde, "*Amme alacağı, vadesinin rastladığı takvim yılını takip eden takvim yılı başından itibaren 5 yıl içinde tahsil edilmezse zamanaşımına uğrar.*" kuralı ile tahsil

<sup>46</sup> Bkz. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 02.06.2004 tarihli, 2004/1-294 Esas ve 2004/320 Karar sayılı kararında Yargıtay 3. Hukuk Daire Başkanı N.Y. karşı oy yazısı; "HAZİNENİN DAVALIDAN TALEP ETTİĞİ ECRİMİSİL, "KAMU ALACAĞI" MAHİYETİNDEDİR: a ) genel olarak kamu alacağı :

Kamu alacağı, 6183 sayılı yasadaki usule göre tahsil olanağı bulunan her türlü alacakları kapsar. Alacak, kamu geliri niteliğinde olabileceği gibi, özel veya kamu hizmeti karşılığı da olabilir. Y.ki, 6183 sayılı yasa gereğince ödetilmesinin olanaklı bulunduğu gerek niteliğinden gerekse herhangi bir yasa hükmünden anlaşılmalı olsun ( Şimşek, Edip: Amme Alacakları Tahsil Usulü Kanun Şerhi, Ank.1990, sh.57 ).

b ) ecrimisil alacakları, kamu alacağı niteliğindedir. Çünkü:

aa ) Ecrimisil alacakları idari işlemlerle tahsil edilmektedir ( 2886 SK. mad. 75/1 ). Nitekim, tarh-tebliğ-tahakkuk ve tahsil aşamalarında, kamu borçlusunun karşısında Devlet kamu gücünü kullanarak yer almaktadır.

bb ) Ayrıca, devletin özel mülkiyetinde ya da hüküm ve tasarrufu altında olan yerlerin hiçbir sözleşmeye dayanmaksızın füzuli işgali nedeniyle doğan bir alacaktır.

cc ) Kaldı ki, 6183 sayılı Kanun'un 2. maddesine göre "*Muhtelif kanunlarda Tahsili Emval Kanununa göre tahsil edileceği bildirilen her çeşit alacak hakkında da bu kanun hükümleri tatbik olunur,*"denmektedir.

dd ) Tüm bunlara ek olarak, ecrimisil alacaklarının tahakkuk aşamasındaki uyumsuzluklara idare, tahsil aşamasındaki uyumsuzluklara da vergi mahkemelerinde bakılması ve bu kararların kanun yolu mahkemesinin Danıştay olması da ecrimisil alacaklarının kamu alacağı niteliğinde olduğunu göstermektedir.

*zamanaşımı süresi belirlenmiş ve fakat tarh zamanaşımına ilişkin bir kurala yer verilmemiştir.*

*Ecrimisil alacağıın, genel bütçeye giren vergi, resim ve harçlar gibi bir **kamu alacağı olduğu hususunda bir duraksama bulunmamaktadır...***“ şeklindeki ifadelerle ecrimisilin kamu alacağı niteliğinde olduğunu vurgulamıştır.

Son olarak bir başka karar örnek verilmesi gerekirse; Danıştay 10. Dairesi, 08.01.2019 tarihli, E. 2016/5601 K. 2019/76 numaralı kararında “ *6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un 55'inci maddesinde; kamu alacağını vadesinde ödemeyenlere 7 gün içinde borçlarını ödemeleri veya mal bildiriminde bulunmaları lüzumunun bir ödeme emri ile tebliğ olunacağı; 58'inci maddesinde ise, kendisine ödeme emri tebliğ olunan şahsın böyle bir borcu olmadığı veya kısmen ödediği veya zamanaşımına uğradığı hakkında tebliğ tarihinden itibaren 7 gün içinde dava açabileceği kuralı yer almıştır.*

*Dosyanın incelenmesinden, dava konusu ödeme emrinin dayanağının 02.07.2008-14.09.2009 tarihleri arası dönem için 61.253,33 TL ecrimisil istenilmesine ilişkin 17.11.2009 tarih ve 95243 sayılı ecrimisil ihbarnamesi olduğu, bu işleme karşı davacı tarafından iptal davası açılmaması üzerine davaya konu ödeme emrinin düzenlediği; davacının, işgalcinin Kültür A.Ş. olduğunu, belediyenin iştiraki olsa da ayrı bir tüzel kişiliğinin bulunduğunu, bu nedenle de füzuli şağil olmadığını ileri sürerek ecrimisil borcunun bulunmadığı yönünde itirazlarının olduğu; dolayısıyla, ödeme emri aşamasında böyle bir borcu olmadığı yolundaki itirazların mahkemece incelenmesi gerektiği buna rağmen davacının iddiaları göz önüne alınmayarak uyuşmazlığın esası yönünden bir inceleme yapılmadan karar verildiği anlaşılmaktadır.*

*Ödeme emrinin dayanağı olan tahakkuk işlemine karşı dava açılmamış olması, davacının ecrimisil borcunu kabul ettiği anlamına gelmeyeceğinden 6183 sayılı Kanun'un 58. maddesi uyarınca, böyle bir borcu olmadığı yolundaki itirazın yargısal incelemesinin yapılarak karar verilmesi gerektiği kuşkusuzdur.”* şeklindeki ifadeleriyle dolaylı olarak ecrimisilin kamu alacağı olduğundan bahsetmiştir.

Ecrimisilin yargı kararlarında hem bir tazminat hem de kamu alacağı olarak değerlendirilmesi çelişkilidir. Kamu alacağını, 6183 sayılı yasadaki usule göre tahsil olanağı bulunan her türlü alacakları kapsayacak şekilde genişletmek 6183 sayılı Kanun'a atıfta bulunulan tüm alacakların kamu alacağı olduğunu kabul etmek

olacaktır. Kaldı ki yukarıda da ifade ettiğimiz gibi kamu alacağı olarak nitelendirilen bir alacağın tahsili için ayrıca 6183 sayılı Kanun'a atıfta bulunulmasına gerek duyulmaması gerekmektedir. İdareye 6183 sayılı Kanun'a göre tahsil imkânı verilmesi idareyi koruma ve özel hukuk kişilerine nazaran üstün tutma refleksi nedeniyle öngörülmüştür.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun Tanımlar başlıklı 3. maddesinde kamu geliri şu şekilde tanımlanmıştır: “*Kanunlarına dayanılarak toplanan vergi, resim, harç, fon kesintisi, pay veya benzeri gelirler, faiz, zam ve ceza gelirleri, taşınır ve taşınmazlardan elde edilen her türlü gelirler ile hizmet karşılığı elde edilen gelirler, borçlanma araçlarının primli satışı suretiyle elde edilen gelirler, sosyal güvenlik primi kesintileri, alınan bağış ve yardımlar ile diğer gelirleri ifade eder.*” Buna göre ecrimisilin taşınmazların haksız işgali nedeniyle kamuya gelir sağlayan bir alacak olması sebebiyle ecrimisil bir kamu geliri niteliğindedir.

#### **1.2.2.2.3. Ecrimisilin Tazminat Olması**

Ecrimisilin benzer kurumlardan farklarını bu şekilde belirledikten sonra kamu hukukunda ecrimisilin niteliğinin ne olduğunu belirlemek gerekirse kanaatimizce ecrimisil kanundan doğan bir tazminattır.

“*Ecrimisil, kiraya verilen veya üzerinde mülkiyet hakkı dışında aynı bir hak tesis edilen taşınmazın, kira süresi dolduğu halde veya sözleşme feshedildiği halde boşaltılmaması, işgale son verilmemesi veya herhangi bir akde dayanmaksızın işgali-bu hallerin vukuunda malın malikinin gerek açık gerekse zımni izni olmaksızın ortaya çıkması üzerine mülk sahibinin işgal edenden isteyebileceği haksız surette işgal ve intifa olunan bir şeyin, emsalleri dikkate alınarak takdir ve tayin olunan bedel-tazminattır.*”<sup>47</sup> Ecrimisil alacağının doğumu için bir taşınmaza ilişkin işgal fiilinin gerçekleşmesi gerekmektedir. Bu işgalin niteliği haksız fiildir. Haksız fiil, hukuk düzeninin uygun bulmadığı zarar verici fiildir.<sup>48</sup>

Dar anlamda haksız fiil sorumluluğu, kusurlu olarak hukuka aykırı bir fiilin gerçekleştirilmesi sonucu bir kimsenin şahsının veya malvarlığının zarara uğraması halinde borç doğuran bir kurumdur. Bilindiği üzere haksız fiilden kaynaklanan bir

<sup>47</sup> Nalkaçar, Haluk (1997), **Belediyeler Açısından Yorumlanmış Açıklamalı- İctihatlı 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu**, Ankara: Mahalli İdareler Derneği Yayını.

<sup>48</sup> Akıntürk, Turgut (2002), **Hukuka Giriş**, Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Yayınları, s.193.

sorumluluktan söz edebilmek için; hukuka aykırı bir fiil, zarar<sup>49</sup>, kusur<sup>50</sup> ve hukuka aykırı fiil ile zarar arasında nedensellik bağı unsurlarını barındırması gerekmektedir. Türk Borçlar Kanunu 49-76. maddelerinde haksız fiilden doğan borç ilişkileri düzenlenmiştir. TBK 49. maddesinde her ne kadar genel kural olarak “kusur” şartı aranmakta ise de gerek TBK gerekse başka kanunlarda kusursuz sorumluluğun düzenlendiği istisnalar bulunmaktadır.<sup>51</sup> Geniş anlamda haksız fiil sorumluluğu, genel davranış kurallarına aykırılık nedeniyle doğan sorumluluktur.<sup>52</sup>

Kamu hukukunda ecrimisil alacağını talep edebilmek için idarenin zarara uğramış olması gerekmediği gibi füzuli şağilin kusurlu olması da aranmamaktadır. Haksız fiil sorumluluğundan söz edebilmek için belirttiğimiz gibi “zarar” şartı aranmaktadır. Zarar vermeyen kullanımın karşılığı bedel istenilebilmesi ancak kanunun öngördüğü hallerde mümkündür.<sup>53</sup> Özel kanun hükümleriyle haksız fiil oluşturan davranışların mağdurun uğradığı zararı aşan tazminat istemi imkânı haksız fiilin olağan sonucu olmayıp istisnadır.<sup>54</sup> Devlet İhale Kanunu md. 75’e dayanan ecrimisil talebi de idarenin taşınmazlarını korumak ve özel hukuk kişilerine nazaran daha üstün ayrıcalıklar tanımak amacıyla kanunla “zarar” şartının aranmayacağı öngörülmüştür.

Ecrimisilin hukuki niteliğinin bir tazminat olduğu, yürürlükteki düzenlemeler ve yargı içtihatlarıyla da ortaya konulmuştur. Tazminat, kelime anlamıyla zarar karşılığı ödenen paradır.<sup>55</sup> Hukuk literatüründe tazminat, hukuka ayrılığın bir bedelle ödetilmesidir.<sup>56</sup> Ancak belirttiğimiz gibi idarenin taşınmazlarını özel olarak koruma amacıyla özel hukuktan farklı olarak kamu hukukunda zarar şartı aranmamaktadır. Kamu hukukunda ecrimisilde kamu taşınmazlarından idareden herhangi bir izin alınmaksızın ve ücret ödemeksizin, başkalarının yararlanmasını engelleyecek tarzda özel yararlanılması karşılığında ödenen tazminattır. Hazine Taşınmazlarının İdaresi

---

<sup>49</sup> Zarar, bir kimsenin malvarlığında rızası dışında meydana gelen azalmadır. (Oğuzman, M. Kemal / Öz, M. Turgut (2012), **Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 2**, İstanbul: Vedat Kitapçılık, s.1)

<sup>50</sup> Kusur, hukuka aykırı sonucu istemek veya bu sonucu istememiş olmakla beraber hukuka aykırı davranıştan kaçınmak için iradesini yeter derecede kullanmamış olmaktır( Oğuzman / Öz, 2012, s.52.).

<sup>51</sup> Oğuzman / Öz, 2012, s.1; Kaneti, Selim (2007), **Haksız Fiilde Hukuka Aykırılık Unsuru**, İstanbul: Kazancı Hukuk Yayınevi, s.2.

<sup>52</sup> Oğuzman / Öz, 2012, s.1; Kaneti, 2007, s.2.

<sup>53</sup> Oğuzman / Öz, 2012, s.38; Şirmen, 2013, s.120.

<sup>54</sup> Oğuzman / Öz, 2012, s.38.

<sup>55</sup> Bkz. (www.tdk.gov.tr).

<sup>56</sup> Işıқтаç, Yasemin (2010), **Hukuk Başlangıcı**, İstanbul: Filiz Kitabevi, s.186.

Hakkında Yönetmelik'in Tanımlar başlıklı 4. maddesinin d bendinde de , “*Ecrimisil: Hazine taşınmazının, İdarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, İdarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın (...) İdarece talep edilen tazminatı ifade eder.*” şeklinde tanım yapılarak ecrimisilin tazminat niteliğinde olduğu belirtilmiştir. Nitekim birçok Danıştay ve Yargıtay kararında da ecrimisilin tazminat niteliğinde olduğu belirtilmiştir. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 02.06.2004 tarihli, 2004/1-294 Esas ve 2004/320 Karar sayılı kararında “Ecrimisil, **haksız işgal nedeniyle tazminat** olarak nitelendirilen özel bir zarar giderim biçimi olması nedeniyle, en azı kira geliri karşılığı zarardır.” şeklindeki tanımıyla ecrimisili tazminat olarak nitelendirmiştir. Yine Danıştay 10. Dairesi 13.04.2004 tarihli, E. 2001/4196, K.2004/30809 sayılı kararında “...Bu itibarla, söz konusu gayrimenkullerden bu türlü haksız yararlanmanın sürdüğü müddetçe **ecrimisil adı altında tazminat alınması** gerektiği konusunda duraksama bulunmamaktadır...” şeklindeki ifadesiyle ecrimisilin tazminat niteliğinde olduğunu ifade etmiştir. Aynı şekilde Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu da 15.10.2015 tarihli, E.2014/1311, K. 2015/3497 sayılı kararında “...**Ecrimisilin; işgal nedeniyle alınan bir tazminat** olduğu, ecrimisil tutarının hesaplanmasında; taşınmazın mevkii, kullanım şekli, elde edilen gelir, altyapı, ulaşım kolaylığı gibi tüm faktörlerin etkili olduğu dikkate alındığında, bilirkişilerce ecrimisil bedelinin emsal bir taşınmaza göre değerlendirilmesi, bu emsalın taşınmaza en yakın özellikleri taşıyan nitelikte olması gerektiği kuşkusuzdur...” şeklindeki ifadelerle ecrimisil alacağını bir tazminat olarak değerlendirmiştir. Yeni tarihli karar olan Danıştay 10. Dairesinin 04.03.2019 tarihli E.2017/2090 K.2019/1733 numaralı kararda da; “...*Bilirkişiye başvurulmasındaki amacın, hukuka uygun karar verebilmek için gerekli verilere ulaşmak olduğu göz önünde tutulduğunda, bilirkişilerin uyumsuzluk konusunda özel ve teknik bilgiye sahip olan kişiler arasından seçilmesi gerektiği kuşkusuz olup; bilirkişi veya bilirkişilerce düzenlenen raporda, sorulara verilen cevapların şüpheye yer vermeyecek şekilde açık, rapor içeriğinin ise hükme esas alınabilecek nitelikte olması gerekmektedir. Ecrimisilin; işgal nedeniyle alınan bir tazminat olduğu, ecrimisil tutarının hesaplanmasında; taşınmazın mevkii, kullanım şekli, elde edilen gelir, altyapı, ulaşım kolaylığı gibi tüm faktörlerin etkili olduğu dikkate alındığında, bilirkişilerce ecrimisilin fahiş olduğu iddiasının emsal bir taşınmaza göre*



*değerlendirilmesi, bu emsalin taşınmaza en yakın özellikleri taşıyan nitelikte olması gerektiği kuşkusuzdur...”* şeklindeki kararıyla ecrimisilin tazminat niteliğini belirtmiştir. Görüldüğü üzere yargı içtihatları da istikrarlı olarak ecrimisil alacağını tazminat olarak nitelendirmektedir.



## İKİNCİ BÖLÜM

### 2. ECRİMİSİLİN KAPSAMI, ŞARTLARI VE ECRİMİSİL İŞLEMLERİ

#### 2.1. ECRİMİSİLİN KAPSAMI

Ecrimisilin konusunu, 5347 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinde açıkça belirtildiği gibi yalnızca taşınmaz mallar oluşturmaktadır. Taşınır malların herhangi bir suretle gasp edilmesi halinde ecrimisil talep edilebilmesi mümkün değildir.

Mahalli idarelerin taşınmazlarının işgali durumunda ecrimisil talep edilmesinin hukuki dayanağını Türk Medeni Kanunu md.995 ve Devlet İhale Kanunu md.75 oluşturur. Belediye Kanunu'nun 15. maddesi ve İl Özel İdaresinin 7. maddesi de; belediye ve il özel idaresi mallarının devlet malı niteliğinde olduğu ve bu mallara ilişkin DİK madde 75 'in uygulanacağını belirterek belediyeler ve il özel idareleri bakımından idari yöntemle de ecrimisil istenebileceğini ifade edilmiş olmaktadır. Köy Kanunu md.8'de köy orta mallarının devlet malı gibi korunacağı belirtilmiş ancak Belediye Kanunu ve İl Özel İdaresi Kanunu'nda olduğu gibi DİK md.75'e bir atıf yapılmamıştır. Bu kanuni düzenlemelere göre; mahalli idarelerin ecrimisil talep edebilmesi için mülkiyetinde veya tasarrufunda bulunan bir "taşınmaz" malın işgal edilmiş olması gerekir. Zira Belediye ve İl Özel İdaresi Kanunu'nun atıf yaptığı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinde "taşınmaz malların" işgali üzerine ecrimisil talep edilebileceği açıkça düzenlenmiştir. Bu açık kanuni düzenleme karşısında ecrimisilin yalnızca taşınmaz malların işgali halinde istenebileceği, taşınır malların gasp edilmesi halinde ecrimisil hükümlerinin uygulama alanı bulamayacağı anlaşılmaktadır. Taşınırlara yönelik bir gasp söz konusu olması halinde buna yönelik zararın tazmini için haksız fiil hükümlerine dayanarak tazminat davası açılması mümkündür. Taşınır- taşınmaz mal ayrımı eşyanın yerinin değişip değişmemesine göre yapılan ayırım olup, özüne zarar vermeksizin bir yerden başka bir yere taşınamayan eşya "taşınmaz" olarak nitelendirilmektedir.<sup>57</sup> Mahalli idareler hem mülkiyetindeki hem de tasarrufu altındaki taşınmazlar için ecrimisil talep edebilecektir. Mahalli idarelerin tasarrufu altındaki yerlere, belediyeler için Belediye

<sup>57</sup> Oğuzman / Selici / Oktay-Özdemir, 2013, s.10.

Kanunu md.79’da açıkça yer verilen mezarlıklar, bataklıklar, meydanlar, çöp döküm sahaları vb. yerler ile köyler için mera, baltalık ve harman yeri örnek gösterilebilir. Mahalli idarelerin taşınmaz mallarının tasnifi ve yararlanılma usullerine kısaca değinmek yerinde olacaktır. Bu nedenle aşağıdaki başlık altında mahalli idarelerin malları incelenecektir.

### 2.1.1. MAHALLİ İDARELERİN MALLARI

Giriş kısmında kısaca değindiğimiz üzere kamu tüzel kişilerine ait mallar; kamu malları ve kamu tüzel kişilerinin özel malları olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Kamu malı kavramı, “kamu tüzel kişilerinin sahip olduğu kamu hukukuna ya da özel hukuka tabi bütün malları” ifade etmek üzere kullanılabilceği gibi dar anlamda “kamu tüzel kişilerinin kamu yararına tahsis edilmiş mallarını” ifade etmek içinde kullanılabilir.<sup>58</sup> Ayrıca “kamu malı” terimi yerine “devlet malı”, “hazine malı”, “idare malları” gibi terimlerde kullanılmakta olup terminolojide de belirsizlik bulunmaktadır.<sup>59</sup>

Ülkemizde kamu mallarını düzenleyen genel bir kanun mevcut olmayıp, çeşitli kanunlarda, konu aldığı kamu malı türü ile ilgili hükümler yer almaktadır.<sup>60</sup>

Kemal Gözler kamu malını “*kamunun doğrudan kullanımına veya özel düzenlemelerle bir kamu hizmetine tahsis edilen kamu tüzel kişilerine ait mallardır*”<sup>61</sup> şeklinde tanımlamıştır. Anayasa Mahkemesi ise 23154 sayılı, 31.01.1997 tarihli, 980/157 E. ve 996/181 K. sayılı kararında şu şekilde tanım yapmıştır: “*doğal nitelikleri gereği herkesin ortak yararlanmasına açık olan sahihsiz mallar ile kamu tüzel kişileri tarafından herkesin ya da halkın bir kısmının yararlanmasına ayrılan orta malları ve kamu hizmeti niteliğindeki etkinliklerin konusu ve aracı olan mallar kamu malı olarak tanımlanabilir.*”<sup>62</sup> Kamu malları için yapılan bu tanımlar göz önünde bulundurulduğunda dar anlamda kullanıldığı görülmektedir. Bu anlamda bir kamu malından(kamusal maldan) söz edebilmek için iki şartın bulunması gerektiği görülmektedir. Bunlar;

<sup>58</sup> Arslan, Onur Kahan (2017), “Kamu Malı Niteliğinin Tespiti ve Kamu Mallarından Yararlanmanın Esasları”, TBB Dergisi, S.131, s.58.

<sup>59</sup> Kırbaş, Sadık (1988), Devlet Malları, Ankara: Adım Yayıncılık, s.13.

<sup>60</sup> Aydın, 2014, s.26.

<sup>61</sup> Gözler / Kaplan, 2011, s.679.

<sup>62</sup> Gözübüyük / Tan, 2010, s.1077.

- Söz konusu mal, bir kamu tüzel kişinin mülkiyetinde bulunmalıdır.
- Söz konusu mal, kamu yararına<sup>63</sup> tahsis edilmelidir.

Bu iki şartın birlikte gerçekleşmesi halinde söz konusu mal “kamu malı” olarak nitelendirilecektir.

Kamu malları Kadastro Kanunu md.16’da “Kamu malları” başlığı altında“ kamunun ortak kullanılmasına veya bir kamu hizmetinin görülmesine ayrılan yerlerle Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlerden: A) Kamu hizmetinde kullanılan, bütçelerinden ayrılan ödenek veya yardımlarla yapılan resmi bina ve tesisler, (Hükümet, belediye, karakol, okul binaları, köy odası, hastane veya diğer sağlık tesisleri, kütüphane, kitaplık, namazgah, cami genel mezarlık, çeşme, kuyular, yunak ile kapanmış olan yollar, meydanlar, pazar yerleri, parklar ve bahçeler ve boşluklar ve benzeri hizmet malları) kayıt, belge veya özel kanunlarına veya Cumhurbaşkanlığı kararnamelerine göre Hazine, kamu kurum ve kuruluşları, il, belediye köy veya mahalli idare birlikleri tüzelkişiliği, adlarına tespit olunur. B) Mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yerleri gibi paralı veya parasız kamunun yararlanmasına tahsis edildiği veya kamunun kadimden beri yararlandığı belgelerle veya bilirkişi veya tanık beyanı ile ispat edilen orta malı taşınmaz mallar sınırlandırılır, parsel numarası verilerek yüzölçümü hesaplanır ve bu gibi taşınmaz mallar özel siciline yazılır. Bu sınırlandırma tescil mahiyetinde olmadığı gibi bu suretle belirlenen taşınmaz mallar, özel kanunlarında yazılı hükümler saklı kalmak kaydıyla özel mülkiyete konu teşkil etmezler. Yol, meydan, köprü gibi orta malları ise haritasında gösterilmekle yetinilir. C) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kayalar, tepeler, dağlar (bunlardan çıkan kaynaklar) gibi, tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler ile deniz, göl, nehir gibi genel sular tescil ve sınırlandırmaya tabi değildir, istisnalar saklıdır. D) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ormanlar, bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde, özel kanunları hükümlerine tabidir” şeklinde ifade edilmiştir.

Kamu malları için öğretilerde farklı açılardan sınıflandırmalar bulunmaktadır. Bu sınıflandırmalar; tahsis amaçlarına, maddi içeriklerine, oluşum tarzlarına ve

---

<sup>63</sup> Kamu yararı;“toplumun ortak çıkarı için yapılan ve idarenin kamu hizmetlerini yerine getirmek için bir takım faaliyetlerde araması gereken olgu”dur. (Tombaloğlu, Nermin (2014), “Anayasa Mahkemesi Kararlarında Kamu Yararı Kavramı”, İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.5, S.1, s. 365.)

taşınabilir olup olmadıklarına göre yapılmaktadır.<sup>64</sup> Kamu malları tahsis amaçlarına göre: “sahipsiz mallar”, “orta malları”, “hizmet malları” olmak üzere üç gruba ayrılarak; maddi içeriklerine göre: “kara kamu malları”, “deniz kamu malları”, “su kamu malları”, “hava kamu malları” olmak üzere dört gruba ayrılarak; oluşum tarzlarına göre: “doğal kamu malları”, “yapay kamu malları” olmak üzere 2 gruba ve son olarak taşınabilir olup olmamalarına göre: “taşınabilir kamu malları” ve “taşınmaz kamu malları” olmak üzere iki gruba ayrılarak sınıflandırılmaktadır.<sup>65</sup>

Kamu malları için gerek öğretide gerekse yargı kararlarında en çok tahsis amaçlarına göre yapılan ayrıma yer verilmiştir. Bu nedenle bu ayrıma göre inceleme yapacağız. Tahsis amaçlarına göre kamu malları; sahipsiz mallar, orta malları ve hizmet malları olarak sınıflandırılır.

Sahipsiz mallar, “*doğal özellikleri nedeniyle herkesin doğrudan ve ortak yararlanmasına açık mallardır.*”<sup>66</sup> Kayalar, tepeler, dağlar, göller, deniz kıyıları bunlara örnek verilebilir. TMK md. 715’e göre “Sahipsiz yerler ile yararı kamuya ait mallar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Aksi ispatlanmadıkça, yararı kamuya ait sular ile kayalar, tepeler, dağlar, buzullar gibi tarıma elverişli olmayan yerler ve bunlardan çıkan kaynaklar, kimsenin mülkiyetinde değildir ve hiçbir şekilde özel mülkiyete konu olamaz. Sahipsiz yerler ile yararı kamuya ait malların kazanılması, bakımı, korunması, işletilmesi ve kullanılması özel kanun hükümlerine tâbidir.”

Orta malları, “*kamu tüzel kişileri tarafından herkesin ya da halkın bir kısmının yararlanmasına ayrılan mallardır.*”<sup>67</sup> Yollar, pazar yerleri, harman yerleri, meydanlar, mezarlıklar ve parklar bunlara örnek gösterilebilir.

Hizmet malları, kamu hizmetlerine hizmetin parçasını oluşturacak şekilde özgülünmüş olan mallardır.<sup>68</sup> Örneğin; belediye binası, cami, hastane, okul bunlara örnek gösterilebilir. Burada belirtmek gerekir ki Köy Kanunu md.2 “*camii, mektep, otlak, yaylak, baltalık gibi orta malları bulunan ve toplu veya dağınık evlerde oturan insanlar bağ ve bahçe ve tarlalar ile birlikte bir köy teşkil ederler*” şeklindeki ifade

<sup>64</sup> Detaylı bilgi için bkz. **Gözler / Kaplan**,2011,s.683-687.

<sup>65</sup> **Arslan**, 2017, s.62-63.

<sup>66</sup> **Giritli / Bilgen / Akgüner / Berk**, 2012, s.860.

<sup>67</sup> Anayasa Mahkemesi’nin 23154 sayılı, 31.01.1997 tarihli 980/157 E. ve 996/181 K. sayılı kararı(www.kazanci.com).

<sup>68</sup> **Gözübüyük / Tan**, 2010, s.1081.

ile cami ve mektep gibi genel kabule göre hizmet malı olarak nitelendirilen malları orta malı olarak nitelendirmiştir.

Kamu malı olarak adlandırılan mallardan yararlanma; kolektif yararlanma ve özel yararlanma olarak ikiye ayrılır. “*Kolektif yararlanma, kamunun doğrudan kullanımına açık kamu mallarının herkes tarafından genel, ortak ve anonim kullanılmasıdır.*”<sup>69</sup> Kolektif yararlanmadan kural olarak eşitlik<sup>70</sup>, serbestlik<sup>71</sup> ve ücretsiz yararlanma<sup>72</sup> söz konusudur. Kamu mallarından özel yararlanma ise “sınırlı içerikte ve başkalarının kamu mallarından yararlanmasını önleyici nitelikteki yararlanmadır.”<sup>73</sup> Kolektif yararlanmadan farklı olarak bu tür yararlanmada idareden izin alınması ve karşılığının ödenmesi gerekmektedir. “Ayrıca özel yararlanmanın geçiciliği<sup>74</sup> söz konusudur.”<sup>75</sup> Özel yararlanmalar genellikle bir kamu malının bir kısmının bir özel kişi tarafından işgal edilmesi şeklinde çıkar.<sup>76</sup>

Kamu tüzel kişilerinin özel malları ise, kamu tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan ancak kamu yararına tahsis edilmemiş bulunan mallardır.<sup>77</sup> Bir başka ifadeyle “kamu tüzel kişisinin yani mülkiyetinde bulunan fakat kamu hizmetinin yürütülmesine doğrudan doğruya etkisi olmayan mallar”<sup>78</sup> şeklinde de tanımlanabilir. Kamu tüzel kişilerinin bu tür malları adli yargıya tabi olup uyuşmazlığa konu olmaları halinde özel hukuk kuralları uygulanmaktadır. Bu tür mallardan yararlanabilmek için malik olan kamu tüzel kişisi ile hukuki bir ilişki içinde olmak

---

<sup>69</sup> **Gözler / Kaplan**, 2011, s.701.

<sup>70</sup> Eşitlik; aynı hukuki statüde bulunanların kamu malından aynı şartlarda yararlanma hakkına sahip olmasını ifade eder. Kemal Gözler’ in eşitlik ilkesi tanımı: “Eşitlik ilkesi, kamunun doğrudan kullanımına tahsis edilmiş kamu mallarının kamu tarafından genel ve ortak bir şekilde kullanılmasını, aynı durumda bulunan kişilere aynı muamelenin yapılmasını öngören ilkedir.” ( **Gözler**, Kemal (2019), **İdare Hukuku Cilt II**, Bursa: Ekin Yayıncılık, s.926.).

<sup>71</sup> Serbestlik; kamu mallarından, tahsis amacına uygun olarak herkes yararlanabilir. Bu yararlanma kural olarak yasaklanamaz ve izne tabi tutulamaz (**Aydın**, 2014, s.40).

<sup>72</sup> Ücretsiz yararlanma; kamunun doğrudan kullanımına tahsis edilmiş kamu mallarının kamu tarafından genel ve ortak bir şekilde bedava kullanılmasını ifade eder( **Gözler/Kaplan**, 2011, s.701). Ancak bu ilkenin birçok istisnası bulunmaktadır. Örneğin; otoyollar ve köprü geçişlerinden ücret alınması.

<sup>73</sup> **Giritli / Bilgen / Akgüner / Berk**, 2012, s.881.

<sup>74</sup> Kamu mallarının özel amaçlarla kullanılmasına ancak geçici olarak izin verilir ( **Gözler / Kaplan**, 2011, s.704). Bu ilkenin nedeni kamu mallarının korunması düşüncesine dayanır( **Gözler / Kaplan**, 2011, s.704).

<sup>75</sup> **Gözübüyük / Tan**, 2010, s.1137.

<sup>76</sup> **Gözler / Kaplan**, 2011, s.702.

<sup>77</sup> **Gözler / Kaplan**, 2011, s.705.

<sup>78</sup> **Arslan**, Onur Kahan (2017), “*Kamu Malı Niteliğinin Tespiti ve Kamu Mallarından Yararlanmanın Esasları*”, **TBB Dergisi**, S.131, s.60.

gerekir. Kamu tüzel kişilerinin özel malları üzerinde genel kullanım hakkı bulunmayıp, özel hukuk işlemleri ile kullanma/yararlanma söz konusu olmaktadır.<sup>79</sup>

İdarelerin özel mallarında özel mülkiyet esasları geçerliken, idarenin kamu malları üzerindeki hak özel hukuktaki mülkiyet hakkından farklıdır ve idare hukukuna özgü “kamu mülkiyeti” niteliğinde olduğu kabul edilmektedir.<sup>80</sup> Kanunlarda ise “kamu mülkiyeti” ifadesi yerine “hüküm ve tasarrufu” altında bulunması ifadesiyle kamu mülkiyeti kavramı ifade edilmeye çalışılmaktadır.<sup>81</sup>

Mahalli idareler de kamu tüzel kişileridir. Mahalli idarelerin ecrimisil talep edebileceği mallar mülkiyetindeki ve tasarrufundaki taşınmaz mallardır. Mülkiyetindeki taşınmazlar tapu kaydında mahalli idare adına kayıtlı olan taşınmazlardır. Tasarrufu altındaki taşınmazlar ise tapuda adına kayıtlı olmasa dahi kullanma ve yararlanma hakkı bulunan taşınmazlardır. Tasarrufu altındaki taşınmazlar kanunda belirlenmiş olabileceği gibi(örn. Belediye Kanunu md.79) bir başka idare tarafından mahalli idarenin hüküm ve tasarrufuna da bırakılmış olabilir. Örneğin; yollar Devlet’in hüküm ve tasarrufu altındadır. Ancak yolun belediyenin hüküm ve tasarrufu altına bırakılması halinde yolun işgali halinde ecrimisil bedelini talep yetkisi belediyede olacaktır.<sup>82</sup>

Mahalli idarelerin taşınmazlardan kamu malı niteliğinde olan mallardan özel yararlanabilmek için yukarıda belirttiğimiz gibi idareden izin alınması ve karşılığının ödenmesi gereklidir. Örneğin; Belediye Kanunu md.79 gereği belediye sınırlarındaki meydanlar belediyenin tasarrufu altındadır. Belediyelerin tasarrufu altındaki meydanlardan kural olarak herkes yararlanabilir. Ancak, idarenin rızası olmaksızın meydana bir büfe kurulması halinde bu bir özel yararlanma teşkil edeceği için bu durumda kamu malının işgali nedeniyle ecrimisil talep edilebilecektir. 3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanun’un 1.maddesine göre umumi mezarlıkların mülkiyeti, belediye bulunan yerlerde belediyelere, köylerde köy

---

<sup>79</sup> Aydın, 2014, s.37.

<sup>80</sup> Gözler, 2019, s.863.

<sup>81</sup> Gözler, 2019, s.864.

<sup>82</sup> Danıştay 10. Dairesi, T.21.11.2017, E.2016/8591 ve K.2017/5002 numaralı kararında, imar planında yol olarak ayrılan ve Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin hüküm ve tasarrufuna bırakılan yolun işgalinden dolayı Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin ecrimisil talep edebileceği yönünde karar verirken; Danıştay 17. Dairesi, T.19.2.2015, E.2015/881 ve K.2015/83 numaralı kararında, yolların Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunduğu, belediyenin tasarrufuna bırakılmamış olan yolda belediyenin reklam panosu koymasının işgal niteliğinde bulunduğu ve hazinenin ecrimisil talep edebileceği yönünde karar vermiştir(www.kazanci.com).

tüzelkişiliklerine aittir. Buna göre belediye sınırları içindeki umumi mezarlığın işgali halinde belediye, köy sınırları içerisindeki umumi mezarlıkların işgalinde köy tüzel kişiliği ecrimisil talep edebilecektir.

Özel nitelikteki mallarından yararlanmak için de yine idare ile bir hukuki ilişki içinde olmak gerekir. Örneğin; bir belediyenin maliki olduğu iş hanının kullanımı halinde arada kira sözleşmesi gibi bir hukuki ilişki mevcut değilse haksız işgal teşkil edecektir. İşte idareden herhangi bir izin almaksızın kullanılan bir kamu malı veya bir sözleşme ilişkisine dayanmayan özel mallarının kullanımı halinde bu bir “haksız işgal” teşkil edecek ve ecrimisil talep edilebilecektir.

Gerek Belediye Kanunu’nda gerekse İl Özel İdaresi Kanunu’nda yapılan atıfların ve bu atıfların kaynağı olan DİK 75. maddesinin lafzı gereği ecrimisilin takibi açısından kamusal mal-özel mal ayrımı yapılmamıştır. Kanaatimizce işgal edilen yerin niteliğine göre bir ayrıma gidilmelidir. İşgal edilen yer; kamu hizmetine fiilen veya hukuken tahsis edilmiş bir kamu malı ise bu kamu malının işgaliyle bir kamu menfaatinin de ihlal edilmesi söz konusu olacaktır. İdarenin esasen özel hukuka tabi olan özel mallarının işgali durumunda ise bu işgalin özel hukuk kişilerinin mallarının işgalinden pek de farkı yoktur. Bu nedenle takip usulü bakımından malın niteliğine göre bir ayrıma gidilerek idarenin özel mallarının işgali halinde özel hukuk hükümlerine göre adli yargıda dava açılması yoluyla tahsili yoluna gidilmeli, kamu mallarının işgali halinde ise DİK md. 75 de öngörülen süreç işletilmelidir.

DİK md. 75 lafzına göre sanki belirtilen kamu tüzel kişilerinin özel ve kamu mallarına yönelik oluşabilecek muhtelif işgal durumlarının hepsine malın statüsü ve işgal edenin kim olduğu fark etmeksizin aynı tarz ve yöntemle ecrimisil takibatı yapılması öngörülmektedir. Oysaki hukuki statü yönünden bir ayrımın yapılmasında büyük bir yarar görüyoruz.

Bunun dışında mahalli idareler ihbarname düzenleyerek idari işlemle tahsil yolu yerine adli yargıda dava açarak da ecrimisil talebinde bulunabileceğini de belirtmek gerekir.<sup>83</sup> Ancak idarenin kamu mallarındaki mülkiyetin tespiti ve buna göre ecrimisil bedelini kimin talep edebileceğini belirlemek “hüküm ve tasarrufu

<sup>83</sup> Bkz. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu 02.03.2005 tarihli E. 2005/1-116 K.2005/135(www.kazanci.com).



altında bulunma” kavramını tanımlamasında bir birlik olmamasından kimi zaman tereddüt yaratabilmektedir. Bu nedenle idareye terk edilen ve tahsis edilen taşınmazlardaki ecrimisil talebi ve kıyılardan doldurma suretiyle kazanılan ecrimisil talebi özel olarak aşağıda incelenecektir.

## **2.1.2. ECRİMİSİLDE ÖZELLİKLİ DURUMLAR**

### **2.1.2.1. Paydaş Olunan Taşınmazlarda Ecrimisil**

Bir taşınmaza paydaş olma hali, paylı mülkiyet(müşterek mülkiyet) veya elbirliği halinde mülkiyet(iştirak halinde mülkiyet) şeklinde karşımıza çıkabilir. Türk Medeni Kanunu md. 688’de paylı mülkiyet; birden çok kimsenin maddi olarak bölünmüş olmayan bir şeyin tamamına malik olmaları durumu olarak ifade edildiği görülmektedir. Burada sözü geçen paylar “fiilen” değil “fikren” bölünmüş paylardır.<sup>84</sup> Bir başka deyişle, paylara bölünen eşya değil eşyanın mülkiyetidir.<sup>85</sup> Buna göre paylı mülkiyette paydaşların paylarının oranları belli olmakla birlikte mal maddi olarak bölünmemiştir ve paydaşlardan her biri malın her bir zerresinden payı oranında yararlanabilir. Bu özellikler dikkate alınarak paylı mülkiyet şu şekilde tanımlanabilir: “Paylı mülkiyet, bir mal üzerinde mülkiyet hakkının, paylı olarak birden çok kimseye ait olması halidir.”<sup>86</sup>

Türk Medeni Kanunu md.688/3 gereği; paydaşlardan her biri kendi payı bakımından malik hak ve yükümlülüklerine sahiptir. Ancak, paylı mülkiyette sadece eşya değil, mülkiyetin verdiği beylik yetkilerde bölünmemiş durumdadır.<sup>87</sup> TMK md. 693’de paydaşlardan her birinin diğerinin hakları ile bağdaştığı ölçüde paylı maldan yararlanabileceği belirtilmiştir. Paydaşlar paylı mülkiyete konu eşyadan yararlanma ve eşyayı kullanma hakkını payı oranında hayata geçirebilir. Kendi payı bakımından malik hak ve yetkilerine sahip bulunan her paydaş, mülkiyet hakkının koruyucu yetkilerinden yararlanma, istihkak ve el atmanın önlenmesi davalarını açma olanağına sahiptir.<sup>88</sup>

Elbirliği mülkiyeti, TMK md.701-703 arasında düzenlenmiştir. Elbirliği mülkiyeti, aralarında bir ortaklık bağı bulunan kimselerin bu ortaklıkları sebebiyle

<sup>84</sup> Serozan, Rona (2014), **Eşya Hukuku 1**, İstanbul: Filiz Kitapevi, s.235.

<sup>85</sup> Serozan, 2014, s.235.

<sup>86</sup> Oğuzman / Seliçi / Oktay-Özdemir, 2013, s.309.

<sup>87</sup> Serozan, 2014, s.235.

<sup>88</sup> Oğuzman / Seliçi / Oktay-Özdemir, 2013, s.315.

mala birlikte malik olmaları halidir.<sup>89</sup> Elbirliği mülkiyetinde ortakların belirlenmiş payları olmayıp her birinin hakkı, ortaklığa giren malların tamamına yaygındır.

Mahalli idarelerin paydaşı olduğu bir taşınmazın üçüncü kişilerce veya diğer bir paydaş tarafından işgali halinde, mahalli idare yalnızca payına tekâmül eden kısım için ecrimisil isteyebilir.

Paylı mülkiyet söz konusu olan taşınmazlarda; bir paydaşın diğer paydaştan ecrimisil talep edilebilmesi için işgalci paydaşın kullandığı alanın kendi paylarına tekâmül eden alandan fazla olması gerekmektedir.<sup>90</sup> Fiili taksim söz konusu olmadığı ya da paydaşlık giderilmediği sürece paydaşlardan her biri taşınmazın her zerresinden payı oranında yararlanma hakkına sahiptir.<sup>91</sup> Kural olarak, paylı mülkiyete/ elbirliği mülkiyete konu bir taşınmazı kullanan paydaşlardan biri, diğer paydaşlar tarafından taşınmazın kullanımını konusunda men edilmemiş ise ecrimisil

<sup>89</sup> Oğuzman / Selici / Oktay-Özdemir, 2013, s.346.

<sup>90</sup> Danıştay 10. Dairesi, E. 2016/5676, K.2017/2828, T.05.06.2017 kararında "...Ecrimisile ilişkin düzenlemeler ile Medeni Kanun'da yer alan paylı mülkiyete ve elbirliği ile mülkiyete ilişkin esaslar birlikte değerlendirildiğinde, paylı mülkiyet sahibinin payı oranında taşınmazdan yararlanabileceği, paydaşlık giderilmediği sürece taşınmazın her noktası üzerinde hak sahibi olduğu, **kullandığı alan itibarıyla kendisine ait hisse oranını aşmadığı sürece fuzuli şağil olarak kabul edilemeyeceği...**" şeklindeki kararıyla bu yönde karar vermiştir( www.uyap.gov.tr). Aksi yönde karar için bkz. İdari Dava Daireleri Kurulunun 17.10.1997 tarihli 1996/651 E. Ve 1997/500 K. Numaralı kararında; Danıştay Altıncı Dairesince verilen bozma kararında da belirtildiği gibi davacı, söz konusu taşınmazın paydaşı olduğuna göre kendisinden işgal ettiği yerin tamamı için ecrimisil istenilmesinde hukuka uyarlık bulunmamaktadır. Ancak, **davacı kendi payından daha az bir miktardaki arsayı işgal etmekte ise de, müşterek mülkiyete konu taşınmazlarda paydaşlar, taşınmazın her noktasında payları oranında malik bulduklarından, davacının da işgal ettiği yerdeki hazine payı yönünden fuzuli şağil durumunda olması nedeniyle, bu kısma ilişkin olarak ve hazine payı oranında 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesi uyarınca ecrimisil istenmesinde hakkaniyete ve müşterek mülkiyet esaslarına aykırılık bulunmadığından**, idare mahkemesince, hazinenin de paydaşı bulunduğu taşınmazların diğer paydaşlar tarafından işgal edilmiş bulunması halinde işgal edilen kısımdaki hazine payına ilişkin olarak, ecrimisil istenebileceği hususu göz önüne alınarak yeniden bir karar verilmesi gerekirken, ısrar kararı verilerek davacıdan ecrimisil istenilmesinin yasal olarak mümkün olmadığı gerekçesiyle ecrimisil ihbarnamesinin iptal edilmesinde hukuka uyarlık görülmemiştir. (www.lexpera.com.tr).

<sup>91</sup> Bu yöndeki bir Danıştay kararı için bkz. Danıştay 10. Dairesi 13.10.2006 tarihli, 2003/2204 E. ve 2006/5608 K. numaralı kararında "...Davalı idarece taşınmazın 7389/14266 hissesinin Hazineye ait olduğu gerekçesiyle ecrimisil tahakkuk ettirilmiş ise de; olay tarihinde yürürlükte bulunan 743 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 623 ila 631 inci maddelerinde müşterek mülkiyet ile iştirak halinde mülkiyete ilişkin esaslar düzenlenmiş olup; anılan yasa maddeleri uyarınca **paydaşlardan her biri, paydaşlık giderilmediği sürece taşınmazın her noktası üzerinde payı oranında hak sahibi olduklarından**, davacı tarafından payından fazla kullanıldığı belirlenen kısmın diğer hissedarlara ait olabileceği, idarenin hissedarı olduğu taşınmazdaki kendi payını gerekçe göstererek diğer paydaşları işgalci olarak kabul etmesi ve paylı taşınmazın kendisine göre belirlediği bir bölümünü kullanma olanağının bulunmaması karşısında, mahkemece ecrimisil ihbarnamesinin kısmen iptaline ilişkin olarak verilen kararın bu kısmında sonucu itibarıyla isabetsizlik bulunmamaktadır..." şeklinde karar vermiştir(www.kazanci.com).

ödemesine karar verilemez.<sup>92</sup> Paydaşın men edilmesine yönelik işlem hukuk literatüründe “intifadan men” olarak adlandırılmaktadır. İntifadan men koşulunun gerçekleşmesi için; ecrimisil istenen süreden önce talep eden paydaşın kullanıma konu taşınmazdan ya da gelirlerinden yararlanmak istediğini taşınmazdan yararlanan paydaş/paydaşlara bildirmesi gereklidir.<sup>93</sup> İntifadan men koşulunun gerçekleşip gerçekleşmediği, mahkeme tarafından re’sen nazara alınması gereken bir koşuldur<sup>94</sup> ve bu şartın gerçekleşmesi maddi vakıa niteliğinde olduğundan bu koşulun gerçekleştiği iddiası yemin ve tanık dâhil her türlü delille ispatlanabilir.<sup>95</sup> İntifadan men koşulunun yargı içtihatlarıyla ortaya çıkmış bir takım istisnaları mevcuttur. Bu koşullar; ecrimisil istemine konu taşınmazın kamu malı olması, ecrimisil istenen taşınmazın (bağ, bahçe gibi) doğal ürün veren ya da (işyeri, konut gibi) kiraya verilerek hukuksal semere elde edilen yerlerden olması, paylı taşınmazı işgal eden paydaşın bu yerin tamamında hak iddiası ve diğerlerinin paydaşlığını inkâr etmesi, paydaşlar arasında yapılan kullanım anlaşması sonucu her paydaşın yararlanacağı ortak taşınmaz veya bölümlerinin belirli bulunması, davacı tarafından diğer paydaşlar aleyhine daha önce bu taşınmaza ilişkin, el atmanın önlenmesi, ortaklığın giderilmesi, ecrimisil ve benzeri davalar açılması veya icra takibi yapılmış olması halleridir.<sup>96</sup> Bunların dışında, taşınmazın getirdiği ürün itibariyle de, kendiliğinden oluşan ürünler; biçilen ot, toplanan fındık, çay yahut muris tarafından kurulan işletmenin yahut başlı başına gelir getiren işletmelerin işgali halinde intifadan men koşulunun oluşmasına gerek bulunmamaktadır. Mahalli idarelerin paydaş olduğu taşınmazlarından bu istisnalar dışında kalanlardan birinin diğer paydaşlarca işgali halinde mahalli idarenin ecrimisil talep edebilmesi için intifadan men koşulu aranacak, bu istisnalar kapsamındaki taşınmazları için intifadan men koşulu aranmayacaktır.

---

<sup>92</sup> **Albayrak**, 2017, s.764.

<sup>93</sup> **Ünal / Özleyen**, 2017, s.155.

<sup>94</sup> **Albayrak**, 2017, s.764.

<sup>95</sup> Bkz. HGK, E.2002/3-131, K.2002/114, T.27.02.2002; Yargıtay 8. Hukuk Dairesi, E. 2018/15171, K. 2018/20039, T. 12.12.2018; Yargıtay 8.Hukuk Dairesi, E. 2018/15258, K. 2018/20041, T. 12.12.2018; Yargıtay 14. Hukuk Dairesi E. 2016/9000, K. 2018/8511, T. 3.12.2018; Yargıtay 3. Hukuk Dairesi, E. 2016/5328, K. 2016/7537, T. 11.5.2016; Yargıtay 3. Hukuk Dairesi, E. 2015/17496, K. 2016/1944, T. 16.2.2016; Yargıtay 1.Hukuk Dairesi, E. 2014/20019, K. 2015/5116, T. 8.4.2015 (www.kazanci.com).

<sup>96</sup> **Albayrak**, 2017, s.765; **Ünal / Özleyen**, 2017, 155-156; Yargıtay 8. Hukuk Dairesi, E. 2018/6031, K. 2018/13311, T. 28.5.2018; Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, E. 2015/3695, K. 2017/5955, T. 1.11.2017 (www.lexpera.com.tr).

### 2.1.2.2. Bedelsiz Terk Edilen Taşınmazlarda Ecrimisil

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 11. maddesine göre “İmar planlarında; meydan, yol, su yolu, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait gayrimenkuller ile askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ile ülke güvenliği ile doğrudan doğruya ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine ait harekât ve savunma amaçlı yerler hariç Hazine ve özel idareye ait arazi ve arsalar belediye veya valiliğin teklifi, Maliye ve Gümrük Bakanlığının onayı ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye; belediye ve mücavir alan hudutları dışında özel idareye bedelsiz terk edilir ve tapu kaydı terkin edilir. Ancak, bu yerlerin üzerinde bina bulunduğu takdirde, arsası hariç yalnız binanın hali hazır kıymeti için takdir edilecek bedel ödenir. Bedeli ve ödeme şekli taraflarca tespit olunur. Bu suretle mal edilen arazi ve arsalar belediye veya özel idare tarafından satılamaz ve başka bir maksat için kullanılamaz. Bu hususta tapu kütüğünün beyanlar hanesine gerekli şerh konur. Bu yerlerin kullanılış şekli, yeni bir imar planıyla değiştirilip özel mülkiyete konu olabilecek hale getirildiği takdirde, bu yerler devir alınan idareye belediye veya özel idarece aynı usulle iade edilir. Buna aykırı davranışı sabit olan ilgililer şahsen sorumludur. Bu terkinler hiçbir şekilde resim, harç ve vergiye tabi değildir. Hazırlanan imar planı sınırları içindeki kadastral yollar ile meydanlar, imar planının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden kaybederek, onaylanmış imar planı kararı ile getirilen kullanma amacına konu ve tabi olurlar. (Ek fıkra: 24.7.08-5793/14 md.) Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve ağaçlandırılmak üzere izin verilen taşınmazlardan projesine uygun olarak ağaçlandırılanlar, imar planı kararıyla başka amaca ayrılamaz.”

Terk işlemiyle birlikte terk eden idarenin mülkiyetinden çıkarak taşınmazın tapu kaydı terkin edilmiş bulunmaktadır. Belediye veya il özel idaresine bedelsiz terk edilen yerlerin amacına uygun olarak kullanılması halinde terk eden idarece lehine terk olunan idareden ecrimisil talep edilemez.<sup>97</sup>

<sup>97</sup> Bkz. Danıştay 10. Dairesi, E. 2005/3855, K. 2007/5566, 28.11.2007 tarihli kararında yerel mahkemenin “Davacı belediyenin çok katlı otopark olarak işletmekte olduğu ve imar planında otopark, yeşil alan ve yola rastladığı için bedelsiz olarak belediyeye devredildiği belirtilen 8462 ada 2 parsel numaralı taşınmaz için, devrin iptal edilerek tescilin tekrar Hazine adına yapıldığından bahisle 6.180,00 YTL ecrimisil istenilmesine ilişkin 28.7.2003 tarih ve 6331 sayılı ecrimisil düzeltme

3194 sayılı Kanun'un 11. maddesine göre belediye veya il özel idareleri lehine terk edilen taşınmazlara bunun tapu kaydına işlenmesinden sonraki süre zarfında oluşacak haksız işgallerde ecrimisil alacağını talep yetkisi tapuda lehine terk işlemi yapılan belediye ya da il özel idaresine aittir. Danıştay 10. Dairesi, E. 2017/3913, K. 2018/1204 ve 22.03.2018 tarihli kararında, “...*Dava, parselden imar planına göre kamu adına terkin edilen yeşil alanın davacı residence tarafından fuzulen işgal edildiğinden bahisle ecrimisil kararı ile birlikte ecrimisil istenilmesine dair Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğüne düzenlenen ecrimisil ihbarnamesinin iptali istemine ilişkindir. İmar uygulamasına göre bedelsiz olarak kamuya terk edilen ve umumi hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla imar planında yeşil alan olarak ayrılan taşınmazın, davalı belediyenin hüküm ve tasarrufuna bırakıldığı anlaşılmakta; belediye taşınmazı olarak kabul edilen yerlerden belediyece ecrimisil istenebileceğinden ve davalı belediyenin, kamuya terk edilen ve planda gösterilen yeşil alan için ecrimisil talep etmesinde mevzuata aykırılık bulunmadığından...*” şeklindeki ifadelerle bu yönde karar vermiştir. Danıştay 10. Dairesi yine 18.05.1992 T. 1990/2735 E. 1992/2058 K. numaralı kararında da bu yönde karar vermiştir.<sup>98</sup> Danıştay'ın bu kararları mülkiyet hakkı ve terk işleminin niteliğine uygun olması sebebiyle kanaatimizce yerindedir.

Danıştay 10. Dairesi çok yeni tarihli olan E. 2018/3010, K. 2019/1865 numaralı, 11.03.2019 tarihli kararında; İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 9. Dava Dairesince: “*İmar uygulamasına göre bedelsiz olarak kamuya terk edilen ve umumi hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla imar planında yeşil alanda kalan uyumsuzluk konusu taşınmazın, davalı belediyenin hüküm ve tasarrufuna*

---

*ihbarnamesinin iptali istemiyle açılan davada; Antalya 2. İdare Mahkemesince, toplumun ortak ve medeni gereksinimlerini karşılamakla görevli belediyelerin, otopark yapmak suretiyle belde sakinlerinin belli bir ücret karşılığında bu hizmetten yararlanmalarını sağladığından, imar planında otopark, yol ve yeşil alana isabet ettiği belirtilen ve bu amaçla kullanılmak üzere belediyeye terk edilen hazineye ait uyumsuzluk konusu parselin, terk amacı dışında kullanılacağından anlaşıldığından bahisle tekrar Hazine adına tescili gerçekleştirilmiş olmakla birlikte, dava dosyasında bulunan Antalya 6. Asliye Hukuk Mahkemesince Hakem sıfatıyla verilen E: 2003/11, K: 2003/3 sayılı kararda; **yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda çok katlı otopark inşaatının imar planına ve projeye uygun olduğunun ve devir amacı dışında kullanılmadığının anlaşıldığından bahisle Maliye Hazinesinin menî müdahale ve kal davasının reddine karar verildiği göz önünde tutulduğunda Belediyenin fuzuli şağil olarak nitelendirilmesinin mümkün olmadığı gerekçesiyle ecrimisil istenilmesine ilişkin dava konusu işlemin iptali...**” yolunda kararı onamıştır (www.kazanci.com).*

<sup>98</sup> Bkz. Ünal, Nurdoğan / Okan, Ufuk (2017), *Kamu Taşınmazlarında Ecrimisil ve Tahliye*, Ankara: Seçkin Yayınları, s.250.

*bırakıldığı görülmekte olup 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 11.maddesine göre imar planında meydan, yol, su yolu, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal olarak düzenlenen taşınmazların belediyeye terk edileceğinin belirtildiği, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddelerine istinaden belediye taşınmazı olarak kabul edilen yerlerden de belediyece ecrimisil istenebileceği açık olduğu...” şeklinde İmar Kanunu md.11 uyarınca belediyelere bedelsiz terk edilen yerlerden belediyelerin ecrimisil talep edebileceği yönündeki kararı usul ve yasaya uygun bularak onamıştır. Danıştay 17. Dairesi ise E. 2015/881, K. 2015/83 numaralı ve 19.2.2015 tarihli kararında “**Mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, kısmen futbol sahası kısmen yol olduğu, yola isabet eden alan üzerine reklam panoları konulmak suretiyle 48 metrekaresel kısmının davacı Belediye tarafından işgal edildiği tespit edilmiştir. Uygulama imar planında yolda kalan taşınmaz üzerine reklam panoları konulmak suretiyle belediye tarafından fuzulen işgal edildiği tespit edilen devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan olan yol sebebiyle belediyeden ecrimisil istenebilir.**” şeklindeki kararla, tapuda hazinenin mülkiyetinde gözükken ancak imar planında yol olarak yer alan taşınmazın büyükşehir belediyesince kullanımını işgal olarak nitelendirerek ecrimisile hükmedilmesi gerektiği yönünde karar vermiştir. Burada İmar Kanunu md.11’de yol, meydan gibi yerlerin belediyelere bedelsiz olarak devrini öngören hükmü, Belediye Gelirler Kanunu’nun 52/2. maddesi uyarınca yol, meydan, pazar, iskele, köprü gibi umuma ait yerlerden bir kısmının herhangi bir maksat için işgali halinde belediyelerin işgal harcı alabileceği hükmü ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7/g maddesinde yer alan “Büyükşehir belediyesinin yetki alanındaki mahalleleri ilçe merkezine bağlayan yollar, meydan, bulvar, cadde ve ana yolları yapmak, yaptırmak, bakım ve onarımı ile bu yolların temizliği ve karla mücadele çalışmalarını yürütmek; kentsel tasarım projelerine uygun olarak bu yerlere cephesi bulunan yapılara ilişkin yükümlülükler koymak; ilân ve reklam asılacak yerleri ve bunların şekil ve ebadını belirlemek; meydan, bulvar, cadde, yol ve sokak ad ve numaraları ile bunlar üzerindeki binalara numara verilmesi işlerini gerçekleştirmek” şeklinde büyükşehir belediyesinin görevlerini belirten hükmü birlikte değerlendirildiğinde burada büyükşehir belediyesinden ecrimisil alınması haksız olarak gözükse de burada belediye terk*

edilmiş bir taşınmaz söz konusu olmayıp taşınmazın mülkiyet hakkının Hazine’de olması sebebiyle kararın yerinde olduğu kanaatindeyiz.

### 2.1.2.3. Tahsis Edilen Taşınmazlarda Ecrimisil

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu’nun 47. maddesinde “Kamu idareleri, kanunlarında veya Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için mülkiyetlerindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, birbirlerine ve köy tüzel kişiliklerine bedelsiz olarak tahsis edebilirler. Tahsis edilen taşınmaz, amaç dışı kullanılamaz” hükmüne yer verilmiştir.

Mülkiyeti kendilerinde kalması kaydıyla kamu idarelerince, kanunlarında belirtilen kamu hizmetlerinin yerine getirilebilmesi amacıyla mülkiyetlerindeki taşınmazların, birbirlerine veya köy tüzel kişiliklerine; Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin ise, Maliye Bakanlığınca hizmetin devamı süresince kamu idarelerinin veya köy tüzel kişiliklerinin bedelsiz olarak kullanımına bırakılmasına tahsis denilmektedir.<sup>99</sup>

Tanımdan da anlaşıldığı üzere tahsis halinde, bir kamu idaresince başka bir kamu idaresine bir kamu hizmeti yerine getirmek üzere kullanımı bırakılmakta olup bununla söz konusu taşınmazın mülkiyeti tahsis eden idarede kalmaya devam etmektedir. Tahsis işlemi ile aynı hizmetin dışarıdan satın alınması, kamulaştırılması, kiralanması, irtifak hakkı tesis edilmesi bedeli karşılığı kadar kamu idareleri bütçelerine dolaylı yoldan mali katkı sağlanması sebebiyle tercih edilmektedir.<sup>100</sup> Tahsis halinde, tahsis edilen idarenin taşınmazı kullanımı haksız işgal sayılamaz. Hatta bazı Danıştay kararlarında tahsis işlemi yapılmamış olsa dahi Uygulama İmar Planında kullanımının belirtilmesi yeterli görülmüştür.<sup>101</sup> Kanaatimizce Danıştay’ın

<sup>99</sup> Bkz. Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Devri Hakkında Yönetmelik md.3/ğ, RG: 10.10.2006-26315.

<sup>100</sup> Aliefendioğlu, Yeşim / Aksu, Neslihan, 2017, “Hazine Taşınmazlarının Uygulamaya Kazandırılma Yöntemleri ve Uygulamalarının Değerlendirilmesi”, **Kastamonu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, Cilt 17, S.3,s.150.

<sup>101</sup> Bkz. Danıştay 10. Dairesi, E. 2016/6309, K. 2017/2784, T. 30.5.2017 kararında; “Dava konusu uyuşmazlıkta, dava dosyasında her ne kadar davacı belediye adına tahsis yapıldığına dair bir işlem bulunmamakta ise de; davaya konu taşınmazın 1/1000 ölçekli 49L2D ve 49L3A Uygulama İmar Planında Belediye Sosyal Tesis Alanı olarak gösterildiği, davacı tarafından Belediye Sosyal Tesis Alanı olarak kullanılan alanın imar planında gösterilen kapsamda kullanıldığı görüldüğünden, davanın reddi

bu yöndeki kararı yerinde değildir. Tahsis işlemi yapılmaksızın kullanım işgal niteliğindedir ve ecrimisil talep edilebilmesi gerekir.

Tahsis işleminin devamı süresince tahsis eden idarenin taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisi sona ermektedir. Ancak tahsis amacının sona ermesi ya da tahsis edilen taşınmazın tahsis amacı dışında kullanımı halinde tahsis işlemi kaldırılabilir. Yine tahsis işlemi sonrasında taşınmazın 3. kişilerce fuzuli işgali halinde doğacak olan ecrimisil alacağını talep yetkisi de mülkiyet hakkına sahip bulunan idarede olacaktır. Birçok yargı içtihadı da bu yöndedir. Danıştay 10.Dairesi 12.03.2004 tarihli, 2001/3814 E. ,2004/2450 K. numaralı kararında "...2886 sayılı Yasanın 75. maddesinde, Tapuda hazine adına kayıtlı taşınmaz mallar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmaz malların gerçek veya tüzel kişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden bu Kanunun 9. maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle 13. maddede öngörülen komisyonca takdir ve tespit edilecek tutarda ecrimisil alınacağı hükmüne yer verilmiştir.

178 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görevlerini belirleyen 13/d maddesinde ise, Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden, kamu hizmeti için kullanılması gerekli olanları; genel, katma ve özel bütçeli idarelere tahsis etmek ve tahsis amacının ortadan kalkması veya amaç dışı kullanılması halinde tahsisi kaldırmak; tahsisi kaldırılan taşınmaz mallar üzerinde Hazine dışındaki kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapı ve tesisleri tasfiye etmek anılan Genel Müdürlüğün görevleri arasında yer almıştır.

*Yukarıda anılan kanun hükümlerine göre, Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmaz malların, genel, katma ve özel bütçeli idarelere tahsis edilmesi durumunda, **bu tahsisin devamı süresince, idarenin bu taşınmaz mallar üzerindeki tasarruf yetkisinin bulunmadığı, ancak bu taşınmazların tahsis amacı dışında kullanılması halinde yapılan tahsis kaldırılabilceği gibi, kamu hizmetinde kullanılması amacıyla tahsis edilen taşınmazın gerçek veya tüzel kişilerce işgali halinde 2886 sayılı Yasanın 75.***

---

yolunda verilen İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet bulunmamaktadır" şeklinde karar vermiştir(www.kazanci.com).



*maddesi uyarınca da ilgililerden ecrimisil alınabileceği sonucuna varılmaktadır...*” şeklindeki ifadelerle haksız işgal durumunda tahsis eden idare olan hazinenin ecrimisil talep edeceği yönünde karar vermiştir. Yine Yargıtay 3. H.D. 16.10.1980 tarihli 1980/ 5174 E. ve 1980/ 5268 K. numaralı kararı da bu yöndedir.<sup>102</sup>

Belli bir amaçla kullanılmak üzere bir kamu kurum ve kuruluşuna tahsis edilen taşınmazın, tahsis alan bu kamu kurum ve kuruluşunca tahsis amacı dışında kullanılması halinde tahsisin kaldırılabilceğini belirttik. Bir kamu kurum ve kuruluşuna tahsis edilen taşınmazın bir sözleşme ilişkisi dâhilinde üçüncü kişilere kullandırılması halinde tahsis eden idarenin ecrimisil talep edip edemeyeceğini tahsis amacına uygun kullanım ve tahsis amacına uygun olmayan kullanım şeklinde ikili bir ayırımı incelemek yerinde olacaktır.

Tahsis edilen taşınmazın tahsis amacına uygun olarak üçüncü kişilere kullandırılmasında ecrimisil talep edilemeyeceği konusunda uygulamada tereddüt bulunmamaktadır. Ancak tahsis edilen taşınmazın üçüncü kişilere tahsis amacı dışında kullandırılması halinde farklı görüşler bulunmaktadır. Danıştay 6.Dairesi 14.10.1999 T. 1998/3880 E. 1999/4835 K. sayılı kararında; belediyeye tahsis olan taşınmazın, tahsis amacı ile kullanmaması ve tahsis amacı dışında 3. kişiye kiralaması nedeniyle talep edilen ecrimisil talebini uygun bulmamıştır.<sup>103</sup> Yine Danıştay 10. Dairesinin 21.03.2013 tarihli, E.2010/10953, K.2013/2498 sayılı kararı<sup>104</sup> da bu yöndedir. Ancak Danıştay 10. Dairesi daha yeni tarihli olan

---

<sup>102</sup> Bkz. (www.lexpera.com.tr).

<sup>103</sup> Ünal / Okan, 2017, s.169.

<sup>104</sup> Bkz. “2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesinde, "Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisilin isteneceği, ecrimisil talep edilebilmesi için, Hazinenin işgalden dolayı bir zarara uğramış olmasının gerekemeyeceği ve fuzuli şagilin kusurunun aranmayacağı hükme bağlanmıştır.

Yukarıda belirtilen düzenlemelerden, Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların gerçek ve tüzel kişilerce izinsiz kullanılması halinde fuzuli işgalden söz edilebileceği ve bu şekilde bir kullanımın varlığı tespit edilebiliyor ise ancak o yerden ecrimisil alınabileceği anlaşılmaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, A1 Mahallesi'nde bulunan,7358 ada, 3 parsel sayılı, mülkiyeti Hazineye ait, A1 Üniversitesine tahsisli, 104.335 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın eğitim öğretim hizmetlerinde kullanılmak amacıyla 12.7.2007 tarih ve 78043 sayılı Maliye Bakanlığı onayı ile Gazi Üniversitesi Rektörlüğü'ne tahsis edildiği, diğer taraftan, davacı kooperatif tarafından yapılan başvuru üzerine, Gazi üniversitesi, Teknik Eğitim Fakültesi Dekanlığınca, uyuşmazlık konusu

E.2016/5647 ve K. 2017/2836 numaralı, 05.06.2017 tarihli kararında: “... *Tasarrufu kamu idarelerine ait olan taşınmazların kamu hizmetinde kullanılmak üzere bir idareye tahsisinin yapılması ve kendilerine tahsis yapılan idare ile üçüncü kişiler arasında tahsisi yapılan taşınmazın kullanımına yönelik sözleşme protokol veya benzeri başka bir hukuki ilişkinin var olması halinde taşınmazı kullanan kişi veya kişilerden bu yerdeki kullanımı nedeniyle ecrimisil alınamayacaktır...*

...Dolayısıyla, mülkiyeti Hazine ait arsa vasıflı taşınmaz üzerinde, Tekel A.Ş.'ye yapılan tahsis amacına aykırı bir faaliyet olup olmadığı araştırılmaksızın tahsisi yapılan taşınmaz üzerinde tahsis konusu faaliyetin gerçekleşmesiyle alakalı kullanımdan dolayı davacının fuzuli şagil kabul edilmesinde hukuka uyarlık bulunmamıştır...” şeklindeki ifadelerle 3. kişinin tahsis amacına uygun kullanımı olup olmadığına bakılması gerektiği yönünde karar vermiştir. Buna göre tahsis amacına uygun kullanım olmaması halinde tahsis olunan idarenin izni dâhilinde kullanım halinde de ecrimisil alınabilecektir.

#### **2.1.2.4. Deniz, Göl ve Akarsulardan Doldurma Suretiyle Kazanılan Alanlarda Ecrimisil**

Anayasa'nın 43.maddesi: “Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir” şeklindedir. Buna göre kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.

Kıyı Kanunu md.7: “ Kamu yararının gerektirdiği hallerde, uygulama imar planı kararı ile deniz, göl ve akarsularda ekolojik özellikler dikkate alınarak doldurma ve kurutma suretiyle arazi elde edilebilir. Bu gibi yerlerde doldurma veya kurutmayı yapacak ilgili idarenin valiliğe iletilen teklifi, valilik görüşü ile birlikte Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilir. Bakanlık, konusuna göre ilgili

---

alanın davacı tarafından kullanılmasına muvafakat verildiği, davacı adına anılan taşınmazda fuzuli şagil olduğundan bahisle dava konusu işlemler ecrimisil tahakkuk ettirilmesi üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

**Mülkiyeti Hazineye ait olan uyuşmazlık konusu taşınmazın Gazi Üniversitesi'ne tahsis edilmek suretiyle bu taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisinin tahsis edilen idareye bırakıldığı dikkate alındığında, tahsis amacı dışında kullanılması halinde dahi (tahsis kaldırılmadığı sürece) tahsisli taşınmazın fuzulen işgal edildiği ileri sürülerek ecrimisil istenilemeyeceği açık olduğundan, dava konusu işlemin iptali yolunda verilen idare mahkemesi kararı sonucu itibarıyla yerinde bulunmuştur.”(www.lexpera.com.tr)**

kuruluşların görüşünü de almak suretiyle teklifi inceler. Uygun bulunması halinde ilgili idare tarafından uygulama imar planı hazırlanır. Bu yerler için yapılacak planlar hakkında 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uygulanır. Ancak bu planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından; 12.3.1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan alanlardaki planlar, anılan Kanunun 7 nci maddesine göre ve 4737 sayılı Kanun kapsamında kalan alanlardaki planlar ise anılan Kanunun 4/A, 4/C ve 4/Ç maddelerine göre tasdik edilir. Doldurma ve kurutma işlemleri yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre yapılır. Bu araziler Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır, özel mülkiyet konusu olamaz” şeklindedir. Buna göre bu alanlar Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.

Devlet İhale Kanunu md.75 gereği; kıyılardan ve bu alanları doldurmak, kurutmak suretiyle kazanılan alanlardan ecrimisil bedeli talep yetkisi Devletin hüküm ve tasarrufu altında olması sebebiyle hazineye aittir. Ancak kıyılardan doldurma suretiyle kazanılan alanlarda ecrimisili talep yetkisini belirlemek için Belediye Kanunu md.79/2'nin göz önünde bulundurulması gereklidir. Belediye Kanunu 79/2 şu şekildedir: “Belediye tarafından deniz, akarsu ve gölden doldurma suretiyle kazanılan alanlar, Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuata uygun olarak kullanılmak şartıyla Maliye Bakanlığı tarafından belediyelerin, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerinin tasarrufuna bırakılır.” Bu maddeye göre ilçe belediyesi veya büyükşehir belediyesinin tasarrufuna bırakılan alanlarda ecrimisil talep yetkisi doldurma suretiyle kazanılan alanın tasarrufu kendisine bırakılan belediyede olacaktır. Ancak Maliye Bakanlığı'nca bu yönde bir işlem yapılmadıkça bu alanlardan ecrimisil talep yetkisi hazinede olacaktır. Danıştay kararları da bu yöndedir. Örnek vermek gerekirse; Danıştay 10. Dairesi, 22.04.2014 tarihli, E.2014/149 ve K.2014/2620 numaralı kararında “...2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinde, devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların, gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine fuzuli şagilden ecrimisil isteneceği hükmüne yer verilmiştir. 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca, denizden kurutma veya doldurma yoluyla kazanılan araziler Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup, bu nitelikteki yerlerin özel mülkiyete konu olmaları da mümkün değildir. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 79. maddesinde ise, belediye tarafından deniz, akarsu ve gölden doldurma suretiyle kazanılan alanların

Kıyı Yasası ve ilgili mevzuata uygun olarak kullanılması koşuluyla Maliye Bakanlığı tarafından belediyelerin, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerinin tasarrufuna bırakılacağı öngörülmüştür. Getirilen bu düzenleme, buraların Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden olması niteliğini değiştirmeden; bu alanların, Maliye Bakanlığınca belediye veya büyükşehir belediyelerinin tasarrufuna bırakılmasına ilişkin herhangi bir işlem tesis edilmedikçe, işgali durumunda ecrimisilin malmüdürlüklerince talep edileceğinde duraksama bulunmamaktadır. Uyuşmazlıkta, dava konusu taşınmazın Maliye Bakanlığınca, Belediyenin tasarrufuna bırakılıp bırakılmadığına ilişkin bir araştırma yapılarak karar verilmesi gerektiği, şayet böyle bir devir söz konusu değilse taşınmazı fuzulen işgal ettiği sabit olan davacıdan ecrimisil istenilebileceği açıktır” şeklinde karar vermiştir.

## **2.2. ECRİMİSİLİN TALEP EDİLEBİLMESİ İÇİN GEREKEN ŞARTLAR**

Mahalli idarelerin mülkiyetindeki veya tasarrufu altındaki mallarından kişilerin işgali nedeniyle ecrimisil talep edilebilmesi için gerçekleşmesi gereken bir takım şartlar vardır. Hemen belirtmek gerekir ki özel hukuktan farklı olarak 2886 sayılı kanuna göre ecrimisil talebi için kamu tüzel kişinin herhangi bir zarara uğraması veya fuzuli şağilin herhangi kusurunun bulunması şartı aranmamaktadır.<sup>105</sup> Ayrıca işgalcinin gerçek veya tüzel kişi olmasının da bir önemi bulunmamaktadır. Ancak Danıştay’ın bazı kararlarında kamu tüzel kişilerinden kamu hizmeti görüyor olması nedeniyle ecrimisil talep edilemeyeceği yönünde kararları bulunmaktadır.<sup>106</sup> Kanun

---

<sup>105</sup> Bkz: Devlet İhale Kanunu md.75;Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları, özel bütçeli idarelerin mülkiyetinde bulunan taşınmaz mallar ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şağilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, idarelerin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şağilin kusuru aranmaz.

<sup>106</sup> Bkz: Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu 22.11.2002 tarihli, E.2000/1200, K. 2002/848 sayılı kararında; “...Danıştay Altıncı Dairesinin 10.12.1999 günlü; E:1998/7093, K:1999/6411 sayılı bozma kararında açıklandığı üzere; 1580 sayılı Belediye Kanununun 1. maddesinde, Belediyenin, beldenin ve belde sakinlerinin mahalli mahiyette müşterek ve medeni ihtiyaçlarını tanzim ve tasfiye ile mükellef hükmi şahsiyet olduğu belirlendikten sonra; 15. maddenin 56. fıkrasında, belediyeye ait ılıcaları işletmek, deniz hamamları ve her nevi yıkama müesseseleri açmak, açılmasına ruhsat verilenlere nezaret etmek, belediyelerin görevleri arasında sayılmıştır. Anayasanın 43. maddesinde, kıyıların Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu hükmü yer almakta; 3621 sayılı Kıyı Kanununun 5.maddesinde de Anayasanın anılan hükmüne-parallel bir düzenlemeyle Kıyıların, Devletin hüküm ve tasarrufu altında herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açık olduğu kurala bağlanmış

ve yönetmeliklerdeki ecrimisile ilişkin maddeler incelendiğinde ecrimisilin talep edilebilme şartlarını; bir taşınmazın işgal edilmiş olması ve işgalcinin geçerli bir hukuki sebebinin olmaması olmak üzere iki şart olarak belirleyebiliriz.

### 2.2.1. BİR TAŞINMAZIN İŞGAL EDİLMİŞ OLMASI

Mahalli idarelerin taşınmazlarının<sup>107</sup> işgali durumunda idari yöntemle ecrimisil talep edilmesinin hukuki dayanağını oluşturan; Belediye Kanunu'nun 15. maddesi ve İl Özel İdaresi Kanunu'nun 7. maddesinde; belediye ve il özel idaresi mallarının devlet malı niteliğinde olduğu ve bu mallara ilişkin DİK madde 75 'in uygulanacağını belirtildiğini ve bu madde uyarınca da yalnızca taşınmaz malların işgali durumunda ecrimisil istenebileceği hususuna yukarıda değinmiştik.

İşgal, haklı bir sebebe dayanmaksızın bir başkasının mülkiyetindeki bir taşınmazdan yararlanma ya da başkalarının yararlanmasını engelleme fiilidir. Ecrimisil talep edilebilmesi için işgalin biçimi önemli değildir. İlgili kanun maddesi işgalin niteliği hususunda her hangi bir hüküm içermemektedir. 26557 sayılı Hazine Taşınmazların İdaresi Hakkında Yönetmelik'de füzuli şagil tanımı yapılırken ” ... eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran...” şeklindeki ifade ile işgalin niteliğinin önemli olmadığı belirtilmiş olmaktadır. Bu nedenle füzuli şagilin işgali değişik biçimlerde karşımıza çıkabilir. İşgal; bir arazinin ekilip biçilmesi, bir binanın kullanımı gibi karşımıza çıkabileceği gibi hiçbir yarar sağlamaksızın başkalarının kullanımını engellemek suretiyle bireysel kullanım şeklinde de gerçekleşebilir.

---

bulunmaktadır. Sözü edilen Yasa maddelerinden anlaşılacağı üzere halk plajları açmak, işletmek ve bunlardan halkın eşit, düzenli ve sağlıklı bir şekilde yararlanmalarını sağlamak, toplumun ortak ve medeni gereksinimlerini karşılamak, belediyelerin görevleri arasında bulunmakta, güneşlenen ve denize girenlere belli bir ücret karşılığında da olsa şemsiye ve şezlong kiralınması faaliyetinin toplumun kıyılardan yararlanması amacına yönelik olduğu görülmektedir.

Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarruf altında bulunan taşınmaz mallardan ecrimisil alınabilmesi, taşınmazın 2886 sayılı Yasadaki tanıma uygun olarak işgal edilmesi koşuluna bağlı olduğundan ve yukarıda açıklandığı üzere gördüğü kamu hizmeti nedeniyle şemsiye ve şezlong kiralayan belediyenin bu faaliyetinin işgal, kendisinin de füzuli şagil olarak nitelendirilerek ecrimisil tahakkuk ettirilmesi hukuka uygun bulunmadığından, davanın reddi yolunda verilen İdare Mahkemesi kararında da hukuki isabet görülmemiştir...”([www.lexpera.com.tr](http://www.lexpera.com.tr)).

Buna göre mahalli idarelere ait bir taşınmaz niteliğindeki bir maldan herhangi bir izin almaksızın, başkasının yararlanmasını engeller tarzda kullanımı “işgal” olarak nitelendirilir ve ecrimisil talep edilebilir.

### **2.2.2. İŞGALCİNİN GEÇERLİ BİR HUKUKİ SEBEBİNİN OLMAMASI**

Ecrimisil talep edilebilmesinin ikinci şartı füzuli şağilin geçerli bir hukuki sebebinin olmamasıdır. Bu şartı idarenin (mahalli idarelerin) rızası olmaması şeklinde de ifade edebiliriz. Hukuki bir dayanağı olmayan her türlü yararlanma işgal niteliğindedir.

Kişilerin kamu mallarından özel yararlanması için gerekli şartlardan biri de idare ile izin (ruhsat) ya da sözleşme ile hukuki bir ilişki içinde olması gerekmesidir. Ruhsat, talep üzerine idare tarafından yapılan tek taraflı bir izin verme işlemi iken, sözleşme idare ile kişi arasında hukuki rejimi sözleşmenin konusu kamu malına göre değişen iki taraflı bir hukuki işlemdir.<sup>108</sup> Ruhsat, idarenin tek taraflı olarak açıkladığı irade beyanı ile oluşan, bireysel idari işlemler sınıflandırmasına dair inşai nitelikte bir idari işlemdir ve bu anlamda tek yanlı idari işlemlerin özelliklerinden olan; icrailik, re’sen icra edilebilirlik ve hukuka uygunluk karinesinden yararlanma özelliklerini barındırır.

Hukuki sıfat ya da hakkın yokluğu; idare ile ruhsat ya da sözleşme gibi geçerli bir hukuki ilişki içinde olmama ya da sözleşme ilişkisi varken bunun sona ermesine rağmen yararlanmanın devam etmesi hali olarak karşımıza çıkabilir.

Uygulamada işgaller genellikle; mahalli idarelere ait arazilere izinsiz inşaat yapmak, mevcut binayı kullanmak, kira sözleşmesinin süresi dolmasına rağmen yararlanmaya devam etmek şeklinde karşımıza çıkmaktadır.

---

<sup>108</sup> Sezer, Yasin (2004), “Kamu Mallarında Ecrimisil” , *Danıştay Dergisi*, S.108, s.12.

### 2.2.2.1. İdare İle Ruhsat Ya da Sözleşme İle Geçerli Bir Hukuki İlişki İçinde Olmama

“Kişilerin kamu malından özel yararlanmaları “ilgili kişilerin talebi üzerine idarenin tek taraflı bir işlemi olan ruhsat (izin) vermesi ya da idareyle kişi arasında sözleşme yapılması şeklinde olabilir.”<sup>109</sup>

Kişi ve idare arasında idarenin hukuki sonuç doğurmaya yönelik bir irade beyanı bulunmaksızın, kişinin idarenin taşınmazını işgali haksız işgal olarak nitelendirilir ve fuzuli şagilden ecrimisil talep edilebilir.

### 2.2.2.2. İdare İle Yapılan Sözleşmenin Süresinin Dolması

İdare ile hukuka uygun ve karşılıklı irade beyanlarıyla yapılan geçerli bir sözleşme ilişkisi içinde olunması halinde ecrimisil talep edilemeyeceği tartışmasızdır. Kira sözleşmesi TBK md. 299’da, “kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği iki tarafa borç yükleyen bir sözleşmedir” şeklinde tanımlanmıştır.

Kira sözleşmesinde sözleşme tarafları, ifa süresini kararlaştırabileceği gibi bu husus kanun hükmüyle de düzenlenmiş olabilir.<sup>110</sup> 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun kapsamını belirleyen 1. maddesinde özel idareler ve belediyelerde yer almaktadır. Aynı Kanununun 64. maddesinde<sup>111</sup> yine aynı maddede belirtilen istisnalar haricinde kiraya verilecek taşınmaz malların kira süresinin on yıldan fazla olamayacağı belirtilmiştir. Buna göre sözleşmenin kuruluşunda her nasılsa sözleşme süresi on yıldan fazla olarak belirlenmesi durumunda ise, on yılı aşan kısım geçersiz olacaktır. Devlet İhale Kanunu’nda belirlenen bu azami sürenin mahalli idarelerin

<sup>109</sup> Katipoğlu, 2009, s.41.

<sup>110</sup> Ayhan, Fatma (2013), **İdarenin Taraf Olduğu Kira Sözleşmelerinin Hukuki Rejimi**, İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, s.198.

<sup>111</sup> 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu md. 64:– Kiraya verilecek taşınır ve taşınmaz malların kira süresi, on yıldan çok olamaz. Turistik tesis kurulacak yerlerin ve turistik tesislerin (Ek ibare: 20.2.2001 - 4628/17 md.) ve enerji üretimi tesisleri ile iletim ve dağıtım tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin (Ek ibare: 18.4.2001 - 4646/13 md.) ve doğal gaz iletim, dağıtım ve depolama tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin on yıldan fazla süre ile kiraya verilmesi mümkündür. (1) (2) Üç yıldan fazla süre ile kiraya verme işlerinde, önceden Maliye Bakanlığından izin alınması şarttır. Katma bütçeli idarelerde bu izin, idarelerin bağlı oldukları bakanlıktan alınır. Özel İdare ve belediyeler için kendi özel kanunları uygulanır. Üç yıldan fazla süre ile kiraya verme işlerinde, kira bedeli her yıl şartname ve sözleşmesindeki esaslara göre yeniden tespit edilir ([www.mevzuat.gov.tr](http://www.mevzuat.gov.tr)).

taşınmazlarının kiraya verilmesi halinde de uygulanacağı birçok yargı içtihadında<sup>112</sup> kabul edilmektedir.

Devlet İhale Kanunu md. 75/3 gereği; mahalli idarelere ait bir taşınmazın kiraya verilmesi halinde, sözleşmedeki sürenin dolması halinde bu süreden sonraki sözleşme konusuna yönelik bir yararlanma ya da başkalarının yararlanmasını engellemeye yönelik bir ihlal durumunda kişi füzuli şağil konumuna düşer ve ecrimisil talep edilebilir.

İdare ile yapılan sözleşmeler kanunun hükmü gereği kendiliğinden yenilenmez. Birçok yargı içtihadında da kira sözleşmesinin süresinin bitimiyle kira sözleşmesinin sona ereceğini, bu süreden sonra taşınmazın kullanılmaya devam edilmesi halinde kiracının füzuli şağil konumuna düşeceğini belirtmiştir.<sup>113</sup> DİK md. 7/1 bendinde; süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları söz konusu olduğunda bunun şartnamede belirtilmesi gerekmektedir. Sözleşmede belirtilen sürenin bitiminde yenilenmemesi halinde sözleşme sona erecektir. Yerel mahkemenin bu yöndeki “*kira süresinin bitimi üzerine taşınmaz malın yeniden kiraya verilebilmesinin, ancak yeniden ihale yapılması halinde mümkün olduğu, musakkaf yapıların kiralanması konusunu düzenleyen 6570 sayılı Kanun'un da 2886 sayılı Kanun'dan kaynaklanan ihale yapma zorunluluğunu ortadan kaldırmadığı, kira süresi dolan davalı Belediye'ye ait işyerinin 2886 sayılı Kanun'a göre kiraya verilmek üzere ihaleye çıkarılmasına ilişkin Belediye Encümeni kararının, bu karara dayanılarak yapılan ihale ilanına dair işlemin ve ihalenin hukuka uygun olduğu sonucuna ulaşıldığı*” gerekçesiyle davanın reddine dair verdiği karar, Danıştay 13. Dairesi'nin 16.11.2017 tarihli E. 2011/3535 K. 2017/3117<sup>114</sup> numaralı kararıyla onanmıştır.

Sözleşme süresinin sonunda sözleşme konusu taşınmazın kullanımı halinde bu kullanım haksız işgal niteliğinde olacaktır. DİK md.75/3 'de bu duruma ilişkin düzenleme getirilmiştir. Buna göre; böyle bir ihlal durumunda öncelikle sözleşmede bir hüküm olup olmadığı incelenmelidir. Taraflar arasındaki sözleşmede bir hüküm varsa bu hüküm uygulanır yoksa ecrimisil bedeli alınır. Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin E. 2008/13802 K. 2008/18696 numaralı 4.11.2008 tarihli kararında

<sup>112</sup> Bkz. Danıştay 13.Dairesi T. 24.09.2009 E.2008/5042 K.2009/8595; Danıştay 13. Dairesi T.21.05.2009 E.2008/3550 K.2009/5497; Danıştay 13. Dairesi T. 16.09.2015 E.2015/985 K.2015/3164(www.lexpera.com.tr).

<sup>113</sup> Örn. Yargıtay 6. H.D. 29.11.2016 T. 2016/6329 E. 2016/7064 K. numaralı kararı; Danıştay 13.D. 16.11.2017 T. 2011/3535 E. 2017/3117 K. numaralı Kararı(www.lexpera.com.tr).

<sup>114</sup> Bkz. (www.lexpera.com.tr).



“...Davalı taraf kiralananı 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre davacıya kiralamıştır. Anılan Kanun'un 75/3. maddesinde tahliyeyle ilişkin koşullar ile birlikte kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren işgalin devam etmesi halinde sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edileceği, aksi halde ecrimisil alınacağı hükmü yer almaktadır. Bu hüküm 2886 sayılı Kanun ile Hazine tarafından kiraya verilen taşınmazlarda sözleşme süresi sonunda sözleşmenin sona ereceğinden tahliye yöntemini düzenlemektedir. Öte yandan, 13.07.2005 tarihinde yürürlüğe giren 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesi ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinin belediye taşınmazları hakkında da uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Davalı belediye 19.01.2006 ve 29.01.2007 tarihinde keşide ettiği ihtarnameler ile akdi ilişkiye devam etmeyeceğini davacı kiracıya bildirmiş bulunmakla, bu tarihten sonra davacı artık fuzuli şagil durumuna gelmiştir”<sup>115</sup> şeklindeki ifadeleriyle sözleşmenin sona ermesine rağmen kullanım halinde kullanan kişiyi fuzuli şagil olarak nitelendirmiştir.

### 2.3. ECRİMİSİL TALEBİ İÇİN ARANMAYAN ÖZELLİKLER

Devlet İhale Kanunu md. 75 'e dayanarak ecrimisil talep edilmesi halinde zarar, kusur aranmaz ve işgalcinin niteliği önemli değildir. Yukarıda içerikte sıkça yer verilmesi sebebiyle her bir özelliğe kısaca değinilerek geçilecektir.

#### 2.3.1. ZARAR

Zarar, bir kimsenin malvarlığında rızası dışında meydana gelen azalmadır.<sup>116</sup> 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesindeki açık hüküm gereği, fuzuli şagilden ecrimisil istenilebilmesi için idarenin herhangi bir zarara uğramış olması aranmaz. Buna göre idarenin hiç kullanmadığı bir taşınmaz olsa, idare hiçbir zarara uğramasa hatta işgal sonucu yarar sağlamış olsa dahi ecrimisil talep edilebilecektir. Özel hukukta ise ecrimisil talep edilebilmesi için haksız işgal nedeniyle bir zarar meydana gelmiş olması gerekir.<sup>117</sup>

<sup>115</sup> Bkz. (www.lexpera.com.tr).

<sup>116</sup> Oğuzman / Öz, 2012, s.38.

<sup>117</sup> Bkz. Yargıtay İçtihadı Birleştirme Genel Kurulu, T. 08.03.1950, E. 1945/22 ve K.1950/4 numaralı kararı (www.kazanci.com).

### 2.3.2. KUSUR

Kusur, hukuka aykırı sonucu istemek veya bu sonucu istememiş olmakla birlikte hukuka aykırı davranıştan kaçınmak iradesini yeter derecede göstermemiş olmaktır.<sup>118</sup> Özel hukuk hükümlerine göre ecrimisil talep edilebilmesi için de işgalcinin kusurlu olmasına gerek olmayıp kötü niyetli<sup>119</sup> olması yeterli görülmektedir.<sup>120</sup> Ancak kamu hukukunda durum farklıdır. Şöyle ki; DİK md.75 de “haksız kullanıcının kusuru aranmaz” şeklindeki açık ifade ile kusur aranmadığı açıkça belirtildiği gibi iyi niyet- kötü niyet ayrımı da yapılmadığı görülmektedir. Buna göre taşınmazdan yararlanan kimse DİK md.75’e dayanan bir ecrimisil talebi karşısında iyi niyetli ve kusursuzda olsa ecrimisil ödemekle yükümlü olacaktır.

### 2.3.3. İŞGALCİNİN NİTELİĞİ

İdarenin taşınmazını haksız olarak işgal edenin gerçek kişi, özel hukuk tüzel kişisi olmasının bir önemi bulunmamaktadır. Ancak idarenin taşınmazının bir kamu tüzel kişisi tarafından işgal edilmesi halinde durum tartışmalıdır. Öğreti ve yargı kararlarında, bir kamu tüzel kişisinin diğer bir kamu tüzel kişisinin malını **kamu hizmeti görmek** amacıyla işgali halinde ecrimisil talep edilip edilemeyeceği konusunda görüş farklılıkları bulunmaktadır. Öğretide Karakoç, kamu hukuku tüzel kişilerinin kamu malını işgalinin kamu hizmetinin yerine getirilmesine ilişkin bir faaliyetten kaynaklanması halinde ecrimisil alacağı talep edilemeyeceğini savunmaktadır.<sup>121</sup>

Danıştay’ın ise bu konuya ilişkin farklı kararları mevcuttur. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu’nun 22.11.2002 tarihli, E. 2000/1200 ve K. 2002/848 numaralı kararında<sup>122</sup> “...Danıştay Altıncı Dairesinin 10.12.1999 günlü; E:1998/7093, K:1999/6411 sayılı bozma kararında açıklandığı üzere; 1580 sayılı Belediye Kanunu’nun 1. maddesinde, belediyenin, beldenin ve belde sakinlerinin mahalli mahiyette müşterek ve medeni ihtiyaçlarını tanzim ve tasviye ile mükellef

<sup>118</sup> Oğuzman / Öz, 2012, s.52.

<sup>119</sup> Kötü niyet: Zilyetliğin haksız olduğunu bilme veya bilebilecek durumda olma halidir (Ünal / Başpınar, 2012, s.276).

<sup>120</sup> Ünal / Başpınar, 2012, s.268.

<sup>121</sup> Bkz. Karakoç, 2005, s.82.

<sup>122</sup> (www.lexpera.com.tr).

*hükmi şahsiyet olduğu belirlendikten sonra; 15. maddenin 56. fıkrasında, belediyeye ait ılıcaları işletmek, deniz hamamları ve her nevi yıkama müesseseleri açmak, açılmasına ruhsat verilenlere nezaret etmek, belediyelerin görevleri arasında sayılmıştır. Anayasa'nın 43. maddesinde, kıyıların Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu hükmü yer almakta; 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 5. maddesinde de Anayasa'nın anılan hükmüne-parallel bir düzenlemeyle kıyıların, Devletin hüküm ve tasarrufu altında herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açık olduğu kurala bağlanmış bulunmaktadır. Sözü edilen yasa maddelerinden anlaşılacağı üzere **halk plajları açmak, işletmek ve bunlardan halkın eşit, düzenli ve sağlıklı bir şekilde yararlanmalarını sağlamak, toplumun ortak ve medeni gereksinimlerini karşılamak, belediyelerin görevleri arasında bulunmakta, güneşlenen ve denize girenlere belli bir ücret karşılığında da olsa şemsiye ve şezlong kiralınması faaliyetinin toplumun kıyılardan yararlanması amacına yönelik olduğu görülmektedir.***

*Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarruf altında bulunan taşınmaz mallardan ecrimisil alınabilmesi, taşınmazın 2886 sayılı Yasadaki tanıma uygun olarak işgal edilmesi koşuluna bağlı olduğundan ve yukarıda açıklandığı üzere **gördüğü kamu hizmeti nedeniyle şemsiye ve şezlong kiralayan belediyenin bu faaliyetinin işgal, kendisinin de fuzuli şagil olarak nitelendirilerek ecrimisil tahakkuk ettirilmesi hukuka uygun bulunmadığından, davanın reddi yolunda verilen İdare Mahkemesi kararında da hukuki isabet görülmemiştir...*** şeklindeki ifadelerle gördüğü kamu hizmeti nedeniyle belediye aleyhine ecrimisile hükmedilemeyeceği yönünde karar vermiştir. Kararda her ne kadar halk plajları açmak ve işletmek görevinin belediyelere ait olduğu ve belediyenin şezlong kiralama faaliyetinin Anayasa'da öngörülen kıyılardan yararlanma hakkına hizmet ettiği gerekçesiyle belediyenin kamu hizmeti görmesi sebebiyle aleyhine ecrimisil bedeline hükmedilmemesi gerektiği yönünde karar verilmiş olsa da bu karara katılmamız mümkün değildir. Zira Anayasa hükmü gereği herkes kıyılardan yararlanma hakkına sahiptir. Belediyenin ücreti mukabilinde şezlong kiralama faaliyeti halkın plajları kullanmasını sağlamasına yönelik olmasından ziyade başkalarının kullanımını engelleyici nitelikte olması sebebiyle kanaatimizce karara konu olayda ecrimisil talep edilebilmesi gerekmektedir. Kaldı ki ecrimisilin dayanağı olan kanun maddelerinde "kamu hizmeti" ölçütü bulunmamaktadır. Bu nedenle taşınmazdan yararlanan kamu

tüzel kişilerinin kamu hizmeti görüyor olup olmasını dikkate alınarak ecrimisil bedeline hükmedilmesini doğru bulmuyoruz.

Danıştay'da bir başka kararında “...Anayasa'nın 43 üncü maddesi ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun 5 inci maddesi hükümleri uyarınca, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan söz konusu balıkçı barınağı ve yat limanı olarak kullanılan taşınmazın, kira sözleşmesinin yenilenmemesi karşısında, anılan taşınmazın kira süresi sonundan itibaren kullanımının, kamu hizmeti amacına yönelik olması sebebiyle, 2886 sayılı Yasa kapsamında işgal ve belediyenin fuzuli şağil olarak nitelendirilemeyeceği şeklinde yorumlanmasına olanak bulunmamaktadır...”<sup>123</sup> şeklindeki ifadelerle yerel mahkemenin belediyenin kamu hizmeti görmesi nedeniyle ecrimisile hükmedilemeyeceği yönündeki kararı bozmuştur.

Danıştay kararlarındaki kamu tüzel kişilerinin işgali için “kamu hizmeti” unsuru dışındaki bir ayrım daha bulunmaktadır. Bu ikili ayrım şu şekildedir: Hazine taşınmazlarının diğer kamu tüzel kişilikleri örneğin; bir belediye tarafından işgali halinde ecrimisil talep edilebilirken, vakıflar genel müdürlüğünün taşınmazlarının bir belediye tarafından işgali halinde ecrimisil talep edilemeyecektir.

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik'in 11. maddesi fıkra 1.“Kamu idaresine ait bir taşınmazın tahsis işlemi yapılmadan bir başka kamu idaresi tarafından kullanımı hâlinde, taşınmazın maliki olan kamu idaresince, kendi taşınmaz kira ihalesi komisyonunca belirlenen tutardaki tazminat taşınmazı kullanan kamu idaresinden alınır. Bu tazminat, tebliğ tarihinden itibaren bir ay içerisinde taşınmazı kullanan kamu idaresince ödenir. Bu sürenin geçmesi ile tazminat kesinleşir. **Bu tazminatlar, 9.6.1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanunu hükümlerine göre icra dairelerince tahsil olunur.**” şeklindeki ifadeyle kamu idareleri arasında gerçekleşen taşınmaz işgalleri halinde ihbarname düzenlenerek uyuşmazlığın idari yargıya taşınması değil İcra İflas Kanunu hükümlerinin uygulanmasını öngörmüştür. Aynı maddenin 2. fıkrası ise “*Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için ise; Maliye Bakanlığı yerel birimince ilgili mevzuatına göre tespit edilen ecrimisil alınır. Rızaen ödenmeyen ecrimisil, 21.7.1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanuna göre tahsil edilir. Ancak, Hazineye ait taşınmazlar ile*

<sup>123</sup> Bkz. Danıştay 10. Dairesi, E. 2004/1382 ve K. 2007/277 numaralı, 2.2.2007 tarihli kararı (www.lexpera.com.tr).

*Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinden ecrimisil alınmaz.”* şeklindeki ifade ile Hazine Taşınmazları ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için genel bütçe kapsamındaki idareler hariç işgaller için ecrimisil alınacağını öngörmüştür.

Danıştay 10. Dairesi 20.06.2017 tarihli E.2016/6039 K.2017/3316 numaralı kararında kamu idarelerinin birbirlerinin taşınmazını tahsis olmaksızın işgali halinde Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin 11/1 gereğince ecrimisil talep edilemeyeceğini detaylı olarak şu şekilde ifade etmiştir: “5018 sayılı Kanun'un yukarıda belirtilen 45. ve 47. maddelerine dayanılarak hazırlanan ve 10.10.2006 tarih ve 26315 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Hazine Taşınmazlarının Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik'in 3. maddesinin birinci fıkrasının ( f ) bendinde, Kamu idaresi: Tahsis açısından, Yönetmelik ekindeki idareler ile kendilerine tahsis yapılması açısından köy tüzel kişilikleri ve devir açısından, Yönetmelik ekindeki idarelerden, düzenleyici ve denetleyici kurumlar hariç, diğer idareler, olarak tanımlanmıştır.

*Aynı Yönetmeliğin 11. maddesinde " ( 1 ) Kamu idaresine ait bir taşınmazın tahsis işlemi yapılmadan bir başka kamu idaresi tarafından kullanımı halinde, taşınmazın maliki olan kamu idaresince, kendi taşınmaz kira ihalesi komisyonunca belirlenen tutardaki tazminat taşınmazı kullanan kamu idaresinden alınır. Bu tazminat, tebliğ tarihinden itibaren bir ay içerisinde taşınmazı kullanan kamu idaresince ödenir. Bu sürenin geçmesi ile tazminat kesinleşir. Bu tazminatlar, 9.6.1932 tarihli ve 2004 Sayılı İcra ve İflâs Kanunu hükümlerine göre icra dairelerince tahsil olunur.*

*( 2 ) Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için ise; Maliye Bakanlığı yerel birimince ilgili mevzuatına göre tespit edilen ecrimisil alınır. Rızaen ödenmeyen ecrimisil, 21.7.1953 tarihli ve 6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanuna göre tahsil edilir. Ancak, Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için ( Değişik ibare:RG-14/8/2014-29088 ) genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinden ecrimisil alınmaz.” hükmü bulunmaktadır.*

*Dava dosyasının incelenmesinden Vakıflar Genel Müdürlüğü ile Fatih Belediyesi'nin anılan Yönetmeliğe göre kamu idaresi kapsamında yer aldığı,*

*ecrimisil istenilen taşınmazın, Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait kamu idaresi taşınmazı niteliğinde olduğu anlaşılmaktadır.*

*Bu sebeple, yukarıda bahis olunan Yönetmeliğin 11. maddesinin birinci fıkrası hükümlerine göre ( ikinci fıkra hükmü istisna olmak üzere ) **kamu idaresine ait bir taşınmazın tahsis işlemi yapılmadan bir başka kamu idaresi tarafından kullanımı halinde, taşınmazın maliki olan kamu idaresince, kendi taşınmaz kira ihalesi komisyonunca belirlenen tutardaki tazminatın taşınmazı kullanan kamu idaresinden alınacağı açık olup, ecrimisil niteliğinde işgaliye bedeli istenilmesinde mevzuata uyarlı bulunmadığından davaya konu işlemin belirtilen gerekçe ile iptaline karar verilmesi gerekirken bilirkişi raporu dikkate alınmak suretiyle davaya konu işlemin kısmen iptali, davanın kısmen reddi yolunda verilen kararın davaya konu işlemin iptaline dair kısmında sonucu itibariyle isabetsizlik, davanın reddine dair kısmında ise hukuka uyarlı görülmemiştir.***

Hazine taşınmazlarının diğer kamu tüzel kişileri tarafından işgali hainde ise 11. maddesinin 2.fıkrasındaki “*Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için ise; Maliye Bakanlığı yerel birimince ilgili mevzuatına göre tespit edilen ecrimisil alınır. Rızaen ödenmeyen ecrimisil, 21.7.1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanuna göre tahsil edilir. Ancak, Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerinden ecrimisil alınmaz*” ifadesi gereği ecrimisil talep edilebilecektir.

Tüzel kişi; sürekli ve ortak bir amacı gerçekleştirmek üzere örgütlenmiş olan, hukuk düzeninin birleşen veya malvarlığını tahsis eden bireylerden bağımsız bir varlık olarak kişilik tanıdığı kişi veya mal topluluklarıdır<sup>124</sup>. Tüzel kişiler; kamu hukuku tüzel kişileri ve özel hukuk tüzel kişileri olmak üzere ikiye ayrılır. Kanaatimizce; DİK madde 75 kapsamındaki kamu tüzel kişilerinin birbirinin taşınmazını işgali halinde ecrimisil talep edilebilmesi gerekmektedir. Nitekim 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesinde “...gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine...” ibaresinde kamu tüzel kişisi özel hukuk tüzel kişisi ayrımı yapılmamıştır.

<sup>124</sup> Oğuzman, M. Kemal / Seliçi, Özer / Oktay-Özdemir, Saibe (2011), *Kişiler Hukuku*, İstanbul: Filiz Kitapevi, s.214.

“Normlar hiyerarşisi, hukuk normlarının derece ve kuvvetini belirlemede ve bir hukuk düzeninde var olan normların çokluğu anlamına gelmektedir.”<sup>125</sup> Buna göre; belirli kuvvet ve derecelerde birçok normun sıralaması söz konusu olup bir piramide benzetildiğinde alttaki normların üstteki normlara uygun olması gerekmektedir. Bu anlamda normlar hiyerarşisinde daha üstte yer alan Devlet İhale Kanunu’nun 75. maddesinde kamu tüzel kişisi-özel hukuk tüzel kişisi ayrımı yapmaksızın ecrimisil talep edebileceğini düzenlemişken, normlar hiyerarşisinde daha altta yer alan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik’in 11. maddesinin “kamu idarelerinin birbirinden ecrimisil talebinde bulunamayacağı” şeklinde yorumlamak hatalı olacaktır. Bir hakkın yönetmelikle sınırlanabilmesi mümkün değildir.

## **2.4. ECRİMİSİL İŞLEMLERİ**

### **2.4.1.GENEL OLARAK**

Mahalli idarelerin mülkiyeti ve tasarrufu altındaki taşınmazların işgali halinde Belediye Kanunu’nun 15. maddesi ve İl Özel İdaresi Kanunu’nun 7. maddesinin Devlet İhale Kanunu’nun 75. maddesine atfı nedeniyle, bu kamu tüzel kişileri için ecrimisil taleplerine ilişkin bu maddenin uygulanacağını ancak köy bakımından böyle bir atıf mevcut olmaması nedeniyle idari işlemle değil dava yolu ile ecrimisil talep edebileceğini ifade etmiştik. Ancak 2286 sayılı DİK ecrimisil işlemlerine ilişkin detaylı bir düzenleme getirmemiştir.

Hazine Taşınmazlarına yönelik işgallere ilişkin ecrimisil alacağı için yönetmelik bulunması ve Milli Emlak Genel Tebliğlerine göre yürütülmesine karşın mahalli idarelerin taşınmazlarına yönelik işgallere ilişkin ecrimisil istemi için böyle bir yönetmelik ve tebliğ mevcut değildir. Ancak uygulamada Milli Emlak Genel Tebliği ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik’ in kapsam bölümlerinde<sup>126</sup> her ne kadar hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri kapsadığı belirtilmiş olsa da bu düzenleyici işlemlerin ecrimisile ilişkin hükümleri mahalli idareler tarafından kıyasen

<sup>125</sup> **Kuluçlu**, Erdal (2008), “Türk Hukuk Sisteminde Normlar Hiyerarşisi ve Sayıştay Denetimine Etkileri” ,**Sayıştay Dergisi**, S.71, s.3.

<sup>126</sup> Bkz. Hazine Taşınmazların İdaresi Hakkında Yönetmelik md.2, 336 Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği md.2.

uygulanarak yürütülmektedir. Her ne kadar kıyas yoluyla geliştirilen bir uygulama mevcut ise de uygulamada belediye ve il özel idareleri ile uygulamaya yönelik bilgi almak için yaptığımız görüşmelerde sürelerle ilişkin tereddütler bulunduğu bilgisi edinilmiştir. Kanaatimizce; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından düzenlenen “Ecrimisil İşlemlerinin Uygulanması Hakkında Genelge” ve Gençlik ve Spor Müdürlüğü tarafından düzenlenen “Gençlik ve Spor Müdürlüğüne Ait Taşınmazların İdaresi Hakkında Yönetmelik” gibi mahalli idareler için de ecrimisil işlemleri ile ilgili düzenleme getirilerek uygulamadaki tereddütler giderilmelidir. Yine belirtmek gerekir ki ecrimisil alacağının mülkiyet hakkını ilgilendirmesi sebebiyle buna ilişkin işlemlerin bir kanun hükmü ile düzenlenmesi yerinde olacaktır. Antalya Büyükşehir Belediyesi Taşınmazların İdaresi Hakkında Yönetmelik çıkararak Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğe paralel bir düzenleme getirmiştir. Ancak belediyelerin Sayıştay Başkanlığı’na uygun mali görüş başvurusuna Sayıştay, belediyelerin 2886 sayılı Devlet İhale Kanun kapsamındaki işler için yönetmelik çıkarma yetkililerinin bulunmaması nedeniyle görüş verilmesini mümkün görmemektedir. Sayıştay Daireler Kurulu, Adana Belediyesi’nin bu yöndeki başvurusunu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aracılığı ile gönderilmemesi ve 2886 sayılı Kanun kapsamındaki işler için yönetmelik çıkarma yetkilerinin bulunmaması nedeniyle olumlu görüş verilmesinin mümkün olmadığını belirtmiştir.<sup>127</sup> Sayıştay’ın bu görüşüne Anayasa’nın 124. maddesine <sup>128</sup> açıkça aykırı olması sebebiyle katılmamız mümkün olmamakla beraber, tek tek her belediyenin ve il özel idaresinin kendi yönetmeliğini hazırlamasından ziyade Devlet İhale Kanunu’nda detaylı bir düzenleme yapılması, yapılmaması halinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü’nce bir Yönetmelik hazırlanarak tüm mahalli idarelerde(yerel yönetimlerde) uygulanmasının daha uygun olacağı kanaatindeyiz.

Mahalli idarelerde uygulamada ecrimisil işlemlerini hangi birimce yürütüldüğünü incelemek gerekirse; belediyelerde ve il özel idarelerinde ecrimisil tespiti, tutanağın düzenlenmesi ve ihbarname gönderilmesi işlemleri, belediye ve il özel idaresinin mülkiyetinde veya tasarrufunda olan taşınmaz malların envanterini ve

<sup>127</sup> Bkz. Sayıştay Daireler Kurulu, T.05.11.2018, Karar No: 1596/2.

<sup>128</sup> A.Y. md.124: Cumhurbaşkanı, bakanlıklar ve kamu tüzelkişileri, kendi görev alanlarını ilgilendiren kanunların ve Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinin uygulanmasını sağlamak üzere ve bunlara aykırı olmamak şartıyla, yönetmelikler çıkarabilirler.(2) Hangi yönetmeliklerin Resmî Gazetede yayımlanacağı kanunda belirtilir.



kayıtlarını tutan, yürütülen tüm iş ve işlemlere ait her türlü bilgi belge ve dokümanı arşivleyen Emlak ve İstimlâk Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir. Ecrimisil ihbarnamesinin gönderilmesinden sonra ihbarnamede belirtilen süre içinde ödeme yapılmaması halinde ise Emlak ve İstimlâk Müdürlüğü tarafından ecrimisil alacağının tahsilini sağlamak üzere ilçe belediyelerinde ve il özel idarelerinde Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne, büyükşehir belediyelerinde ise Gelirler Müdürlüğü'ne gönderilmektedir. Kartal Belediyesi'nin "Emlak ve İstimlâk Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nin Müdürlüğün Görevleri Başlıklı 7. maddesinin 7.19. numaralı cümlesinde; "*Belediyeye ait işgal edilmiş taşınmazların işgalcilerinden ecrimisil bedellerini tahsil etmek ve tahliyelerinin yapılması için gerekli idari işlemleri yapmak.*" şeklindeki ifadesiyle ecrimisil işlemlerinin yürütülmesi görevinin Emlak ve İstimlâk Müdürlüğü'nün görevi olduğunu belirtmiştir. Yine Ödemiş Belediyesi'nin Ödemiş Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlâk Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nin Müdürlüğün Görevleri Başlıklı 7. maddesinin, 2 numaralı kısmının, b bendinde: "*Emlak ve İstimlâk Müdürlüğü, taşınmazları füzuli işgalden korur ve varsa ecrimisil bedellerini alır*" şeklinde yer alan ifade ile ecrimisil işlemlerini yürütme görevinin Emlak ve İstimlâk Müdürlüğü'ne ait olduğunu belirtmiştir.

#### **2.4.2. İŞGALİN TESPİTİ**

Ecrimisil bedelinin tespit ve takdir edilebilmesi için öncelikle taşınmazın işgal edilmiş olduğunun belirlenmesi gerekir. Mahalli idarelerin mülkiyetinde veya tasarrufu altında bulunan taşınmazların gerçek ve tüzel kişiler tarafından işgallerinin tespiti, Emlak ve İstimlâk Müdürlüğü'nün ilgili birimince sahip olunan taşınmazların kontrolü sırasında, bir üçüncü kişinin ihbarı üzerine veya bizzat işgalcinin başvurusu üzerine gerçekleşebilmektedir. İşgalin bu suretle tespiti halinde Emlak ve İstimlâk Müdürlüğü'nce düzenlenen bir tutanakla bu işgal tespit edilir. Söz konusu tutanak; taşınmaz tespit tutanağı olup, iş bu tutanakta taşınmaza ilişkin bilgiler, işgalin niteliği, işgalin başlangıç tarihi, ecrimisil takdirinde yararlanılabilecek bilgiler ile bilinmesinde yarar görülen diğer bilgilere yer verilmektedir. Uygulamada karakola/jandarmaya yazı yazılarak işgalin başlangıç tarihine ilişkin bilgi temin edilmektedir.

### 2.4.3. ECRİMİSİL BEDELİNİN TESPİTİ VE TAKDİRİ

Ecrimisil bedelinin tespit ve takdiri, ihale usullerine tabi olmayan işlerdendir.<sup>129</sup> Kamu malının haksız kullanımının belirlenmesi ve alınacak olan ecrimisil bedelinin tespiti idarenin tek taraflı işlemiyle yapılmaktadır.<sup>130</sup>

Mahalli idarelerin mülkiyetinde veya tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların gerçek veya tüzel kişilerce işgalinin taşınmaz tespit tutanağı ile belirlenmesinin ardından 2886 sayılı DİK md. 75 gereği işin özelliğine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle mahalli idarelerce aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikte taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller göz önünde bulundurularak Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne belirlenen taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit ecrimisil bedeli tespit ve takdir edilir. Ecrimisil tespit ve takdir edilirken; imar durumu, yüzölçümü, niteliği, alt yapı hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı, konumu, işgalden önceki haliyle kullanılması halinde getirebileceği gelir ve tarım arazileri bakımından verimi gibi her türlü objektif ölçüler dikkate alınarak rayiç değer tespit edilir. Ecrimisil tespit edilirken 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu madde 75/1 son cümle “Ecrimisil talep edilebilmesi için, Hazinesin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve füzuli şağilin kusuru aranmaz” hükmü gereği idarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına ve işgalcinin kusurlu olup olmadığına dikkat edilmez. Ecrimisilin tespit ve takdirinde taşınmazın işgalci tarafından kullanım şeklide önem teşkil etmez.<sup>131</sup> Danıştay son dönemlerde verdiği kararlarda ecrimisil bedelinin emsal kira bedeli olması gerektiğini ifade etmektedir.<sup>132</sup>

Ecrimisilin geriye dönük olarak beş yıllık mı yoksa on yıllık mı olarak tespit edileceğine ilişkin uygulamada tereddütler 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesine 23.07.2010 tarihinde eklenen “...işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir ” şeklindeki ibareyle giderilmiş bulunmaktadır. Buna göre mahalli idarelerin mülkiyetinde veya tasarrufu altında bulunan taşınmazların

<sup>129</sup> Sezer, 2004, s.15.

<sup>130</sup> Sezer, 2004, s.15.

<sup>131</sup> Can, 2010, s.2230.

<sup>132</sup> Ünal / Okan, 2017, s.51.

işgalinin tespiti halinde tespit tarihinden geriye dönük olmak üzere 5 yıllık ecrimisil talep edilebilecektir. Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 85. maddesine göre ecrimisil bedelini takdir işlemi tespit tarihinden itibaren en geç on beş gün içerisinde yapılır. Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin hazırlamış olduğu Antalya Büyükşehir Belediyesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'in 77. maddesi de buna paralel şekilde "Belediye taşınmazlarının kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi hâlinde, tespit tarihinden itibaren on beş gün içinde "Taşınmaz Tespit Tutanağı"na dayanılarak, tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere bedel tespit komisyonunca ecrimisil tespit ve takdir edilir" şeklindeki hükme yer vermiştir. Bu hükümden de anlaşılacağı üzere uygulamadaki boşluk Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik hükümlerinin kıyasen uygulanması ile gerçekleştirilmektedir.

Kartal Belediye Başkanlığı'nın "Emlak ve İstimlak Genel Müdürlüğü Prosedürü" yönetmeliğinde Ecrimisil ve Tahliye İşlemleri Başlıklı 6.3. numaralı maddesinde Belediye'nin taşınmazlarına yönelik işgallerde ecrimisil talebine ilişkin prosedür düzenlenmiştir. Örnek olması bakımından incelemek gerekirse; bu madde gereği ecrimisil tespit prosedürü şu şekildedir: "*Belediyemiz tasarrufundaki bir taşınmazın tamamını veya bir kısmını işgal eden özel ve tüzel kişilerin önce işgal ettiği alan yerinde ölçülür "Fuzuli İşgal Tutanağı (F40.03)" formu hazırlanır. İşgal tarihi dikkate alınarak müdürlük ve Muammen Bedel Tespit Komisyonu tarafından "Ecrimisil Bedel Tespit Tutanağı " formu hazırlanır. İşgalci imza atmak istemezse Mahalle Muhtarı'na tutanak imzalatılıp bir nüshası bırakılır. İşgal tarihi ile tutanak tarihi arasındaki ecrimisil bedeli belirlenir. Başkanlık Onayı alınır. Onaylanan karar işgalciye tebliğ edilerek 30 gün içinde ödeme yapması istenir. İşgalci müdürlükten aldığı tahakkuk fişi ile Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ödemesini yapar ve ecrimisil alınan yerlerin listesi "Ecrimisil Takip Tablosu " formu ile takibi yapılır. Süresi içinde ödeme yapılmazsa ecrimisil alacağının tahsili için dosya Amme Alacakları Kanunu hükümlerine göre işlem yapılmak üzere Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne gönderilir.*"<sup>133</sup>

---

<sup>133</sup> Bkz. (www.kartal.bel.tr) E.T. 25.04.2019.

#### 2.4.4. ECRİMİSİL İHBARNAMESİNİN TEBLİĞİ VE İTİRAZ

Geriye dönük en fazla beş yıl için tespit ve takdir edilen ecrimisil bedelinin ödenmesi için fuzuli şagile 15 gün içinde “ecrimisil ihbarnamesi” gönderilir. *”İhbarnamenin düzenlenmesi sırasında tarhiyatı gerektiren nedenler muhatabın anlayacağı şekilde açık olarak yazılmalıdır. Bu bölüme tarhiyatın kanuni dayanağı ile birlikte tarhiyata sebep olan maddi olayın da açık şekilde yazılması gerekir.”*<sup>134</sup>Kamu gücüne dayanarak tesis edilen, idare hukukuna keza uyuşmazlık halinde idari yargıya tabi olan, hukuki sonuç doğurmaya yönelik irade beyanlarına idari işlem denir.<sup>135</sup> Uyuşmazlık Mahkemesi 20.02.1989 tarihli, 1988/2 E. ve 1989/1 K. numaralı kararında idari işlemi “kamu kurum ve kuruluşları tarafından kamu hukuku kuralları uyarınca tek taraflı olarak tesis edilen ve resen uygulanabilir nitelikte olan hukuki tasarruf” şeklinde tanımlamıştır.

Ecrimisil ihbarnamesi de tipik bir idari işlem olmasa da a tipik bir idari işlem niteliğindedir. Uyuşmazlık Mahkemesi’nin 20.02.1989 tarihli, 1988/2 E. ve 1989/1 K. numaralı kararında da ecrimisil ihbarnamesinin idari işlem niteliğinde olduğu belirtilmiştir.<sup>136</sup> Bilindiği üzere Anayasa md.125 gereğince “İdarenin her türlü eylem ve işlemlerine karşı yargı yolu açıktır. “ Yine İYUK’ un Üst Makamlara Başvuru başlıklı 11. maddesi “-1. İlgililer tarafından idari dava açılmadan önce, idari işlemin kaldırılması, geri alınması, değiştirilmesi veya yeni bir işlem yapılması üst makamdan, üst makam yoksa işlemi yapmış olan makamdan, idari dava açma süresi içinde istenebilir. Bu başvurma, işlemeye başlamış olan idari dava açma süresini durdurur.

2. Altmış gün içinde bir cevap verilmezse istek reddedilmiş sayılır.

3. İsteğin reddedilmesi veya reddedilmiş sayılması halinde dava açma süresi yeniden işlemeye başlar ve başvurma tarihine kadar geçmiş süre de hesaba katılır.” Bu anlamda ecrimisil ihbarnamesi düzenleyen makamın üst makamı bulunması halinde üst makama bulunmaması halinde düzenleyen makama itiraz edilebilir.

<sup>134</sup> Katipoğlu, 2009, s.55.

<sup>135</sup> Gözler / Kaplan, 2011, s.266.

<sup>136</sup> Bkz. UYM 20.02.1989 T. 1988/2 E. ve 1989/1 K. “...2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesi uyarınca yasada belirtilen komisyonlarca belirlenen ecrimisilin işgalciden istenilmesi yolunda tesis edilen işlemin bu tanımlamaya uygun idari bir işlem olduğunda kuşku yoktur...”(www.lexpera.com.tr).

Tebliğat Kanunu hükümlerine göre kendisine tebliğ edilen ecrimisil ihbarnamesi üzerine tebliğ alan kimse idareye itiraz edebilir, düzeltilmesini talep edilebilir veya dava açabilir. Düzeltme talebi de 2577 Sayılı İYUK md.11 kapsamında ihtiyari bir itiraz yoludur ve işlemeye başlamış dava açma süresini durdurur.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nda ecrimisil ihbarnamesine itiraz öngörülmesi ancak itiraz için herhangi bir süre öngörülmemiştir. Mahalli idarelerde HTİHY 'yi kıyas yoluyla uygulayarak uygulamada Tebliğat Kanunu hükümlerine göre kendisine tebliğ edilen ecrimisil ihbarnamesi edilmesi üzerine idareye 30 gün içinde düzeltme talep edilebileceği kabul edilmektedir. Yine Antalya Belediyesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'in 78. maddesi de buna paralel bir düzenleme getirmiştir.<sup>137</sup> Bu sürede ecrimisil bedelinin itiraz etmeksizin ödenmesi halinde DİK md.75 gereğinde % 20, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca %15 indirim uygulanmaktadır.

Belirtmek gerekir ki yönetmeliklerde öngörülen bu süreler kanaatimizce hukuka aykırıdır. Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesine göre; ecrimisile itiraz edilmemesi halinde %20, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca %15 indirim uygulanacağını belirtmiştik. Ancak DİK md.75'te itiraz süresine ve ödeme süresine ilişkin bir düzenleme mevcut değildir. Genel kanun niteliğindeki İYUK md.11/1' de ise itiraz süresi "idari dava açma süresi içerisinde" şeklinde ifade edilmekle 60 gün olarak belirlenmiştir. Buna göre kanunla itiraz için 60 gün süre belirlenmişken normlar hiyerarşisinde alt norm olan yönetmelikle 30 gün süre belirlenmesi hukuka aykırı olup, itiraz süresinin kısalması birlikte adalete erişim hakkı<sup>138</sup> da kısıtlanmış

---

<sup>137</sup> Bkz. Antalya Büyükşehir Belediyesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik md.78/2: "Ecrimisil işlemine karşı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili idareye dilekçeyle müracaat edilerek düzeltme talebinde bulunulabilir."

<sup>138</sup> Adalete erişim, salt yargı organlarına başvuru imkânına sahip bulunmayı ifade etmez; gerek bunun önündeki engellerin saptanarak kaldırılmasını, gerekse yargılama usul ve kurallarıyla başvuru hak arayana en kısa sürede ve en az masrafla ve rahatlıkla hakkına kavuşma yolunun açılmasını ve bu konuda gerekli düzenlemelerin yapılmasını ifade eder (**Sungurtekin Özkan**, Meral (2015), "Anayasal Şikâyet ve Adalete Erişim", **Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C. 16, Özel Sayı 2014, s.399); Adalete erişim "...bilgiye ulaşma; hakların bilinebilmesi için kanun dilini sadeleştirme, hukuka aykırı idarî işlemlere karşı yasal yollara ulaşma gibi usulî ve kurumsal konuların bütününe ifade etmek için de kullanılmaktadır"(**Özbek**, Mustafa Serdar (2006), "Sosyal Devletin Gereği: Adalete Erişim",[www.turkhukuksitesi.com](http://www.turkhukuksitesi.com) adresinde yayınlanmıştır); "Dar anlamda adalete erişim hakkı bir kimsenin hakkını etkili bir biçimde belirleyip elde edebileceği yargısal bir kuruluşa ulaşmayı ifade eden mahkeme hakkı ile tanımlanırken, geniş anlamda adalete erişim hakkı yargısal ve yargı dışı olanakları kapsayacak biçimde tanımlanır"( **Akıncı**, Müslüm (2008), **İdari Yargıda Adil Yargılanma Hakkı**, Ankara: Turhankitabevi, s.131).

bulunacaktır. Adalete erişim hakkı, hak arama hürriyetinin gerçekleşme aracıdır.<sup>139</sup> Bu kapsamda süre kısalması ile birlikte A.Y. md.36'da düzenlenen hak arama hürriyeti ihlal edilmiş olacaktır. Ayrıca sürenin kısalmasına bağlı olarak söz konusu %20 lik indirim hakkının da kısıtlanacak olması sebebiyle Anayasa md.35 mülkiyet hakkının da ihlal edilmiş olacağı kanaatindeyiz.

“Ecrimisil ihbarnamesinin tebliği üzerine talep edilen düzeltme istemlerinde, İşgal edildiği belirtilen taşınmazın işgale konu olmadığı, Kendisinin yasal kullanıcı olduğu, Fuzuli şağilin başka bir kimse olduğu, İşgale konu taşınmazda ilgili yerel yönetimin bir tasarruf yetkisinin bulunmadığı, Taşınmazdan ecrimisil istenilmesinin yasal dayanağının bulunmadığına, İşgal alanının belirlenenden az olması gerektiği Ecrimisil isteminin fahiş olarak belirlendiği, İşgal döneminin yanlış tespit edildiği, gibi hususlar ileri sürülebilir.”<sup>140</sup>

Ecrimisil işleminde idarece maddi, kişide, işgal edilen alanda veya yüz ölçümünde ya da benzer şekilde hata olduğunun belirlenmesi halinde, bu hata İdarece hangi aşamada olursa olsun resen düzeltilir ve yeniden ecrimisil ihbarnamesi düzenlenerek ilgililerine tebliğ edilir.<sup>141</sup> Düzeltme ihbarnamesi içinde Emlak ve İstimlâk Müdürlüğü tarafından ilk komisyonda yer almayan kişilerden oluşturulmak üzere tekrar bir komisyon oluşturularak “düzeltme ihbarnamesi“ düzenlenir ve ilgiliye tebliğ edilir. Bunun üzerine ilgili ecrimisil bedelini ödeyebilir veya ihbarnamenin iptali için idari yargıda dava açabilir. Danıştay’ın ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin düzenlenmesi durumunda dava açma süresinin işleyişinde farklı yönde kararları bulunmaktadır. Dava açma süresi bölümünde bu konuya ayrıca değinilecektir.

<sup>139</sup> Akıncı, 2008, s.131.

<sup>140</sup> Ünal / Okan, 2017, s.79.

<sup>141</sup> Bkz. Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik Madde 86.

## 2.4.5. ECRİMİSİLİN İFA ZAMANI

### 2.4.5.1.Genel olarak

Yukarıda ecrimisil ihbarnamesinin bir idari işlem olarak kabul edildiğini belirtmiştik. Ecrimisil ihbarnamesini tebliğ alan kişi bu idari işleme idari yargıda dava açma süresi olan 60 gün içinde dava açarak yürütmenin durdurulması kararı almaz veya belirlenen 30 günlük sürede itiraz ederek itirazı olumlu sonuçlanmazsa 60 günlük ödeme süresi içinde ödemesi gerektiği kabul edilmektedir.<sup>142</sup> DİK md.75 gereği “*Ecrimisile itiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca yüzde on beş indirim uygulanır.*” Buna göre 30 günlük süre içinde itiraz edilmeksizin tespit edilen ecrimisil bedelinin ödenmesi halinde %20, bu bedelin peşin ödenmesi halinde ise ayrıca %15 indirim uygulanacaktır. İtiraz edilmesine rağmen 60 günlük ödeme süresi içerisinde peşin ödenmesi halinde ise yalnızca %15 indirim uygulanır. Ancak yukarıda da belirttiğimiz nedenlerle uygulamada yer alan bu itiraz süresine katılmıyoruz.<sup>143</sup> HTİHY’ye göre ecrimisil ihbarnamesinin tebliğ tarihi tahakkuk tarihi ve 60 günlük sürenin son günü de vade tarihidir.<sup>144</sup> Dava açma süresi içerisinde ödeme yükümlülüğü öngörülen Yönetmelik hükmünü de doğru bulmuyoruz. Mali yüküme dayanan bir alacağın tahakkuk edebilmesi için, ilgisine tebliğ edilmiş olmasının yanında, bu işleme karşı süresi içerisinde dava açılmamış ya da dava açılmış olmasına rağmen işlemin hukuka uygun bulunarak davanın reddedilmesi ve kararın ilgiliye tebliğ edilmesi gerekir.<sup>145</sup>

DİK md.75 gereği süresi içinde rızaen ödenmeyen ecrimisil bedelleri hakkında 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil işlemi başlatılacaktır. Bu şekilde tahsiline başlanılmış olan ecrimisil bedeli için fuzuli şağilin dava açması, mahkemece yürütmenin durdurulması kararı verilmedikçe, ecrimisilin takip ve tahsil edilmesi işlemini durdurmaz. Zira İYUK md.27 yer alan “Danıştay’da veya idari mahkemelerde dava açılması dava edilen

---

<sup>142</sup> DİK md.75 gereğince ecrimisilin ödeme süresi ile ilgili kanunda hüküm yer almadığından fuzuli şağile tebliğ edilen ecrimisil ihbarnamesi / düzeltme ihbarnamesinde yer alan ödene süresinin son günü alacağın vade tarihidir (Özdemir, Muharrem (2019), **Vergi İcra Hukuku**, İstanbul: Akis Kitap, s.152).

<sup>143</sup> Bkz.“2.4.4. ECRİMİSİL İHBARNAMESİNİN TEBLİĞİ VE İTİRAZ” başlıklı bölüm.

<sup>144</sup> Aydın, 2014, 102.

<sup>145</sup> Karakoç, 2005, s.140-141.

idari işlemin yürütülmesini durdurmaz. Danıştay veya idari mahkemeler, idari işlemin uygulanması halinde telafisi güç veya imkânsız zararların doğması ve idari işlemin açıkça hukuka aykırı olması şartlarının birlikte gerçekleşmesi durumunda, davalı idarenin savunması alındıktan veya savunma süresi geçtikten sonra gerekçe göstererek yürütmenin durdurulmasına karar verebilirler.” şeklindeki hükümde bu husus açıkça belirtilmiştir.

#### **2.4.5.2. Ecrimisil Alacağının Taksitle Ödenmesi**

Devlet İhale Kanunu’nda taksitle ödemeye ilişkin açık bir hüküm yer almasa da 75. madde de öngörülen peşin ödeme halindeki indirim, taksitle ödeme yapılabileceğini göstermektedir. Taksitle ne şekilde ödeme yapılacağı hususu ise DİK’ de yer almamakla birlikte HTİHY ‘de düzenlenmiştir. Mahalli idarelerin konuya ilişkin yönetmeliği olmaması sebebiyle HTİHY örnek alınarak uygulama yapılmaktadır. HTİHY md.87 “(1) Ecrimisil; ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesinin ilgisine tebliğ tarihinden itibaren altmış gün içinde muhasebe birimlerine ödenir. Bu süre içerisinde ecrimisilin peşin ödenmesi halinde yüzde on beş indirim uygulanır. Ecrimisil borçlusunun ödeme güçlüğü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi hâlinde ecrimisil, en az yüzde yirmi beşi peşin kalan kısmı ise İdarenin uygun göreceği taksit zamanlarında ve en fazla üç yıl içinde taksitler hâlinde ödenebilir. Alacağın kalan kısmına kanunî faiz uygulanır.” şeklindedir. Buna göre taksitli ödeme için öncelikle ödeme güçlüğüünün bulunması ve yazılı talep gerekmektedir. Bu talep üzerine %25 i peşin olmak üzere idarenin takdir yetkisi içinde olarak en fazla üç yıllık taksitler halinde ödeme yapılabilir. Yine yönetmelik gereği ecrimisil taksitlerinden birinin vadesinde ödenmemesi halinde kalan alacağın tamamı muaccel hale gelir ve ecrimisil ihbarnamesinin muhatabına tebliğ tarihini takip eden altmışıncı günün bitiminden itibaren gecikme zammı uygulanmak suretiyle tahsil edilmek üzere ilgili birime intikal ettirilir.

#### **2.4.5.3.Ecrimisilde İndirim**

Devlet İhale Kanunu md.75 gereği “Ecrimisile itiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca yüzde on beş indirim uygulanır.” şeklindeki



hükmü yukarıda belirtmiştik. Belirli durumlara göre değişiklik arz eden indirim oranların daha iyi anlaşılması için madde işaretleriyle ayrıarak belirtmekte fayda görüyoruz. Ayrıca hemen belirtmek gerekir ki Devlet İhale Kanununun 75. maddesinin 2. fıkrasında yer alan bu indirim hükmünün yürürlüğe girdiği tarih olan 01.08.2010 tarihinden önce tahsil için intikal eden ecri misillerde uygulanmaz ancak şuan için zamanaşımı göz önünde tutulduğunda bu hususun bir önemi bulunmamaktadır.

- İlgilisine tebliğ edilen ve itiraz süresi olan otuz günü geçmeyen ecrimisillerde itiraz edilmemesi koşuluyla %20,
- Ödeme süresi içerisinde ve 01.08.2010 tarihinden sonra yapılan peşin ödemelerde %15,
- İtirazsız ve peşin ödeme halinde %35,
- Ecrimisile karşı düzeltme talebinde bulunmak suretiyle itiraz edilmemesi veya itiraz edilmesine rağmen düzeltme talebi süresi içinde bu itirazdan kayıtsız şartsız vazgeçilmesi halinde %20
- Ecrimisile karşı düzeltme süresi içerisinde dava açılması ve aynı sürede davadan feragat edilmesi halinde %20,
- Ecrimisilin, düzeltme talebinde bulunularak itiraz edilmeden peşin ödenmesi halinde %35,
- Ecrimisilin, düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmeden taksitle ödenmesi halinde %20,
- Düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemekle birlikte süresi içinde ödenmediğinden tahsil için intikal ettirilenlerde %20,
- Düzeltme talebinde bulunularak itiraz edilmesine rağmen peşin ödenenlerde %15 oranında indirim uygulanır.
- Ecrimisil ihbarnamesine yapılan itiraz veya açılan dava ile ecrimisil düzeltme ihbarnamesine açılan dava İdarece yapılan ve resen düzeltilmesi gereken hatalara ilişkin ve bu hatalar düzeltilirse;
  - Açılan davadan kayıtsız şartsız olarak feragat edilmesi ve yeniden gönderilen ecrimisil ihbarnamesine itiraz edilmeyerek düzeltilen ecrimisil bedelinin peşin ödenmesi halinde toplam %35,
  - Taksitle ödenmesi halinde ise %20 oranında indirim uygulanır.

Ecrimisil kamu taşınmazlarının idaresinde kullanılan bir yöntem değildir. Asıl olan taşınmazların kiraya verilmesi yöntemidir. Kira bedeli nasıl ödenirse ödensin bir indirim söz konusu olmazken ecrimisil bedeli ödenmesinde tanınan bu indirimler işgali özendirici niteliktedir. Söz konusu bu indirimlerin adeta kişileri işgale özendirici nitelikte olması ve kiralama suretiyle elde edeceği gelirin altında bir gelir elde etmek suretiyle aslında idareyi zarara uğratabilecek olması sebebiyle indirim uygulanması prosedürünü kamu yararı ve düzenine aykırı bulmamız sebebiyle uygun bulmadığımızı belirtmek isteriz. Ancak idare açısından olumlu olarak; özel, istisnai kullanımlara kapalı (Örn: kıyıları), kiraya verilmesi mümkün olmayan yerler açısından ecrimisil bedeli alınmasını idarenin gelir elde etme yöntemi olarak kullanmasını örnek verebiliriz.

#### **2.4.6. ECRİMİSİLİN CEBREN TAHSİLİ**

Süresinde ödenmeyen ecrimisil alacağının vergi dairesi/gelir servislerinden tahsili istendiğinde, fuzuli şağile tekrar süre verilmez.<sup>146</sup> 2886 sayılı Kanunun 75. maddesi gereği, ecrimisil fuzuli şağil tarafından rızaen ödenmezse, 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre tahsil olunur. Fuzuli şağil tarafından dava açma süresi içerisinde ödenmeyen ecrimisil 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere vergi dairelerine veya gelir servislerine aktarılır. İlçe belediyeleri ve il özel idarelerinde takip ve tahsili yürüten birim Mali Hizmetler Müdürlüğü iken büyükşehir belediyelerinde Gelirler Müdürlüğü'dür. Bu müdürlüklerce vadesinde ödenmeyen ecrimisil alacağı için ödeme emri gönderilir.

Vadesinde ödenmeyen ecrimisil alacağı için ayrıca 6183 sayılı Kanun'un 51. maddesi gereği gecikme zammı da alınır. Buna göre, vadesinde ödenmeyen ecrimisil alacağına vadenin bitim tarihinden itibaren her ay için ayrı ayrı gecikme zammı uygulanır.<sup>147</sup>

#### **2.4.7. İŞGALİN DEVAMI HALİNDE ECRİMİSİL**

Devlet İhale Kanunu md.75'e göre işgal edilen taşınmaz malların tespiti halinde idarenin talebiyle en geç 15 gün içinde taşınmazın bulunduğu yer mülkiye

<sup>146</sup> Özdemir, Muharrem (2019), *Vergi İcra Hukuku*, İstanbul: Akis Kitap, s.153.

<sup>147</sup> Aydın, 2014, 106; Özdemir, 2019, s.153.

amirliğinca tahliye edilerek idareye teslim edilir. Ancak uygulamada işgal sonrası ecrimisil talebi ve tahsili sağlanmasına rağmen, söz konusu işgal devam etmektedir. ecrimisil alacağının tahsil edilmiş olması taşınmazı kullanım hakkı vermemektedir. Mahalli idarelerin (yerel yönetimlerin) taşınmazın işgalinden haberdar olması işgale muvafakat etmeleri şeklinde değerlendirilmemelidir. Bu durumda yeni bir işgal sebebiyle yeni bir ecrimisil alacağı söz konusu olacağı kuşkusuzdur. Kanunda ecrimisil talebine gelmiş bir sayı sınırı olmadığı gibi aksini düşünmek mülkiyet hakkının ihlali sonucunu doğuracağı ve taşınmazların saldırganca bedelsiz olarak kullanımına neden olacağı açıktır.

Devlet İhale Kanununda işgalin devamına ilişkin bir hüküm yer almamakla birlikte, HTİHY md 88 ve 336 s.s. MEGT ‘de işgalin devamına ilişkin hüküm yer almaktadır. Ayrıca Yargı içtihatlarında da işgalin devamı halinde ecrimisilin talep edileceğine karar verilmektedir.<sup>148</sup> Uygulama özellikle idarelerin tahliye işlemlerini geciktirmesi nedeniyle ecrimisil bedeli tahsil edilmesine rağmen işgal devam etmekte ve buna bağlı olarak ikinci kez ecrimisil bedeli talep etmektedir. Yargı içtihatları da yerinde olarak bu durumda ecrimisil talep edilebilmesi görüşündedir. Örneğin; Danıştay 6. Dairesi 19.03.1998 tarihi E.1997/3062 K.1998/1683 numaralı kararında *“...Dosyanın incelenmesinden, davacının aynı taşınmazı işgali nedeniyle uyumsuzluk konusu dönemden önceki dönemlerde de ecrimisil tahakkuk ettirildiği anlaşıldığından, davacı işgalinin davalı idarenin bilgisi dâhilinde bulunduğu açıktır. on beş gün içinde sona erdirilmesi gereken fuzuli işgalin ecrimisil karşılığı sürdürülmesi 2886 sayılı Yasa ve bu yasa uyarınca çıkartılan yönetmelik kurallarıyla*

---

<sup>148</sup> Bkz. Danıştay 10. Dairesi 13.04.2004 tarihli, 2001/4196 E. 2004/3809 K. numaralı kararında *“...söz konusu gayrimenkullerden bu türlü haksız yararlanmanın sürdüğü müddetçe ecrimisil adı altında tazminat alınması gerektiği konusunda duraksama bulunmamaktadır. Bu nedenle, bir defa ecrimisil alındıktan sonra bir daha ecrimisil alınamayacağı yolundaki bir anlayış ecrimisil müessesesinin kabulünü gerektiren nedenlerle bağdaşmayacağı gibi 2886 sayılı Yasanın 75.maddesinin açık hükmüne de aykırılık oluşturur. Çünkü anılan Yasa maddesinde ecrimisilin sadece bir defa alınabileceği, idarenin bir defa ecrimisil tahakkuk ettirdikten sonra artık işgali öğrenmiş olması nedeniyle tahliyeyi gerçekleştirememesi halinde bir daha ecrimisil isteyemeyeceği yolunda emredici bir kural yer almamaktadır. Başka bir anlatımla, işgalin idarenin bilgisi dâhilinde olması işgalciyi haksız zilyet konumundan çıkarmadığı gibi fuzuli şağil tarafından idareye herhangi bir bedel ödenmemesi nedeniyle taraflar arasında zımnî bir kira sözleşmesinin bulunduğu anlamına da gelmemektedir...”* şeklinde karar vermiştir. Yine Danıştay 10. Dairesi 24.12.2018 tarihli, 2016/1491 E. 2018/4209 K. sayılı kararında *“...Öte yandan davacının tahliye talebine rağmen henüz boşaltmayarak işgale devam etmesi üzerine kendisinden bu işgalden ötürü ecrimisil talep edilmesi sözleşmenin uzadığı anlamına gelmemekte ve yine davalı idarenin temyiz başvurusu dilekçesinde de sözleşmenin uzatılmadığı açık bir şekilde ifade edilmektedir...”* şeklinde karar vermiştir.

*bağdaştırılması mümkün değildir. Ancak, işgal edilen taşınmazın 2886 sayılı Yasa hükümlerine göre kiraya verilmesi veya tahliye edilmesi işlemlerine başlanması ve bu konularda işlem tesis edilmesi halinde, ilk olarak yapılan ecrimisil tahakkukunda belirtilen son işgal tarihinden, anılan işlemlerin tamamlanmasına kadar geçen dönem için geriye dönük olarak yeniden bir ihbarname düzenlenmesi suretiyle ecrimisil istenilmesi mümkündür. Bu durumda uyumsuzluk konusu taşınmazı işgal eden davacıdan, taşınmazın tahliye edilmesinden sonra geriye dönük olarak ecrimisil alınmasına ilişkin işlemde mevzuata aykırılık bulunmadığından, davayı reddeden idare mahkemesi kararında sonucu itibarıyla isabetsizlik görülmemiştir...”<sup>149</sup>* şeklindeki ifadelerle bu yönde karar vermiştir. Hatta Danıştay 6. Dairesi 05.10.2005 tarihli E.2001/4103 K.2003/2045 numaralı kararında idare için işgalin devamı halinde ecrimisil talep etmenin bir zorunluluk olduğunu belirtmiştir.

#### **2.4.8. İŞGAL EDİLEN TAŞINMAZLARIN BOŞALTILMASI**

Mahalli idarelere ait taşınmazların işgalinin tespiti halinde yukarıdaki incelediğimiz bölümlere göre ecrimisil alacağının tahakkuk ettirilerek tahsil edilmesi füzuli şağile taşınmazın kullanımına devam hakkı vermemektedir. Mahalli idarelerin taşınmazlarının hiçbir hukuki ilişkiye dayanmadan veya kira sözleşmesinin bitmesine rağmen kullanımın devam etmesi halinde taşınmazın boşaltılmasına yönelik işlemler yapılır. İşgali tespit eden idarenin buna derhal son verme yetki ve görevi bulunmaktadır.<sup>150</sup>

Uygulamada ne yazık ki idarelerin tahliye işlemlerini geciktirdiği, ikinci hatta üçüncü ecrimisil alacağının tahakkuk ve tahsilinden sonra tahliye ederek adeta ecrimisili idarenin mallarını idare etme biçimi halinde getirildiği görülmektedir. Ecrimisil idarenin mal idare etme yöntemi olmaması yanında idarenin malını korumak için alınan bir tazminattır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 7. maddesi ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na atıf yaparak bu kanunun “Ecrimisil ve Tahliye” başlıklı 75. maddesinin belediyeler ve il özel idareleri içinde uygulanacağını kabul edilmiştir.

<sup>149</sup> Katipoğlu, 2009, s.54.

<sup>150</sup> Sezer, 2004, s.21.

Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesi "...Kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edilir. Aksi halde ecrimisil alınır. İşgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edilir..." şeklindedir. Buna göre mahalli idarelere ait bir taşınmazın hiçbir sözleşme ilişkisine dayanmaksızın işgali halinde DİK md.75'e göre tahliye edileceği gibi kira sözleşmesinin süresinin bitmesi halinde kiracının işgalci konumuna düşmesi halinde de aynı hükme göre tahliye edilecektir. Devlet İhale Kanunu'nda öngörülen tahliye yöntemi idari yöntemdir. Devlet İhale Kanunu'nda taşınmazın boşaltılmasına ilişkin detaylı bir düzenleme yer almamaktadır. Taşınmazın boşaltılmasındaki usul yönetmelikle (HTİHY) düzenlenmiştir.

#### 2.4.9. ECRİMİSİLDE ZAMANAŞIMI

Zamanaşımı, bir hakkın kazanılmasında ya da kaybedilmesinde kanunun kabul etmiş olduğu sürenin tüketilmesidir.<sup>151</sup> Ecrimisilde zamanaşımı, işgalin tespit tarihinden geriye dönük olmak üzere belli bir zaman dilimine kadarki alacağın talep edilebilmesi bu süreden önceki bir zaman dilimine ait alacağın talep ve tahsil edilme olanağını bertaraf eden bir kurumdur.

Mali hukukta zamanaşımı tahakkuk ve tahsil zamanaşımı olmak üzere ikiye ayrılmıştır. Tahakkuk Zamanaşımı 213 sayılı VUK md. 114'de<sup>152</sup> düzenlenmişken

<sup>151</sup> Tutumlu, Mehmet Akif (2001), **Türk Borçlar Hukukunda Zamanaşımı ve Uygulanması**, Ankara: Seçkin Yayınları, s.25; Bir başka tanım "Genel olarak, kamu düzeni ile kamu menfaati nedeniyle kanunda öngörülen ve özel hukukta teknik bir kavram olan zamanaşımı, belli bir sürenin geçmesi ile alacağa bağlı dava açma hakkını felce uğratan bir kurumdur." (Savaş, Fatma Burcu(2008), "Haksız Fiil Tazminatının Tabii Olduğu Zamanaşımı Süresinin Başlama Anı",**Türkiye Barolar Birliği Dergisi**, S.74,s.124).

<sup>152</sup> Zamanaşımı süreleri: Madde 114 – Vergi alacağının doğduğu takvim yılını takip eden yılın başından başlayarak beş yıl içinde tarh ve mükellefe tebliğ edilmeyen vergiler zamanaşımına uğrar. (İptal ikinci fıkra: Anayasa Mahkemesinin 15/10/2009 tarihli ve E.: 2006/124, K.: 2009/146 sayılı Kararı ile.; Yeniden düzenleme: 23/7/2010-6009/8 md.) Şu kadar ki, vergi dairesince matrah takdiri için takdir komisyonuna başvurulması, zamanaşımını durdurur. Duran zamanaşımı mezkûr komisyon kararının vergi dairesine tevdiini takip eden günden itibaren kaldığı yerden işlemeye devam eder. Ancak işlemeyen süre her hâl ve takdirde bir yıldan fazla olamaz. (Ek: 4/12/1985-3239/9 md.; Değişik üçüncü fıkra: 16/7/2004-5228/5 md.) Şarta bağlı istisna veya muafiyet uygulamaları sonucu kısmen veya tamamen alınmayan vergilere ilişkin zamanaşımı süresi, istisna veya muafiyet şartlarının ihlâl edildiği tarihi takip eden takvim yılı başından itibaren başlar. (Değişik: 4.12.1985-3239/9 md.) Damga vergisine tabi olup vergi ve cezası zamanaşımına uğrayan evrakın hükmünden tarh zamanaşımı süresi dolduktan sonra faydalandığı takdirde mezkur evraka ait vergi alacağı yeniden doğar.

tahsil zamanaşımı 6183 sayılı Kanununun 102. maddesinde<sup>153</sup> düzenlenmiştir. Ecrimisil bedelinin hesaplanması, ihbarnamenin tebliği ve ecrimisil alacağının tahakkuku 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na, tahsili ise Devlet İhale Kanunu md.75 de yapılan atıf nedeniyle 6183 sayılı Kanun'a tabidir.<sup>154</sup>

#### 2.4.9.1.Talep Zamanaşımı

2886 sayılı DİK'in 75. maddesinde 23.07.2010 tarihindeki düzenleme getirilinceye kadar ecrimisil alacaklarının tabi olacağı zamanaşımına dair bir düzenleme mevcut olmadığından bu konuda görüş ayrılıkları mevcuttu. Bu nedenle de bu düzenleme yapılanaya kadar zamanaşımı konusunda gerek doktrinde gerekse yargı kararlarında farklı görüşler ileri sürülmüştür. "Bu konudaki tartışmalar aslında ecrimisilin sebepsiz zenginleşme ya da haksız fiilden kaynaklandığı veya kira akdi olduğu yönündeki farklı görüşler nedeniyle zamanaşımı süresinin de farklı olmasından kaynaklanmaktaydı."<sup>155</sup> "İdari işlem niteliği taşıyan ecrimisil işlemlerine yön veren Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 132 sıra sayılı Tebliğde 5 yıllık zamanaşımı öngörülmüş ancak yaşanan hukuki ihtilaflar sonrasında Danıştay ecrimisil tahakkuk zamanaşımını 10 yıl olarak<sup>156</sup> değerlendirmişti."<sup>157</sup> Ancak 2886

---

<sup>153</sup> Tahsil zamanaşımı: Madde 102 – Amme alacağı, vadesinin rastladığı takvim yılını takip eden takvim yılı başından itibaren 5 yıl içinde tahsil edilmezse zamanaşımına uğrar. Para cezalarına ait hususi kanunlarındaki zamanaşımı hükümleri mahfuzdur. Zamanaşımından sonra mükellefin rızaen yapacağı ödemeler kabul olunur.

<sup>154</sup> Aydın, 2014, s.111.

<sup>155</sup> Aydın, 2014 ,s.109.

<sup>156</sup> Bkz. İDDK'nin 11.12.1998 T. ,1997/169 E. 1998/633 K. numaralı kararında; "Ecrimisilin tahsilinde, yukarıda anılan hükümler ile tanımlanan niteliği itibariyle Borçlar Yasasında yer alan genel zamanaşımı süresinin göz önünde bulundurulması ve idare tarafından fuzuli işgalin tespit edildiği tarihten geriye doğru 10 yıllık süreyi geçen bölümün zamanaşımına uğraması nedeniyle bu bölüm için ecrimisil istenemeyeceği hususu dikkate alınmak suretiyle uyumsuzluğun çözümlenmesi gerekeceğinden idare mahkemesince, dava konusu işlemin 1.1.1984-31.12.1985 dönemine ilişkin bölümünün 5 yıllık zamanaşımına uğradığı gerekçesiyle iptaline karar verilmesinde isabet görülmemiştir." şeklinde karar vermiştir.

Yine Danıştay 10. Dairesinin 26.04.2004 tarihli, 2001/4096E. 2004/4061 K. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesinde, "Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların, gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine, fuzuli şağilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, 13 üncü maddesinde gösterilen komisyonca takdir ve tespit edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilmesi için, Hazinesinin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şağilin kusuru aranmaz.

Ecrimisil fuzuli şağil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunur....." kuralı getirilmiştir.

Aynı Yasanın "sürelerin hesabı" başlıklı 92. maddesinde, bu kanunda yazılı sürelerin hesaplanmasında hüküm bulunmayan hallerde, Borçlar Kanunu hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir. Bu itibarla

sayılı Devlet İhale Kanunundaki değişikliklerle md 75'te ecrimisil tahakkuk zamanaşımının 5 yıl olduğu açıkça belirtilerek tüm bu tartışmalara son verilmiştir.<sup>158</sup> Ecrimisil alacağı için düzenlenen bu 5 yıllık zamanaşımının başlangıç tarihi işgalin idarece tespit tarihidir. Bu süre tespit tarihinden geriye doğru hesaplanmaktadır.

Tahakkuk<sup>159</sup>; ortaya çıkmış ancak henüz kayıtlara geçmemiş bir gelir ya da giderin tanınmasıdır. Ecrimisil alacağının tahakkuku söz konusu alacağın ödenecek aşamaya gelmesini ifade eder. Tahakkuk zamanaşımı VUK md.114 de düzenlenmiştir. Buna göre zamanaşımının başlangıcı alacağı doğuran olayın gerçekleştiği tarihten itibaren 5 yıl olarak hesaplanır<sup>160</sup>. Ecrimisilde ise 5 yıllık sürenin başlangıcı kanun gereği idarece tespit tarihidir. Bu nedenle bu beş yıllık zamanaşımı bazı yazarlarca "tahakkuk zamanaşımı" olarak ifade edilse de "talep zamanaşımı" olarak adlandırmak daha doğru olacaktır.

#### 2.4.9.2.Tahsil Zamanaşımı

Tahsil zamanaşımı, ecrimisil alacağının vadesinin üzerinden belli bir sürenin geçmesi halinde artık edilememesi sonucunu doğuran süredir.<sup>161</sup> DİK md.75 'e göre, Ecrimisil fuzuli şağil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının

---

Borçlar Kanununda yer alan genel zamanaşımı süresinin ecrimisil alacağının tahsilinde göz önüne alınması gerekmektedir.

Temyiz ve dava dosyalarının birlikte incelenmesinden 3.5.1999 günü idarenin elemanlarınca yapılan tespit üzerine davacının Hazine arazisini işgal ettiğinden bahisle 11.12.1992-3.5.1999 dönemleri için ecrimisil tahakkuk ettirildiği anlaşılmaktadır.

Yukarıda açıklanan yasal düzenleme doğrultusunda olayda idarece işgalin tespit edildiği 3.5.1999 tarihinden geriye doğru hesap edilecek 10 yıllık genel zamanaşımı süresi göz önüne alınmak suretiyle uyuşmazlığın çözümü gerekmektedir.

<sup>157</sup> Ünal/Okan, 2017, s.97.

<sup>158</sup> DİK'de yapılan değişikliklerle beraber zamanaşımına ilişkin tartışmalar sona ermiştir. Danıştay kararları da açık kanun hükmü gereği bu yöndedir. Bkz. Danıştay 10.D. 25.9.2013 T. 2012/8895 E. 2013/6670 K. Sayılı kararında "Dairemizce; 6009 sayılı Kanun'un yürürlüğe girdiği 01.08.2010 tarihinden önce, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 92. maddesinde yer alan "Bu Kanunda yazılı sürelerin hesaplanmasında hüküm bulunmayan hallerde, Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır." hükmü uyarınca Borçlar Kanunu'nda öngörülen 10 yıllık genel zamanaşımı süresi dikkate alınmak suretiyle karar verilmekte ise de; 6009 sayılı Kanun'un 25. maddesiyle 2886 sayılı Kanun'a eklenen "Terkin Edilecek Ecrimisiller" başlıklı geçici 3. maddede açıkça "tespit tarihinden geriye doğru beş yılı aşan kısmı hangi aşamada olursa olsun düzeltilir veya terkin edilir" hükmüne yer verildiğinden,01.08.2010 tarihinden sonra yapılan temyiz incelemelerinde tespit tarihinden geriye doğru 5 yıllık süre dikkate alınarak karar verilmektedir." şeklindeki içtihadıyla kanun hükmüne yer vererek inceleme yapmıştır.

<sup>159</sup> Tahakkuk vergi borcunun ödenecek duruma gelmesini ifade eden durumdur ve hukuk tekniği açısından bir idari işlem niteliği taşımaz. Bkz. Öncel / Kumrulu / Çağan, 2013, s.106.

<sup>160</sup> Aydın, 2014, s.111.

<sup>161</sup> Aydın, 2014, s.113.

Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunacağı belirtilmiştir. Buna göre ecrimisil alacağının tahsilinde AATHK hükümlerinin uygulanması gerekecektir. AATHK md.102’de ; “Amme alacağı, vadesinin rastladığı takvim yılını takip eden takvim yılı başından itibaren 5 yıl içinde tahsil edilmezse zamanaşımına uğrar” şeklindeki düzenlemeyle tahsil zamanaşımının 5 yıl olduğu belirtilmiştir.<sup>162</sup> Buna göre vade tarihinin rastladığı takvim yılını takip eden takvim yılı başından itibaren 5 yıl içinde tahsil edilmeyen ecrimisil alacağı zamanaşımına uğrar.<sup>163</sup>



---

<sup>162</sup> DİK’ de 23.07.2010 tarihinde yapılan değişiklikle getirilen geçici 3. Maddeden önce Danıştay Kararlarında TBK genel hükümler gereği zamanaşımı 10 yıl olarak uygulanmaktaydı. Bkz. Danıştay 10. Dairesinin 26.04.2004 T. 2001/4096 E. 2004/4061 K. numaralı kararı.

<sup>163</sup> Aydın, 2014, s.114.



## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### 3. ECRİMİSİLDEN KAYNAKLANAN UYUŞMAZLIKLAR

Mahalli idarelerin ecrimisil alacağıının tahsiline yönelik uyuşmazlıklarda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine başvurulabileceği gibi genel hükümlere göre tahsil yolu da tercih edilebilir.<sup>164</sup> İdarenin bu konuda seçimlik hakkı bulunduğu kabul edilmektedir. Yargıtay içtihatlarında da böyle bir durumda özellikle ecrimisil talebinin el atmanın önlenmesi ve yıkım talepleriyle birlikte ileri sürülmesi halinde adli yargıda dava açmak için hukuki yararın var olduğu, dava açmanın Anayasal bir hak olduğu, 2886 sayılı Kanun'da adli yargıda dava açılmasını engeller bir hüküm bulunmadığı gerekçesi ile idari prosedür izlenerek idari yargıda dava açılacağı gibi adli yargıda da dava açılacağı yönünde karar vermektedir.<sup>165</sup> Ancak idarenin ihbarname düzenlemesi halinde ise artık adli yargıda dava açamayacağı kabul edilmektedir.<sup>166</sup> Yargıtay Hukuk Genel Kurulu 02.06.2004 tarih, 2004/1-294 E. ve 2004/320 K. numaralı kararında "2886 sayılı Kanununun 75. maddesine göre Hazinece ecrimisil ihbarnamesinin düzenlenip tebliği işleminden sonra, ihbarnamenin iptali, ecrimisil gerekip gerekmediği veya fazla talep edildiği iddiasına dayalı işlem ve davaların idari nitelikte bulunduğu, çözüm yerinin idari yargı olduğu kuşkusuzdur. Uyuşmazlık, Hazine tarafından 2886 sayılı Kanununun 75. maddesine göre ecrimisil tespit edilmeksizin ecrimisil ihbarnamesi gönderme yolu tercih edilmeden doğrudan doğruya genel hükümlere göre genel mahkemelerde Hazine tarafından füzuli şağıle karşı dava açılıp açılmayacağı, anılan maddenin Hazinenin seçimlik hakkını ortadan kaldırıp kaldırmadığı noktasındadır. Bilindiği gibi, dava hakkı Anayasa ile güvence altına alınmıştır. Anayasamızın 13.10.2001 gün 4709 sayılı Kanun ile

<sup>164</sup> Aydın, 2014, s.115.

<sup>165</sup> Bu yöndeki kararlar için bkz. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, T.6.10.2004, E.2004/1-433, K.2004/483 numaralı kararı; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, T.25.2.2004, E.2004/1-120, K.2004/96 numaralı kararı; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, T.13.10.2004, E.2004/1-534, K.2004/549 numaralı kararı; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, T.2.3.2005, E.2005/1-116, K.2005/135 numaralı kararı(www.kazanci.com).

<sup>166</sup> Bu yöndeki kararlar için bkz. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, T.6.10.2004, E.2004/1-433, K.2004/483 numaralı kararı; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, T.25.2.2004, E.2004/1-120, K.2004/96 numaralı kararı; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, T.13.10.2004, E.2004/1-534, K.2004/549 numaralı kararı; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, T.2.3.2005, E.2005/1-116, K.2005/135 numaralı kararı(www.kazanci.com).

*değişik 36. maddesinde "Herkes, meşru vasıta ve yollardan faydalanmak suretiyle yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak iddia ve savunma ile adil yargılanma hakkına sahiptir. Hiçbir mahkeme, görev ve yetkisi içindeki davaya bakmaktan kaçınmaz." Yine Anayasanın 13.10.2001 gün 4709 sayılı Kanun ile değişik 13. maddesinde "Temel hak ve hürriyetler özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve laik cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz" hükümleri bulunmaktadır. Konu bir temel hakkın kullanılması ile ilgilidir. 2886 sayılı Kanun'un 75 ve diğer maddelerinde ecrimisil ihbarnamesinin tebliğinden önce veya 2886 sayılı Kanun'un hiç uygulanmadığı hallerde Genel Mahkemelerde ecrimisil davasının açılmayacağı konusunda Kanun ile konulmuş sınırlayıcı bir hüküm bulunmadığından, T.C. Anayasası'nın 36 ve 13. madde hükümleri de gözetildiğinde somut olayın özelliği itibarıyla davacı Hazinesinin dava hakkının bulunduğu kabulü zorunludur. Diğer taraftan, haksız eylemden kaynaklanan bir alacağın dava edilmesinde hukuksal yararın varlığı tartışılmaz bir gerçektir. Özellikle, el atmanın önlenmesi ve yıkım ya da başka bir dava ile ecrimisil istenmesi halinde, ecrimisille ilgili davayı idari yargıya göndermek; genel mahkemedeki davaları bekletici sorun saymak, ecrimisilin tahsilinin uzunca bir süre sürüncemede kalması sonucunu doğurur. Hazinesinin hukuksal yararı ecrimisilin diğer isteklerle birlikte sonuca bağlanmasındadır." şeklindeki kararıyla ecrimisil talebi için ihbarname göndermek suretiyle idari yol tercih edilebileceği gibi ihbarname düzenlemeden doğrudan adli yargıda dava açma yoluna da gidebileceğini belirtmiştir.*

İdarenin Anayasa gereği dava açma hakkının bulunduğu kuşkusuzdur. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu md. 75'de idarenin adli yargıda dava açmasını sınırlayıcı bir düzenleme getirilmemiştir. Ancak yukarıdaki bölümlerde incelediğimiz üzere 2886 sayılı Kanun'a dayanılarak, ecrimisil alacağının tahsili için ihbarname düzenlenmek suretiyle ecrimisil alacağının talep edilmesi halinde kanunun açık hükmü gereği zarar ve kusur şartı aranmayacaktır ve 6183 sayılı Kanun'a göre tahsil edilecektir. Adli yargıda dava yoluyla ecrimisil talep edilmesi halinde ise davacı idarenin zarara uğradığını ve davalının kötü niyetli olduğunu ispatlaması

gerekecektir. Bu nedenle adli yargıda dava açmanın idareye pratikte bir yararı yoktur. Uygulamada da idari işlemle tahsil yolu tercih edilmektedir.

Bu durumda uygulamada oluşacak uyuşmazlıkların çözümünde idari ve adli yol olmak üzere iki usul vardır. Alanımızın kamu hukuku olması sebebiyle adli yargıda Asliye Hukuk Mahkemelerinde görülen ecrimisil davaları detaylı olarak incelenmeyecek, asıl olarak ecrimisil ihbarnamesine veya düzeltme ihbarnamesine karşı açılan iptal davaları incelenecektir.

### **3.4. ADLİ YARGIDA ECRİMİSİL TALEBİ**

Yukarıda ifade ettiğimiz gibi Yargıtay kararlarına göre taşınmazı işgale uğrayan taşınmaz sahibi mahalli idareler Devlet İhale Kanunu hükümlerinden istifade ederek idari prosedürle ecrimisil alacağını talep edebileceği gibi Türk Medeni Kanunu hükümlerinden istifade ederek adli yargıda dava açarak da ecrimisil alacağını talep edebilir. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu 02.03.2005 tarihli E. 2005/1-116 K.2005/135 numaralı kararında “...*Ecrimisil, haksız eylem niteliğinde olduğundan ecrimisilin tahsili için genel mahkemelerde genel hükümlere göre dava açılabilir. Dava hakkı Anayasa ile güvence altına alındığından ve temel haklar ancak kanunla sınırlandırılabilir olduğundan 2886 sayılı Kanun'un 75. ve diğer maddelerinde ecrimisil ihbarnamesinin tebliğinden önce veya 2886 sayılı Kanun'un hiç uygulanmadığı hallerde genel mahkemelerde ecrimisil davasının açılmayacağı konusunda kanun ile konulmuş sınırlayıcı bir hüküm bulunmadığından, davacı Hazine'nin dava hakkının bulunduğu kabulü zorunludur. Hazine ecrimisil alacağını idari işlemle alabileceği gibi genel mahkemede, genel hükümlere göre el atmanın önlenmesi, yıkım ve ecrimisil istemine ilişkin dava da açabilir...*” şeklindeki ifadelerle bu yönde karar vermiştir. Ancak bu durumda taşınmaz sahibinin zarara uğramış olması ve işgalcinin kötü niyetli olması şartı aranacaktır. Bu durumda ispat yükünün de davacıda olacağını belirtmek gerekir.

HMK md. 2'ye göre: “Dava konusunun değer ve miktarına bakılmaksızın malvarlığı haklarına ilişkin davalarla, şahıs varlığına ilişkin davalarda görevli mahkeme, aksine bir düzenleme bulunmadıkça asliye hukuk mahkemesidir. Bu Kanunda ve diğer kanunlarda aksine düzenleme bulunmadıkça, asliye hukuk

mahkemesi diğer dava ve işler bakımından da görevlidir.”<sup>167</sup> Buna göre ecrimisil davalarında HMK md. 2 gereği görevli mahkeme, asliye hukuk mahkemeleridir. Yetkili mahkeme ise ecrimisilin haksız fiil niteliğinde olması ve haksız fiil sebebiyle açılan davalarda kesin yetki olmaması sebebiyle HMK md.6<sup>168</sup> gereği davalının davanın açıldığı tarihteki yerleşim yerinde veya HMK md.16<sup>169</sup>ya göre haksız fiilin işlendiği veya zararın meydana geldiği yahut gelme ihtimalinin bulunduğu yer ya da zarar görenin yerleşim yerinde açılacaktır. Bazı yazarlar HMK. md. 12 gereği taşınmazın bulunduğu yer mahkemesinde açılması gerektiğini<sup>170</sup> ileri sürse de bu görüşe katılmamız mümkün değildir. HMK md.12; “Taşınmaz üzerindeki aynı hakka ilişkin veya aynı hak sahipliğinde değişikliğe yol açabilecek davalar ile taşınmazın zilyetliğine yahut alıkoyma hakkına ilişkin davalarda, taşınmazın bulunduğu yer mahkemesi kesin yetkilidir. İrtifak haklarına ilişkin davalar, üzerinde irtifak hakkı kurulan taşınmazın bulunduğu yer mahkemesinde açılır. Bu davalar, birden fazla taşınmaza ilişkinse, taşınmazlardan birinin bulunduğu yerde, diğerleri hakkında da açılabilir” şeklindedir. Buna göre taşınmazın aynından doğan davalarda taşınmazın bulunduğu yer mahkemesi yetkilidir. Ecrimisil alacağına ilişkin talep ise taşınmazın aynından kaynaklanan bir talep olmayıp haksız fiile dayanan bir talep olduğu Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı<sup>171</sup> ile kabul edilmiştir.

Mahalli idarelerden il özel idaresi ve belediyelerin kanunda belirtilen idarelerle ecrimisil uyuşmazlığı yaşaması ve ecrimisil ihbarnamesi düzenleyerek tahsil etmek yerine adli yargı yoluna başvurmak istemesi halinde, 3533 sayılı Kanun’un 1. maddesindeki; "Umumi, mülhak ve hususi bütçelerle idare edilen daireler ve belediyelerle sermayesinin tamamı devlete veya belediyeye veya umumi idarelere ait olan daire ve müesseseler arasında çıkan ihtilaflardan adliye mahkemelerinin vazifesi dâhilinde bulunanları, bu kanun da yazılı tahkim usulüne göre halledilir.” hükmü ve

<sup>167</sup> Detaylı bilgi için bkz. **Pekcanitez, Hakan / Atalay, Oğuz / Özekes, Muhammet (2013), Medeni Usul Hukuku Ders Kitabı**, Ankara: Yetkin Yayınları, s.91-95.

<sup>168</sup> HMK md. 6 Genel Yetkili Mahkeme: Genel yetkili mahkeme, davalı gerçek veya tüzel kişinin davanın açıldığı tarihteki yerleşim yeri mahkemesidir.

<sup>169</sup>HMK md.16 Haksız Fiilden Doğan Davalarda Yetkili Mahkeme: Haksız fiilden doğan davalarda, haksız fiilin işlendiği veya zararın meydana geldiği yahut gelme ihtimalinin bulunduğu yer ya da zarar görenin yerleşim yeri mahkemesi de yetkilidir.

<sup>170</sup> Bkz. **Aydın, 2014, s. 121, "...HMK 12. Madde gereğince taşınmazın bulunduğu yer Asliye Hukuk Mahkemesinde açılması gerekmektedir..."**.

<sup>171</sup> Bkz. Yargıtay İçtihadı Birleştirme Hukuk Genel Kurulu’nun, 08.03.1950 tarihli 1945/22 Esas ve 1950/4 Karar numaralı kararı.

4916 sayılı Kanun'un 24. maddesi ile değişik aynı Kanun'un 4. maddesindeki; "Katma bütçe ile idare edilen daireler, belediyeler, özel bütçe ile idare olunan veya sermayesinin tamamı Devlet, belediye veya özel idarelere ait olan daire ve müesseselerin veya bu daire ve müesseselerden biriyle ikinci maddede yazılı dairelerden biri arasında çıkan uyuşmazlıklar, bulunduğu yerin ve taşınmaza ilişkin uyuşmazlıklarda, taşınmazın aynına yönelik olanlar hariç olmak üzere o taşınmazın bulunduğu yerin ve taraflar değişik yerlerde bulunuyorlarsa davalı durumunda olan daire veya müessesenin ve davalılar birden çok olduğu takdirde bunlardan birinin bulunduğu yerin yüksek dereceli hukuk mahkemesi başkanı veya hâkimi tarafından hakem sıfatı ile çözümlenir." hükmü gereği uyuşmazlık hakem sıfatıyla çözülecektir.<sup>172</sup>

## **3.2. İDARİ YARGIDA ECRİMİSİL TALEBİ**

### **3.2.1. GENEL OLARAK**

Yukarıda idarenin bir taşınmazın işgali halinde DİK md.75 kapsamında idari bir işlem olan ecrimisil ihbarnamesi düzenleyerek ecrimisil alacağını tahsil etme yetkisi bulunduğunu inceledik. Bu şekilde tebliğ edilen ecrimisil ihbarnamesinin hukuka aykırı olarak veya hatalı olarak düzenlenmiş olması halinde hiçbir uyuşmazlığa tabi olmadan ve talep olmaksızın, yetki ve usulde paralellik ilkesi<sup>173</sup> gereği düzenleyen idare tarafından aynı usulle geri alınabilir. Geri alma "bir idari işlemin yine idarenin yapacağı bir işlemle geçmişe etkili olarak yürürlükten kaldırılmasıdır."<sup>174</sup> Bu şekilde geri alınmayan ecrimisil ihbarnamesine çeşitli nedenlerle itiraz edilmesi akabinde düzeltme ihbarnamesi düzenlenerek fuzuli şağile tebliğ edilir. Düzenlenen düzeltme ihbarnamesine yönelik bir itirazın bulunması halinde ise konu idari yargıya taşınır. İdarenin işlemleri her ne kadar hukuka uygunluk karinesinden yararlı olsa da bazen hukuka uygun olmayabilmektedir. Bu

<sup>172</sup> Bu yönde Yargıtay kararı için bkz. Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, T.17.3.2014, E.2013/19458, K.2014/5671 numaralı kararı(www.lexpera.com.tr).

<sup>173</sup> Yetkilerin paralelliği ilkesi, kanunda aksine bir hüküm bulunmadıkça bir işlemin yapılmasında yetkili olan makamın o işlemin değiştirilmesi, ilgası veya geri alınması için de yetkili olması durumunu ifade eden ilkedir. Usulde paralellik ilkesi ise, kanunda aksine bir düzenleme bulunmadıkça bir işlemin yapılması için kullanılan usulün o işlemin değiştirilmesi, ilgası veya geri alınması halinde de aynı usulün uygulanması gerekliliğini ifade eden ilkedir.

<sup>174</sup> Gözler/ Kaplan, 2011, s.406.

durumda idari işlemin denetimi için idari yargıya başvurularak işlemin denetimi sağlanır. Yine ihbarnamede belirtilen süreler içinde ecrimisil bedelinin ödenmemesi üzerine idare tarafından düzenlenen ödeme emrinin iptali içinde iptal davası açılabilmektedir.

“İdari yargı, idari makamların kamu hukuku faaliyetlerinden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesi ile meşgul olan yargı yeridir.”<sup>175</sup> Uyuşmazlık Mahkemesi 20.02.1989 tarihli, 1988/2 E. 1989/1 K. kararında<sup>176</sup> ”... *İdari işlemler, kamu kurum ve kuruluşları tarafından kamu hukuku kuralları uyarınca tek taraflı olarak tesis edilen ve resen uygulanabilir nitelikte olan hukuki tasarruf olarak tarif edilmektedir. 2577 sayılı Yasa'nın 2. maddesinde idari dava türleri sayılırken, idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan davalara idare mahkemelerinde bakılacağı ifade edilmiştir. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesi uyarınca yasada belirtilen komisyonlarca belirlenen ecrimisilin işgalciden istenilmesi yolunda tesis edilen işlemin bu tanımlamaya uygun idari bir işlem olduğunda kuşku yoktur.*

Öte yandan, 2886 sayılı Yasa ile yürürlükten kaldırılan 2490 sayılı Yasanın ecrimisili düzenleyen 67. maddesi ecrimisilin mahkemece takdir edileceğini hükme bağlamış ve yasanın yürürlükte olduğu süre içinde uygulama bu yolda işlemiştir. Ancak, 2886 sayılı Yasa'nın gerekçesinde de ifade edildiği gibi tasarının 2490 sayılı Yasa'nın bir tadili olmadığı, değişik görüş ve anlayışla hazırlandığı, farklı müesseseleri ile yeni bir sistem getirildiği, idarenin yetki ve sorumluluklarının artırıldığı, zaman kaybına neden olan formalitelerin ayıklandığı, pratik faydası olmayan hükümlerin kaldırıldığı ifade edilmiştir. Gerçekten, yeni düzenleme ile yeni bir sistem getirilmiş idareye geniş yetkiler verilmiştir. Ecrimisili düzenleyen 75. madde bu gerekçenin ifadesi olarak idareye geniş yetkiler verilerek yasalaşmıştır.

İşte, gerek yasanın bu yeni biçimi gerekse Devlete ait yerlerin haksız işgali halinde ecrimisili belirlerken idarenin yaptığı işlemin tek yanlı ve resen uygulanabilir idari bir işlem (tasarruf) olması nedeniyle bu işlemlerden doğan uyuşmazlıkla-

<sup>175</sup> Kuru, Baki / Arslan, Ramazan / Yılmaz, Ejder (2012), **Medeni Usul Hukuku**, Ankara: Yetkin Yayınları, s.57.

<sup>176</sup> www.lexpera.com.tr(E.T.22.7.2019).

rın görüm ve çözüm yerinin idari yargı yeri olması gerekmektedir.” şeklindeki ifadelerle ecrimisil ihbarnamesi üzerine açılan davanın idari yargıda görülmesi gerektiği yönünde karar vermiştir. Ecrimisilin tahsiline yönelik işlemler tipik bir idari işlem olmasa da a tipik bir idari işlem olarak nitelendirilebilir. İdari yargıda görülen ecrimisil talebine yönelik idari işlemin iptali için açılan iptal davasının detayları bu bölümde başlık başlık incelenecektir.

### 3.2.2. MAHALLİ İDARELERİN TARAF OLDUĞU UYUŞMAZLIKLAR

Mahalli idareler, başka bir idarenin taşınmazını hiçbir hukuki sebebe dayanmaksızın işgal etmiş olabileceği gibi, mahalli idarelere ait bir taşınmaz gerçek veya tüzel kişilerce hiçbir hukuki sebebe dayanmaksızın işgal edilmiş de olabilir.

Mahalli idarelerin işgalci olması halinde taşınmaz sahibi idare tarafından ecrimisil ihbarnamesi gönderilmesi üzerine iptali için açılacak dava ve mahalli idarelere ait bir taşınmazın gerçek veya tüzel kişilerce işgal edilmesi halinde mal sahibi mahalli idarenin gönderdiği ihbarname üzerine işgalcinin açacağı dava idari yargıda görülecektir.

İdarenin tutum ve davranışlarından dolayı haksızlığa uğrayan kimse, yargı yoluna başvurarak, idari işlemin iptalini ya da uğradığı zararın giderilmesini isteyebilir.<sup>177</sup> İdari yargıda dava türleri tam yargı davası, iptal davası ve Tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklar hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalar olmak üzere üçe ayrılır.<sup>178</sup> Tam yargı davası, idare hukuku alanında, ihlal edilmiş bir hakkın yerine getirilmesi ya da uğranılan zararın giderilmesine yönelik açılan bir dava türüdür.<sup>179</sup> İptal davası ise idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu, amaç unsurlarından birinin hukuka aykırılığı nedeniyle menfaati ihlale uğrayanların açtığı dava türüdür.

<sup>177</sup> Darendeli, A.Vahap (2004), **Adli Yargı Yerlerinde Görülen İdari Uyuşmazlıklar ve Davalar**, Ankara: Yetkin Yayınları, s.1.

<sup>178</sup> Odyakmaz, Zehra / Kaymak, Ümit / Ercan, İsmail (2013), **İdari Yargı**, İstanbul:12 Levha Yayıncılık, s.131.

<sup>179</sup> Gözübüyük, Şeref (2012), **Yönetmelik Yargı**, Ankara: Turhan Kitap Evi, s.265.

Ecrimisil İhbarnamesi/ ecrimisil düzeltme ihbarnamesi bir idari işlem olması sebebiyle idari işlemlerde bulunması gereken unsurlardan birinin sakatlığı nedeniyle menfaati ihlal olan kimse idari yargıda söz konusu işlemin iptali için iptal davası açacaktır. Bu bölümde idarenin taraf olduğu ecrimisile ilişkin uyuşmazlıklar iptal davaları ile sınırlı olarak incelenmiştir.

### **3.2.2.1. Uyuşmazlığın Tarafları**

#### **3.2.2.1.1. Mahalli İdarelerin İşgalci Olduğu Taşınmazlarda Uyuşmazlığın Tarafları**

Mahalli idareler tarafından bir başka idarenin taşınmazına yönelik haksız bir işgal olması durumunda taşınmaz sahibi idare tarafından DİK md. 75 gereği ecrimisil ihbarnamesi düzenlenerek işgalci mahalli idareye tebliğ edilecektir. İhbarnamenin tebliği üzerine fuzuli şağil konumundaki mahalli idare idari işlem niteliğindeki ecrimisil İhbarnamesinin yetki, şekil, konu, sebep veya amaç unsurlarından birinde mevcut olan hukuka aykırılık bulunması durumunda menfaatinin ihlal edilmesi nedeniyle idari yargıda davacı sıfatıyla, ecrimisil ihbarnamesi düzenleyen idareye iptal davası açabilecektir. Bu durumda söz konusu uyuşmazlıkta; mahalli idare davacı konumundayken ihbarnameyi gönderen taşınmaz sahibi idarenin davalı konumunda yer alacaktır.

#### **3.2.2.1.2. Mahalli İdarelerin Taşınmazının İşgale Uğraması Halinde Uyuşmazlığın Tarafları**

Gerçek veya tüzel kişilerce belediyelerin ve il özel idarelerinin taşınmazının haksız olarak işgal edilmesi üzerine DİK md.75 uyarınca taşınmazı işgale uğrayan idare ecrimisil ihbarnamesi düzenleyerek fuzuli şağile tebliğ edilir. İhbarnamenin tebliği üzerine fuzuli şağil konumundaki gerçek veya tüzel kişi işlem niteliğindeki ecrimisil İhbarnamesinin yetki, şekil, konu, sebep veya amaç unsurlarından birinde mevcut olan hukuka aykırılık bulunması durumunda menfaatinin ihlal edilmesi nedeniyle idari yargıda davacı sıfatıyla, ecrimisil ihbarnamesi düzenleyen idareye iptal davası açabilecektir. İş bu davalarda taşınmazı işgale uğrayan belediye/il özel idaresi davalı konumundayken işlemin hukuka aykırı olduğu iddiası ile iptalini isteyen kimse davacı konumunda uyuşmazlığın tarafı olarak yer alacaktır.



### 3.2.2.2. Davanın Konusu

Davanın konusu işgale uğrayan idarece düzenlenmiş idari işlem niteliğindeki ecrimisil ihbarnamesi ve/ veya itiraz üzerine düzenlenen ecrimisil düzeltme ihbarnamesidir. İtiraz edilmemesi veya itirazın 60 gün içerisinde cevaplanmamasıyla birlikte zımnen reddedilmiş sayılması halinde dava ecrimisil ihbarnamesine karşı düzeltme talebi sonucu düzeltme ihbarnamesi düzenlenmiş ise düzeltme ihbarnamesine karşı dava açılması gerekmektedir. Uygulamada düzeltme ihbarnamesinin gönderilmesi durumunda kararlar incelendiğinde genellikle her iki işlemde dava konusu edildiği gözlenmiştir. Ancak Danıştay düzeltme ihbarnamesiyle yeni bir ecrimisil alacağı tahakkuk ettirilmesi durumunda artık ecrimisil ihbarnamesinin kesin ve yürütülebilir işlem olma özelliğini kaybedeceğini bu nedenle ecrimisil ihbarnamesine karşı açılan davanın reddinin gerektiği yönünde karar vermektedir.<sup>180</sup>

Ecrimisil alacağının tahsili amacıyla düzenlenen ödeme emrine karşı da iptal davası açılabilir.

### 3.2.2.3. Davanın Sebepleri

Bir idari işlem yetki, şekil, sebep, konu ve amaç olmak üzere beş unsurdan oluşur. Bu unsurlardan birindeki sakatlık iptal davasının sebebini oluşturacaktır. Ecrimisil ihbarnamesi, düzeltme ihbarnamesi ve ödeme emri birer idari işlem olmaları sebebiyle bu unsurları barındırmaları gerekmektedir. Bu idari işlemlerde yetki, şekil, sebep, konu veya maksat unsurunda mevcut bir hukuka aykırılık iptal

---

<sup>180</sup> Bkz. Danıştay 10. Dairesi, T.14.05.2004, E.2001/ 4221 ve K.2004/ 4850 numaralı kararında; "...Dava konusu olayda, ecrimisil ihbarnamesine davacının itiraz etmesi üzerine davalı idare tarafından **ecrimisil düzeltme ihbarnamesi ile yeniden ecrimisil alacağının tahakkuk ettirildiği** anlaşıldığından, 2577 sayılı Yasanın 14. maddesinin 3.fıkrasının d bendi ve 15. maddesinin 1.fıkrasının b bendi uyarınca kesin ve yürütülmesi gerekli işlem niteliğini kaybeden ecrimisil ihbarnamesinin inceleme olanağı bulunmamaktadır. Bu durumda, **davanın, kesin ve yürütülmesi gerekli işlem niteliğini kaybeden ecrimisil ihbarnamesine yönelik kısmının 2577 sayılı Yasanın 14/3-d ve 15/1-b maddeleri uyarınca reddine karar verilmesi gerekirken** hem ecrimisil ihbarnamesine, hem de düzeltme ihbarnamesine karşı açılan davayı sadece ecrimisil ihbarnamesine yönelik açılmış dava gibi kabul ederek dava konusu işlemin iptali yolunda verilen kararda bu yönüyle de hukuki isabet görülmemiştir."(www.lexpera.com.tr).

davasının sebebini oluşturacaktır. Bu unsurları kısaca açılarak birer örnekle ne şekilde hukuka aykırılık oluşabileceğini belirtmek yerinde olacaktır.

Yetki, bir idarenin belirli bir işlemi yapma konusunda ehliyetli olmasını ifade eder. Yetki unsuru kullanılarak yapılan denetimde, işlemlerin, yer, zaman ve makam bakımından yetki ilkelerine uygun olarak oluşturulup oluşturulmadığına bakılır.<sup>181</sup> Buna göre ecrimisile ilişkin idari işlemi yapması gereken idareden farklı biri tesis ederse bu işlem yetki bakımından sakat olacaktır.

Danıştay 17. Dairesinin 14.05.2015 tarihli, E. 2015/ 2794 ve K. 2015/ 2139 sayılı kararında “...Dava konusu olayda, 06.06.2005 tarihli Maliye Bakanlığı oluru ile **dava konusu yer İstanbul Büyükşehir Belediyesinin tasarrufuna bırakılmış olup, artık davalı idarenin tasarrufundan çıkan yerden ecrimisil isteme hakkı bulunmamaktadır.** Dolayısıyla davalı idarenin ecrimisil istemeye yetkili olduğundan bahsedilemeyeceğinden, dava konusu yerin davacı tarafından fuzulen işgali söz konusu ise, Büyükşehir Belediyesince ecrimisil istenilmesi mümkün olduğundan, tesis edilen işlemde **yetki yönünden hukuka uyarlık** görülmemiştir...”<sup>182</sup> şeklinde karar vererek işlemi yetki yönünden sakat bulmuştur.

Danıştay 17. Dairesinin, 07.10.2015 tarihli, E. 2015/1337 ve K. 2015/3796 sayılı karara konu uyuşmazlıkta ilk derece mahkemesince belediye encümeninin ecrimisil bedelini takdir etmeye yetkisi olmamasından “yetki” unsurundaki sakatlık nedeniyle işlem iptal edilmiştir. Danıştay ise belediye encümeninin ecrimisil bedelini Devlet İhale Kanunu md 75 ve md. 13 gereği var olduğu ancak uyuşmazlığa konu taşınmazın Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunması sebebiyle Hazinesinin ecrimisil talep edebileceği yönündeki gerekçelerle işlemi yetki yönünden sakat bulmuş ancak ilk derece mahkemesinin gerekçesini hatalı bulmuştur.<sup>183</sup> Danıştay’ın bu kararına katılmamız mümkün değildir. Belediye Kanunu ve İl Özel İdaresi Kanunu’nda encümenin görevleri arasında böyle bir görev bulunmamaktadır. Belediye Kanunu md.38/f de; belediye alacaklarını takip ve tahsil etmek yetkisinin belediye başkanında olduğu, İl Özel İdaresi Kanunu md.30/f de ise il özel idaresinin

<sup>181</sup> Katipoğlu, 2009, s.74.

<sup>182</sup> Danıştay 17. Dairesinin 14.05.2015 tarihli, E. 2015/ 2794 ve K. 2015/ 2139 numaralı kararın tamamı için bkz. ( www.lexpera.com.tr).

<sup>183</sup> Kararın tamamı için bkz. ( www.lexpera.com.tr).

alacaklarını takip ve tahsil etme yetkisinin valide olduğunu belirtmektedir. Uygulamada da Emlak ve İstimlâk Müdürlüğü tarafından komisyonda yer alması için belirlen üç kişi belediye başkanı / valinin onayına sunulmaktadır ve ecrimisil bedeli bu komisyon tarafından tespit ve takdir edilmektedir. Antalya Büyükşehir Belediyesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkına Yönetmelik “Tanımlar” başlıklı 4.maddesinin b bendinde; bedel tespit komisyonunu; “ecrimisili tespit ve takdir etmek ve idarece verilecek diğer görevleri yürütmek üzere ita amiri tarafından idarenin taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı olan memurları arasından seçilen ve üç kişiden oluşan komisyonu ifade eder” şeklinde tanımlamıştır. Aynı maddenin “1” bendinde ise ita amirini; “belediye başkanı veya yetki devri yapılan kişi” olarak tanımlamıştır.

Şekil, bir idari işlemin yapılmasında izlenecek usuldür. Bu halde mevzuatta, ecrimisilin ihbarnamesi, düzeltme ihbarnamesi veya ödeme emri ile ilgili izlenecek usule uyulmadan yapılan bir işlem hukuka aykırı olacaktır. Şekil yönünden hukuka aykırılık yönünde bir karara örnek vermek gerekirse; İzmir 1. İdare Mahkemesi 29.03.2011 gün ve E:2010/1436, K:2011/430 sayılı kararında “ecrimisil bedelinin mevzuat gereği ilgili kurum ve kuruluşlara sorulmadan belirlenmesinde şekil yönünden uyarlık bulunmadığı” şeklindeki kararı Danıştay 17. Dairesinin 11.02.2016 tarihli, E.2015/1332 ve K. 2016/814 numaralı kararıyla onanmıştır.<sup>184</sup>

Sebep,” idareyi bir işlem yapmaya sevk eden hukuki veya fiili etkendir.”<sup>185</sup> Konu, işlemin hukuk âleminde meydana getirdiği değişikliktir. Ecrimisil alınmasını gerektiren bir işgalin hiç mevcut olmaması ya da taşınmazın kullanımının haklı bir nedene dayanması halinde ecrimisil istemi sebep ve konu yönünden hukuka aykırılık oluşturur.<sup>186</sup> İzmir 1. İdare Mahkemesi 29.03.2011 gün ve E:2010/1436, K:2011/430 sayılı kararında; herhangi bir yasal dayanağı olmadan taşınmazın emlak vergisi değerinin esas alınarak bedel belirlenmesinde ise neden yönünden hukuka uyarlık bulunmadığı şeklinde karar vererek işlemi sebep yönünden

<sup>184</sup> Bkz.(www.lexpera.com.tr).

<sup>185</sup> **Gözler / Kaplan**, 2011, s.344; **Tan**, Turgut (2011), **İdare Hukuku**, Ankara: Turhankitabevi, S.844.

<sup>186</sup> **Aydın**, 2014, s.132-133.

hukuka aykırı bulmuş, bu karar Danıştay 17. Dairesinin 11.02.2016 tarihli, E.2015/1332 ve K. 2016/814 numaralı kararıyla onanmıştır.<sup>187</sup>

Amaç, “idari işlemle ulaşılmak istenen nihai sonuçtur.”<sup>188</sup>İdari işlemlerde amaç kamu yararadır.“ Ayaydın’a göre kamu yararı, “doğrudan doğruya veya dolaylı şekilde toplumun genelinin menfaatlerine uygun olan ve bu nedenle de, öncelikli olarak korunmasında veya tercih edilmesinde gereklilik görülen üstün yarardır”<sup>189</sup>. “Bununla birlikte, mevzuatta bazı idari işlemler için özel amaçlar ön görülmüş olabilir. Bu amaçlarda hiçbir zaman kamu yararı amacına aykırı olamaz ve amaç dışı her işlem hukuka aykırıdır.”<sup>190</sup>

#### 3.2.2.4. Görevli Mahkeme

Anayasa md. 142 gereği mahkemelerin görevleri kanunla düzenlenir. Görev, bir davaya o yerdeki mahkemelerden hangisinin bakacağını belirleyen ölçüttür.<sup>191</sup> İdari yargıda ilk derece mahkemeleri olarak idare ve vergi mahkemeleri görev yapmaktadır. Ancak kanunda belirtilen hallerde Danıştay’ın ilk derece mahkemesi sıfatıyla baktığı sınırlı davalar bulunmaktadır.

İdari yargıda idare mahkemeleri genel görevli mahkemedir.2576 sayılı Bölge İdare Mahkemeleri, İdare Mahkemeleri ve Görevleri Hakkında Kanun’un 5. maddesinde “İdare mahkemeleri, vergi mahkemelerinin görevine giren davalarla ilk derecede Danıştay’da çözümlenecek olanlar dışındaki: a) İptal davalarını, b) Tam yargı davalarını, c) Tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklardan hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan idarî sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davaları çözümler” şeklindeki hükümde idare mahkemelerinin genel görevli mahkeme olduğu belirtilmiştir. Buna göre; 2576 sayılı Bölge İdare Mahkemeleri, İdare Mahkemeleri ve Görevleri Hakkında Kanun’un 6. maddesinde Vergi Mahkemelerinin görev alanındaki ve 2575 sayılı Danıştay Kanunu md.24 ‘de belirtilen Danıştay’ın ilk

<sup>187</sup> Bkz.( www.lexpera.com.tr).

<sup>188</sup> Gözler / Kaplan, 2011, s.364.

<sup>189</sup> Çakmak, N.Münci (2013), İdare Hukukunda Kuramsal Olarak Kamu Yararı, Ankara: Seçkin Yayınları, s.79.

<sup>190</sup> Yaman, Murat (2009), İdari Yargı Dava Rehberi, Ankara: Adalet Yayınevi, s.687.

<sup>191</sup> Kuru / Arslan / Yılmaz, 2012, s.119.

derece mahkemesi sıfatıyla bakacağı konular dışındaki davalarda idare mahkemeleri görevlidir. Ecrimisil ihbarnamesi ve düzeltme ihbarnamesine açılacak davalar bu istisnalara girmemesi nedeniyle bu işlemlere karşı açılacak davada görevli mahkeme genel görevli mahkeme olan idare mahkemeleridir. Ayrıca İYUK md.34 'de "işgal" nedeniyle açılacak davalarda idare mahkemesinin görevli olduğu dolaylı olarak ifade edilmiştir.

### 3.2.2.5. Yetkili Mahkeme

Yetki, bir uyuşmazlık konusunu çözmek üzere neredeki mahkemenin bakacağı hususunu ifade eder. "Uyuşmazlık idare ve vergi mahkemelerinin görevi içinde ise, bu takdirde Türkiye sınırları içinde hangi idare ve vergi mahkemesinin uyuşmazlığı çözmesi gerektiği hususu mahkemelerin yetkisini ilgilendirmektedir".<sup>192</sup> İdari yargıda adli yargıdan farklı olarak yetki kamu düzenindedir. Bu nedenle idari yargıda taraflar yetki sözleşmesi yaparak yetkili yargı yerini belirleyemezler.<sup>193</sup>

Buna göre ecrimisil ile ilgili idari işlemleri çözmekle görevli olan neredeki idare mahkemesi yetkili olacaktır? 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun Taşınmaz mallara ilişkin davalarda yetki başlıklı 34. maddesinde; "*İmar, kamulaştırma, yıkım, işgal, tahsis, ruhsat ve iskân gibi taşınmaz mallarla ilgili mevzuatın uygulanmasında veya bunlara bağlı her türlü haklara veya kamu mallarına ilişkin idari davalarda yetkili mahkeme taşınmaz malların bulunduğu yer idare mahkemesidir.*" şeklindeki hükümlerle " taşınmazın bulunduğu yer " idare mahkemesinin yetkili olduğu düzenlenmiştir. Buna göre ecrimisil işlemlerine karşı açılacak davalar taşınmazın bulunduğu yer idare mahkemesinde açılacaktır.

### 3.2.2.6. Dava Açma Süresi

Dava açma süresi, belirli bir süre geçirildikten sonra idari işleme karşı dava açma olanağını ortadan kaldıran süredir. İdari işlemlere karşı dava açabilmenin kural olarak iki nedeni vardır.<sup>194</sup> Birincisi, yönetilenlere, haklarında verilmiş olan idari kararın hukuka uygun olup olmadığını, dava konusu yapmanın gerekip

<sup>192</sup> Berk, Kahraman (2008), *İdari Yargılama Usulü Kanunu Kapsamında İlk İnceleme*, İstanbul: Alfa, s.59.

<sup>193</sup> Korkmaz, Fatma (2009), "İdari Yargıda Görev ve Yetki", İstanbul, s.19.

<sup>194</sup> Tan, Turgut (2011), *İdare Hukuku*, Ankara: Turhankitabevi, s.1001.

gerekmediğini düşünme ve inceleme olanağını, dava konusu yapmanın gerekip gerekmediğini düşünme ve inceleme olanağı vermek, diğeri ise idarenin işlemlerinde kararlılığını sağlamak.<sup>195</sup> Hak arama hürriyeti ile doğrudan ilişkisi bulunan dava açma sürelerinin kanunla düzenlenmesi gerektiği gibi, aynı zamanda bu sürelerin başlangıcının da kanunla belirlenmesi gerekmektedir.<sup>196</sup> “İdari işlemlere karşı açılacak davaların sürelerinin başlangıcına özel bir önem veren anayasa koyucu da, konuyu yasal düzenlemeden önce Anayasa’nın 125. maddesinin 3. fıkrasında açık bir anayasal kurala bağlamış bulunmaktadır.”<sup>197</sup>

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu md.75 de dava açma süresine ilişkin hüküm yer almamaktadır. Dava açma süresi İYUK md.7 ‘de “Dava açma süresi” başlığı altında şu şekilde düzenlenmiştir: “Dava açma süresi, özel kanunlarında ayrı süre gösterilmeyen hallerde Danıştay’da ve idare mahkemelerinde altmış ve vergi mahkemelerinde otuz gündür. 2. Bu süreler; a) İdari uyuşmazlıklarda; yazılı bildirim yapıldığı, b) Vergi, resim ve harçlar ile benzeri mali yükümler ve bunların zam ve cezalarından doğan uyuşmazlıklarda: Tahakkuku tahsile bağlı olan vergilerde tahsilâtın; tebliğ yapılan hallerde veya tebliğ yerine geçen işlemlerde tebliğin; tevkif yoluyla alınan vergilerde istihkak sahiplerine ödemenin; tescile bağlı vergilerde tescilin yapıldığı ve idarenin dava açması gereken konularda ise ilgili merci veya komisyon kararının idareye geldiği; Tarihi izleyen günden başlar.” Buna göre özel kanunlarda ayrı bir süre öngörülmedikçe idari işlemlere karşı idare mahkemesinde açılacak iptal davalarında dava açma süresi 60 gündür. Aynı Kanunun 8. maddesi ise şu şekildedir : “Süreler, tebliğ, yayın veya ilan tarihini izleyen günden itibaren işlemeye başlar.” Buna göre dava açma süresi ecrimisile ilişkin idari işlemin tebliği ile başlayacaktır. Dava açma süresinin başlayabilmesi için yazılı bildirim tam yapılması ve bildirim tarihinin ayrıca belgelendirilmesi gerekir.<sup>198</sup>

Ecrimisil takibatlarında, ecrimisil bedelinin ecrimisil ihbarnamesi düzenlemek suretiyle talep edildiğini, ihbarnamenin tebliğ üzerine tebliğ alan kimsenin düzeltme

<sup>195</sup> Tan, 2011, s.1001.

<sup>196</sup> Ayanoğlu, Taner (2017), *Bireysel İşlemlere Karşı Dava Açma Süresinin Başlangıcı*, İstanbul: 12 Levha Yayıncılık, s.5.

<sup>197</sup> Ayanoğlu, 2017, s.5.

<sup>198</sup> Kalabalık, Halil (2013), *İdari Yargılama Usulü Hukuku*, Konya: Seyran Yayınları, s.295.

talebinde bulunabileceğini ifade etmiştik. Buna göre düzeltme talebinin bulunup bulunmamasına göre dava açma süresi incelenecektir.

Ecrimisil ihbarnamesini tebliğ alan kimse süresi içerisinde düzeltme talebinde bulunmazsa; ecrimisil ihbarnamesinin ilgiliye tebliğ üzerine bu tarihten itibaren 60 gün içinde ihbarnameye karşı idare mahkemesinde iptal davası açabilecektir. Ancak çalışmamızın ilgili bölümlerinde anlattığımız üzere ecrimisil ihbarnamesinin tebliği üzerine ilgili kimse düzeltme talebinde bulunabilir. Bu halde ecrimisil talebinde bulunan idare bir düzeltme ihbarnamesi düzenleyerek ilgiliye tebliğ eder. Bu durumda İYUK md. 11 anlamında üst makamlara başvuru niteliğindeki bu başvuru işlemeye başlamış olan dava açma süresini durdurur. Bu halde idare 60 gün içinde bir cevap verirse -yani bir düzeltme ihbarnamesi düzenlerse -cevap verdiği tarihten,60 gün içinde cevap vermezse-düzeltilme ihbarnamesi düzenlemezse- kanun gereği zımni ret olacağından 60 günlük sürenin bitiminden durmuş olan dava açma süresi işlemeye devam eder.

Danıştay'ın, düzeltme talebinin bulunması halinde dava açma süresinin hesabına ilişkin farklı yönde kararları mevcuttur. Danıştay 10. Dairesi kararlarında ecrimisil ihbarnamesinin düzeltilmesi talebini İYUK md.11 anlamında başvuru kabul ederek bu başvuru ile işlemeye başlayan dava açma süresinin duracağı, ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliği/zımnen reddedilmiş sayılacağı tarih itibari ile sürenin kaldığı yerden işlemeye devam edeceği yönünde karar verirken<sup>199</sup>, Danıştay 17. Dairesi dava açma süresinin yeni bir işlem niteliğinde olan ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğinden başlayacağı yönünde karar vermektedir.<sup>200</sup> Ayrıca Danıştay 17. Dairesi'nin HTİHY'deki hükümleri özel düzenleme olarak değerlendirdiğini belirtmek gerekir. İdari Dava Daireleri Kurulu'nun güncel tarihli

---

<sup>199</sup> Bu yöndeki kararlar için bkz. Danıştay 10. Dairesi, T.30.12.2016, E.2016/5455, K. 2016/3937; Danıştay 10. Dairesi, T.15.12.2014, E.2010/5658, K. 2014/7723; Danıştay 10. Dairesi, T. 31.01.2007, E.2004/13105, K.2007/258 (www.kazanci.com).

<sup>200</sup> Bu yöndeki kararlar için bkz. Danıştay 17. Dairesi, T.23.02.2015, E.2015/465, K.2015/132; Danıştay 17. Dairesi, T.05.03.2015, E.2015/6, K.2015/403; Danıştay 17. Dairesi, T.08.04.2015, E.2015/5022, K.2015/1105, Danıştay 17. Dairesi T.31.03.2016, E.2015/13646, K.2016/2293 K(www.lexpera.com.tr).

kararları incelendiğinde İDDK'nın Danıştay 17. Dairesi ile aynı yönde karar verdiği görülmektedir.<sup>201</sup>

Danıştay'ın farklı yöndeki kararlarından birer örnek incelemek gerekirse; Danıştay 10. Dairesi, T. 30.12.2016, E. 2016/5455, K. 2016/3937 numaralı kararında, “...Ecrimisil tahakkuk ve tahsil usulünü düzenleyen anılan Yönetmelik, 2577 Sayılı **Kanun'un 7. ve 11. maddeleri dışında farklı dava açma süreleri öngörmemektedir. Kaldı ki yönetmelikle dava açma süresinin düzenlenemeyeceği de açıktır. Dolayısıyla, ecrimisil ihbarnamesine karşı düzeltme yoluna başvurunun zorunlu bulunmaması, ecrimisil ihbarnamesinin kesin ve uygulanabilir nitelikte idari işlem olduğu dikkate alınarak, dava açma süresinin 2577 Sayılı Kanun'un 7. ve 11. maddelerine göre hesaplanması zorunlu bulunmaktadır.**”

... Bakılan uyuşmazlıkta; 15.05.2009 tarihinde tebliğ edilen ecrimisil ihbarnamesine karşı 03.06.2009 tarihinde itiraz edilmekle işlemeye başlamış olan dava açma süresinin 19. gününde durduğu; davalı idare tarafından altmış gün içinde herhangi bir cevap verilmediğinden 03.08.2009 tarihinde itirazın zımni olarak reddedilmiş sayılacağı, bu tarihten itibaren dava açma süresinin tekrar işlemeye başladığı ve sürenin geriye kalan 41. günün sonunda, 14.09.2009 tarihinde sona erdiği anlaşıldığından; 02.10.2010 tarihinde açılan davanın süresinde olmadığı

<sup>201</sup> Bkz. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, T.02.06.2016, E.2015/5005, K. 2016/2359 numaralı kararında “...Ecrimisil ihbarnamesinde dava açma süresine yönelik bir açıklamaya yer vermeyen, davacının ecrimisil ihbarnamesine karşı yaptığı itirazı Yönetmelik de belirtilen süreler içinde yanıtlamayan davalı idare tarafından düzenlenen ve davacıdan **ecrimisil istenmesine ilişkin nihai işlem olan ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin 13.06.2011 tarihinde tebliği üzerine, altmış günlük yasal dava açma süresi içinde 05.07.2011 tarihinde açılan davada süre aşımı bulunmamaktadır...**” şeklinde karar vermiştir(www.lexpera.com.tr); yine Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, T.14.12.2017, E.2016/10, K.2017/4317 numaralı kararında “...Her ne kadar idareye, düzeltme istemini görüşme ve alacağı kararı ilgisine tebliğ etme konusunda belirli süreler tanınmış ise de, bu süreler, sürecin hızlı yürütülmesini sağlamak için getirilmiş olup, belirtilen sürelerin geçirilmesi, düzeltme isteminin zımnen reddi olarak yorumlanamaz. Zira düzeltme isteminde bulunulan hallerde ecrimisilin kesinleşmesi, ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin düzenlenerek ilgisine tebliğine bağlanmıştır. Diğer bir deyişle, düzeltme isteminde bulunulan hallerde, ecrimisil düzeltme ihbarnamesi bu konudaki nihai işlem niteliği taşımaktadır. Dava dosyasının incelenmesinden; davacıya 31.03.2010 tarihinde tebliğ edilen 11.03.2010 günlü, 300 Sayılı sayılı ecrimisil ihbarnamesine karşı davacının 16.04.2010 tarihinde itiraz yoluna başvurduğu, idarenin bu itirazı, 21.01.2011 tarihli yazı ile reddettiği, bunun üzerine davacının 22.02.2011 tarihinde dava açtığı anlaşılmaktadır. Bu durumda; davalı idare tarafından düzenlenen ve davacıdan ecrimisil istenmesine ilişkin nihai işlem olan 21.01.2011 tarihli yazının (davacıya tebliğ tarihi belli olmamakla birlikte) tebliği üzerine, altmış günlük yasal dava açma süresi içinde 22.02.2011 tarihinde açılan davada süre aşımı bulunmamaktadır...” şeklinde karar vermiştir(www.kazanci.com).



sonucuna varılmıştır. Öte yandan, 2577 Sayılı Kanun'un 11.maddesi hükmü uyarınca, yukarıda belirtilen dava açma süresi geçirildikten sonra 24.09.2010 tarihinde tebliğ edilen **ecrimisil düzeltme ihbarnamesi üzerine, davacının yeni bir dava açma hakkının doğduğunun kabulüne olanak bulunmamaktadır. Bu durumda, İdare Mahkemesince, davanın süre aşımı sebebiyle reddine karar verilmesi gerekirken, uyuşmazlığın esası incelenmek suretiyle davaya konu işlemin kısmen iptali, davanın kısmen reddi yolunda verilen kararın temyize konu iptale dair kısmında hukuki isabet bulunmamaktadır...** şeklindeki gerekçelerle düzeltme ihbarnamesiyle işlemeye başlamış olan dava açma süresinin duracağı, düzeltme ihbarnamesinin tebliğ edildiği/ zımnen reddedilmiş sayıldığı tarihten itibaren işlemeye başlamış olan dava açma süresinin işlemeye devam edeceği yönünde karar vermiştir.

Danıştay 17. Dairesi ise. T. 5.3.2015, E.2015/6, K. 2015/403 numaralı kararında “...**Yönetmelik hükümlerinde, ecrimisil ihbarnamesine karşı yapılacak itiraz ile ilgili olarak, itiraz mercii ve itirazın tabi olacağı süre yönlerinden 2577 sayılı Yasadan farklı "özel" bir düzenleme getirilmiştir. Kendilerine ecrimisil ihbarnamesi tebliğ edilen kişilere var olan dava açma haklarının yanında, bahse konu işlemin değiştirilmesi, kaldırılması veya yeni bir işlem tesisi edilmesini sağlamak amacıyla itiraz (düzeltme) talebinde bulunma hakkı da tanınmış, itiraz yoluna başvurulması halinde ise itiraz mercii, konuyu değerlendirmesi ve sonuçlandırması için itiraz dilekçesi, karar ile eklerinin kendisine intikalinden itibaren en çok 30 günlük bir süre verilmiştir. Bahse konu Yönetmelikte öngörülen itiraz yolu, ecrimisilin kesinleşmesi için tüketilmesi gerekli zorunlu bir yol değil ise de; bu yola başvurulması durumunda tesis edilen işlemin yeni bir işlem olduğunun kabulü gerekir. Bir başka ifadeyle, idare nezdinde yapılan itirazın sonuçlandırılmasıyla, itiraza konu işlem kesinleşmiş olup, dava açma süresinin de kesin işlemin tebliğ tarihinden itibaren başlatılması gerekir. Dolayısıyla ecrimisil ihbarnamesine karşı yapılan düzeltme talebinin 2577 sayılı Yasa'nın 11. maddesi kapsamında değerlendirilmesine olanak bulunmamaktadır. Bu itibarla, 10.07.2012 tarihinde tebliğ edilen ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin iptali istemiyle altmış günlük dava açma süresi içerisinde 10.09.2012 pazartesi günü açılan davanın süresinde olduğu anlaşıldığından, uyuşmazlığın esası hakkında karar verilmesi**

*gerekirken davanın süre aşımı nedeniyle reddi yolunda verilen mahkeme kararında hukuki isabet bulunmamaktadır...*” şeklindeki gerekçelerle ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin yeni bir işlem olduğu, HTİHY’de belirlenen sürelerin “özel” düzenleme niteliğinde olduğu bu nedenle düzeltme talebinin İYUK md.11 kapsamında değerlendirilemeyeceğini belirterek 60 günlük dava açma süresinin düzeltme ihbarnamesinin tebliğinden itibaren işlemeye başlayacağını belirtmiştir.

Danıştay 10. Dairesi 16.01.2013 tarihli 2009/15679 E. 2013/102 K. numaralı kararında “...*Olayda, ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliği üzerine bu tarihten itibaren 60 gün içerisinde, ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin iptali istemiyle dava açılmış ise de; ecrimisil ihbarnamesine itiraz edilmesi üzerine, istenilen ecrimisilde hiçbir değişiklik yapılmadan, itirazın reddi yolunda düzenlenen ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin, ecrimisil ihbarnamesinden farklı bir husus içermemesi nedeniyle yeni bir dava açma süresi başlatmayacağı tartışmasızdır...*” şeklindeki ifadelerle düzeltme ihbarnamesinin “farklı bir husus” içermemesi sebebiyle yeni bir dava açma süresi başlatmayacağına karar vermiştir.

Görüldüğü gibi uygulamada yargı içtihatlarında farklı kararlar bulunmaktadır. Kanaatimizce yukarıda ifade ettiğimiz gibi İYUK md.11 uyarınca başvuru ile işlemeye başlamış olan dava açma süresi durmalı ve yine aynı madde uyarınca cevap verilip verilmemesine göre süre kaldığı yerden işlemeye devam etmelidir. Ancak Danıştay 17. Dairesi ve İDDK ecrimisil düzeltme ihbarnamesini yeni bir işlem kabul edip, HTİHY’deki süreyi “özel” süre olarak değerlendirerek düzeltme ihbarnamesinin tebliği tarihinden 60 günlük dava açma süresinin bulunduğu yönünde değerlendirmektedir. Bu değerlendirmeye dayanan kararlara katılmamız mümkün değildir. Yönetmelikle dava açma süresi öngörülmesi hukuka aykırıdır. Dava açma süreleri kanunla düzenlenmelidir. Devlet İhale Kanunu’nda özel bir düzenleme yer almaması sebebiyle genel kanun niteliğindeki İYUK’daki süreler uygulanmalıdır. Ancak idari işlemin esaslı unsurlarında bir değişiklik varsa bunun yeni bir işlem olduğu kuşkusuzdur. Bu durumda yeni işlemin tebliği tarihinden itibaren idari dava açma süresi başlayacaktır. Danıştay 10. Dairesi’nin de böyle bir durumda yeni bir

işlem söz konusu olacağı ve dava açma süresinin yeni işlemin tebliği ile başlayacağı yönünde kararları bulunmaktadır.<sup>202</sup>

Bunun yanında, ecrimisile ilişkin olarak düzenlenen ödeme emrine karşı açılacak davalarda dava açma süresi ise Amme Alacaklarının Tahsil Usulü hakkında Kanun'un 58. Maddesi gereği ödeme emrinin tebliğinden itibaren 15 gündür.

### 3.2.2.7. Dava Süreci

İdare mahkemesinde ecrimisil bedelinin talebine ilişkin düzenlenen işlemin iptaline yönelik dava açılması halinde, öncelikle İYUK md.14/3 gereği hâkim tarafından a) Görev ve yetki, b) İdari merci tecavüzü, c) Ehliyet, d) İdari davaya konu olacak kesin ve yürütülmesi gereken bir işlem olup olmadığı, e) Süre aşımı, f) Husumet, g) 3 ve 5 inci maddelere uygun olup olmadıkları, yönlerinden sırasıyla incelenir. Bu inceleme üzerine İYUK md.15 gereği; 14. maddenin a) 3/a bendine göre adli yargının görevli olduğu konularda açılan davaların reddine; idari yargının görevli olduğu konularda ise görevli veya yetkili olmayan mahkemeye açılan davanın görev veya yetki yönünden reddedilerek dava dosyasının görevli veya yetkili mahkemeye gönderilmesine, b) 3/c, 3/d ve 3/e bentlerinde yazılı hallerde davanın reddine, c) 3/f bendine göre, davanın hasım gösterilmeden veya yanlış hasım gösterilerek açılması halinde, dava dilekçesinin tespit edilecek gerçek hasma tebliğine, d) 3/g bendinde yazılı halde otuz gün içinde 3 ve 5 inci maddelere uygun

<sup>202</sup> Bkz. Danıştay 10. Dairesi, T. 16.01.2013, E.2009/14087 ve K. 2013/118 numaralı kararında, "Temyize konu İdare Mahkemesi kararında, davacıdan 28.825,12-TL ecrimisil istenilmesine ilişkin 18.7.2008 tarih ve 52106 sayılı ecrimisil ihbarnamesinin davacıya 10.8.2008 tarihinde tebliğ edildiğinden bahisle, 24.12.2008 tarihli dava dilekçesi esas alınarak dava açma süresi hesaplanmış ve davanın süre aşımı nedeniyle reddine karar verilmiş ise de; uyuşmazlıkta davacı tarafından 26.8.2008 tarihinde dava konusu işleme karşı düzeltme başvurusunda bulunulması üzerine davalı idarece ecrimisil ihbarnamesinde yanlış yazılan K2 isminin düzeltilerek, davacının adının yazıldığı 4.12.2008 tarihli ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin düzenlendiğinin ileri sürüldüğü görülmektedir. Davacıdan istenilen ecrimisilin iptali istemiyle açılan davada, **davalı idare tarafından dava konusu işlemin esas unsurlarından olan ismin değiştirilerek, davacının adının yazılı olduğu ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin düzenlenmesi, davalı idare tarafından tesis edilen yeni bir işlem olarak kabul edilmesi gerektiği, bu nedenle dava açma süresinin de ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin davacıya tebliğ tarihinden itibaren başlayacağı açık olduğundan;** İdare Mahkemesince, davacı tarafından temyiz dilekçesinde ileri sürülen bu hususun araştırılması gerekmektedir. Bu durumda, ecrimisil ihbarnamesine karşı davacı tarafından 26.8.2008 tarih ve 55923 sayılı düzeltme talebinin davalı idare tarafından kabul edilip edilmediğinin, kabul edilmiş ise davacının iddiaları doğrultusunda düzeltilip düzeltilmediği ve düzenlenen ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin davacıya tebliğ tarihinin araştırılarak bir karar verilmesi gerekirken, bu hususlar araştırılmadan verilen idare mahkemesi kararında hukuki isabet bulunmamaktadır."(www.lexpera.com.tr).

şekilde yeniden düzenlenmek veya noksanları tamamlanmak yahut (c) bendinde yazılı hallerde, ehliyetli olan şahsın avukat olmayan vekili tarafından dava açılmış ise otuz gün içinde bizzat veya bir avukat vasıtasıyla dava açılmak üzere dilekçelerin reddine, e) 3/b bendinde yazılı halde dilekçelerin görevli idare merciine tevdiine, karar verilir. Aksi takdirde tebligat yapılarak davaya devam olunur.

Bilindiği üzere idari işlemlere karşı dava açılması, idari işlemlerin hukuka uygunluğu karinesi gereği, işlemin yürütülmesini durdurmaz. Bu nedenle tebligatların akabinde yürütmeyi durdurma talebi varsa bu incelenir ve karara bağlanır. Bilgi ve belgelerin toplanmasından sonra ise karar aşamasına gelinir. Bilgi ve belgelerin toplanması aşaması oldukça önem arz etmektedir. Danıştay 10. Dairesi 13.10.2003 tarihli 2001/4103 E. ve 2003/3912 K. numaralı kararında, ecrimisilin fahiş olduğu iddiasının soyut beyandan ibaret olması ve destekler nitelikte bir delilin bulunmaması sebebiyle ecrimisil alacağının miktarının belirlenmesi için ayrıca keşif ve bilirkişi incelemesine gerek olmaksızın dosya içeriğindeki verilere göre karar verilmesi gerektiği yönünde karar vermiştir.<sup>203</sup> Bu nedenle bedele yönelik iddialarda destekleyici deliller sunulması bu davalarda önem teşkil etmektedir. Bilirkişi incelemesinde tespit edilecek husus idarenin bu taşınmazdan işgalden önceki haliyle elde edeceği muhtemel gelirin ne olduğudur. Bunun dışında işgalin süresine ve taşınmazın sınırlarına ilişkin bir uyuşmazlık varsa bunlarda incelenir.<sup>204</sup>

### 3.2.2.8. Davanın Sonuçları

Genel olarak davalar iki aşamada karara bağlanır.<sup>205</sup> İlk aşama ön koşullar yönünden inceleme, bunların tamam olması halinde geçilen aşama ise uyuşmazlığın esasının çözüldüğü ikinci aşamadır. Ön koşulların gerçekleşmemesi halinde yani davanın konusuna, biçimine, süresine ilişkin öncelikle gerçekleşmesi gereken koşullar gerçekleşmediğinde davanın reddine karar verilecektir.<sup>206</sup> Ön koşullardan redde örnek vermek gerekirse; yukarıda dava süresi bölümünde belirttiğimiz gibi iptal davası açma süresi 60 günlük hak düşürücü süreye tabidir. Bu nedenle bu süreyi aşarak dava açılması durumunda davanın reddine karar verilecektir.

<sup>203</sup> Aydın, 2014, s.155.

<sup>204</sup> Can, 2010, s.2232.

<sup>205</sup> Gözübüyük, 2012, s.138.

<sup>206</sup> Detaylı bilgi için bkz. Gözübüyük, 2012, s.138-202.

Ön koşulların tamam olması halinde hâkim uyuşmazlığın esasını inceler. Hâkim iptal davasında bu inceleme sonunda; iptal(davanın kabulü), ret(davanın reddi) ve kısmen iptal kısmen ret(davanın kısmen kabulü kısmen reddi) kararı verebilir. Uyuşmazlığa konu idari işlemin yetki, şekil, sebep, konu, amaç unsurlarından herhangi birinde hukuka aykırılık olması halinde işlemin iptaline yönelik karar verilir.<sup>207</sup> İptal kararı geriye dönük bir karar olup bu kararlarla birlikte işlem tesis edildiği andan itibaren tüm hüküm ve sonuçları itibariyle silinir. İptal kararının geçmişe yürümesiyle dava konusu idari işlem tesis edildiği tarihten geçerli olmak üzere kesin olarak ortadan kalkar.<sup>208</sup> Dolayısıyla işlemi tesis eden idarenin işlemin tüm sonuçlarını ortadan kaldırması ve işlem dolayısıyla meydana gelen zararı tazmin etmesi gerekir. Mahkeme tarafından yapılan inceleme sonucunda, düzenlenen ecrimisil ihbarnamesi / düzeltme ihbarnamesi/ ödeme emrinde yetki, şekil, konu, sebep veya amaç unsurlarından birinde sakatlık mevcut ise bu durumda mahkeme davanın kabulüne karar vererek idari işlemin iptaline hükmedecektir.

Mahkeme tarafından yapılan inceleme sonucunda, fuzuli işgal nedeniyle istenen ecrimisil bedelli ile mahkemece tespit edilen ecrimisil bedelinin aynı olmaması halinde, mahkeme tarafından tespit edilen bedel yönünden davanın reddine bu bedeli aşan kısmın ise iptaline karar verilir.

Mahkeme tarafından yapılan inceleme neticesinde idari işlemde bulunması gereken beş unsurda da bir sakatlık olmaması, işlemin hukuka uygun olması halinde ise davanın reddine karar verilir. Davanın ön koşullar nedeniyle reddedilmesi halinde, eksik olan ön koşul yerine getirilmek suretiyle yeniden iptal davası açılabilir.<sup>209</sup> Dava esastan reddedilirse bu durumda işlemin hukuka uygun olduğu saptanmış olur ve daha önce yürütmenin durdurulması kararı verilmiş ise yürütmenin durdurulması kararı kendiliğinden kalkar.<sup>210</sup> İptal davasının bu şekilde esastan reddi halinde artık davacı aynı işleme karşı ikinci defa olmak üzere iptal davası açamaz.<sup>211</sup>

---

<sup>207</sup> Akyılmaz, Bahtiyar / Seziner, Murat / Kaya, Cemil (2018), *Türk İdari Yargılama Hukuku*, Ankara: Savaş Yayınları, s.653; Odyakmaz / Kaymak / Ercan, 2013, s.165.

<sup>208</sup> Akyılmaz / Seziner / Kaya, 2018, s.656.

<sup>209</sup> Odyakmaz / Kaymak / Ercan, 2013, s.165.

<sup>210</sup> Odyakmaz / Kaymak / Ercan, 2013, s.165.

<sup>211</sup> Odyakmaz / Kaymak / Ercan, 2013, s.165.

### 3.2.2.9. Kanun Yolları

Dava sonunda, davacı veya davalı kararı tatmin edici bulmayabilir.<sup>212</sup> Bunun yanında, mahkeme veya hâkim tecrübesizlik, işlerin yoğunluğu gibi nedenlerle usul ve yasaya aykırı kararlar verebilirler.<sup>213</sup> Bir uyuşmazlıkta kararın; haksız veya hukuka aykırı olduğunu düşünen tarafça söz konusu kararı bir üst mahkemenin denetimine taşınmasına imkân veren sistem kanun yoludur.<sup>214</sup> “Mahkemelerce verilen nihai kararların kesinleşmesini önleyen, dolayısıyla kesinleşmemiş olan hükümlere karşı başvurulmuş kanun yollarına olağan kanun yolları, kesinleşmiş hükümlere karşı gidilebilen kanun yollarına ise olağanüstü kanun yolları denilmektedir.”<sup>215</sup> İdare mahkemelerince, uyuşmazlığın çözümüne yönelik verilen nihai kararlara karşı - aşağıda incelenecek belli miktarlar dâhilindeki davalar hariç- kanun yollarına başvurulabilir. Belli miktarın altındaki davalarda yerel mahkeme kararları kesin olarak verilmektedir.

İdari yargı sistemi üç dereceli olarak yapılanmıştır. Buna göre; ilk derece mahkemeleri olarak idare mahkemeleri, vergi mahkemeleri ve Danıştay Kanunu md. 24’de belirtilen istisnai hallerde Danıştay, ikinci derece istinaf mercii olarak bölge idare mahkemeleri ve üçüncü derecede ise temyiz incelemelerini yapan, son inceleme mercii olarak Danıştay yer almaktadır.

İdari yargıda olağan kanun yolları; İYUK md.45 düzenlenen istinaf kanun yolu ve İYUK md. 46’da düzenlenen temyiz kanun yoludur. Olağanüstü kanun yolları ise İYUK md. 51’de düzenlenen kanun yararına temyiz ve İYUK md. 53’te düzenlenen yargılamanın yenilenmesi yoludur.

#### 3.2.2.9.1. İstinaf Kanun Yolu

18.06.2014 tarihinde kabul edilen 6545 sayılı Türk Ceza Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun 19. maddesinde yapılan düzenleme ile 1577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu md.45’de düzenlenen, ilk derece mahkeme kararlarına başvuru yolu olarak yer alan itiraz yolu kaldırılarak yerine

<sup>212</sup> Odyakmaz / Kaymak / Ercan, 2013, s.267.

<sup>213</sup> Odyakmaz / Kaymak / Ercan, 2013, s.267.

<sup>214</sup> Avcı, Mustafa (2011), “İdari Yargıda İstinaf”, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S.96, s.182.

<sup>215</sup> Şimşek, Mehmet (2015), “İdari Yargıda İtiraz ve İstinaf Kanun Yollarının Karşılaştırılması”, s.963. (www.dergipark.org.tr, E.T. 28.05.2019).

istinaf yolu getirilmiştir. Ancak İYUK geçici md.8’de yer alan “İvedi yargılama usulü hariç olmak üzere bu Kanunla idari yargıda kanun yollarına ilişkin getirilen hükümler, 2576 sayılı Kanunun, bu Kanunla değişik 3 üncü maddesine göre kurulan bölge idare mahkemelerinin tüm yurttaki göreve başlayacakları tarihten sonra verilen kararlar hakkında uygulanır. Bu tarihten önce verilmiş kararlar hakkında, kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan kanun yollarına ilişkin hükümler uygulanır...” gereği Bölge İdare Mahkemelerinin göreve başladığı 20.07.2016 tarihinden önceki verilen kararlara itiraz, bu tarih itibariyle görülen uyuşmazlıklara ilişkin verilen kararlara karşı istinaf kanun yoluna başvurulacaktır. İstinaf yolunun açılmasından önce, idare ve vergi mahkemelerinin tek hâkimle verdikleri kararlar kurul halinde verilen kararlarından yalnızca maddede öngörülenler için “itiraz” yoluna, diğer kararlar için temyiz yoluna gidiliyordu.<sup>216</sup> İtiraz yolundan farklı olarak, kararın istinaf edilmesi durumunda istinaf mahkemesinin kararına karşı belli parasal sınırları aşması halinde temyiz yoluna gidilebileceğini de belirtmek gerekir.<sup>217</sup>

İstinaf, yerel mahkemelerin kesin olarak verilmeyen nihai kararlarının hem maddi hem hukuki yönden bölge idare mahkemelerince denetimini sağlayan bir olağan kanun yoludur. Temyiz incelemesinin hukuk kurallarının davaya doğru uygulanıp uygulanmadığı ile sınırlı olmasına karşın, istinaf incelemesinin maddi olayların doğruluğu ve bunların kanıtlanmasını da kapsaması sebebiyle, denetim yolu olmaktan çok, aynı uyuşmazlığın ikinci kez incelenip karara bağlanması anlamına geldiği kabul edilmektedir.<sup>218</sup> Geniş anlamda istinaf, ilk derece mahkemesinde yapılan yargılamanın, bu yargılamadan bağımsız olarak tekrar edilmesidir.<sup>219</sup> Buna göre, mahkemenin yargılama sırasında, uyuşmazlık konusu olayı değerlendirmek bakımından yatığı her türlü usul işlemi, olayın ispatına yönelik delillerin değerlendirilmesi, bu işlemlerden bağımsız olarak bir kez daha yapılır.<sup>220</sup> Ancak İYUK ‘da kabul edilen istinaf kanun yolunun dar anlamda olduğu görülmektedir. Buna göre istinaf mahkemesi, yerel mahkeme tarafından yapılan işlemlerin her birini

<sup>216</sup> Gözübüyük, Şeref / Tan, Turgut (2017), *İdari Yargılama Hukuku*, Ankara: Turhankitabevi, s.1032.

<sup>217</sup> Gözübüyük / Tan, 2017, s.1032.

<sup>218</sup> Gözübüyük / Tan, 2017, s.1034.

<sup>219</sup> Akyılmaz / Seziner / Kaya, 2018, s.850.

<sup>220</sup> Akyılmaz / Seziner / Kaya, 2018, s.850.

tekrar yapmak zorunda olmayıp sadece yerel mahkeme tarafından verilen kararda eksik yapılan usul işlemlerini tekrarlayacaktır.<sup>221</sup>

İstinaf, İdari Yargılama Usulü Kanunu “Kararlara Karşı Başvuru” başlıklı bölümde yer alan 45. maddede düzenlenmiştir. İstinaf başlıklı madde şu şekilde düzenlenmiştir: “1. İdare ve vergi mahkemelerinin kararlarına karşı, başka kanunlarda farklı bir kanun yolu öngörülmüş olsa dahi, mahkemenin bulunduğu yargı çevresindeki bölge idare mahkemesine, kararın tebliğinden itibaren otuz gün içinde istinaf yoluna başvurulabilir. Ancak, konusu beş bin Türk lirasını geçmeyen vergi davaları, tam yargı davaları ve idari işlemlere karşı açılan iptal davaları hakkında idare ve vergi mahkemelerince verilen kararlar kesin olup, bunlara karşı istinaf yoluna başvurulamaz. (2) 2. İstinaf, temyizın şekil ve usullerine tabidir. İstinaf başvurusuna konu olacak kararlara karşı yapılan kanun yolu başvurularında dilekçelerdeki hitap ve istekle bağlı kalınmaksızın dosyalar bölge idare mahkemesine gönderilir. 3. Bölge idare mahkemesi, yaptığı inceleme sonunda ilk derece mahkemesi kararını hukuka uygun bulursa istinaf başvurusunun reddine karar verir. Karardaki maddi yanlışlıkların düzeltilmesi mümkün ise gerekli düzeltmeyi yaparak aynı kararı verir. 4. Bölge idare mahkemesi, ilk derece mahkemesi kararını hukuka uygun bulmadığı takdirde istinaf başvurusunun kabulü ile ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar verir. Bu hâlde bölge idare mahkemesi işin esası hakkında yeniden bir karar verir. İnceleme sırasında ihtiyaç duyulması hâlinde kararı veren mahkeme veya başka bir yer idare ya da vergi mahkemesi istinabe olunabilir. İstinabe olunan mahkeme gerekli işlemleri öncelikle ve ivedilikle yerine getirir. 5. Bölge idare mahkemesi, ilk inceleme üzerine verilen kararlara karşı yapılan istinaf başvurusunu haklı bulduğu, davaya görevsiz veya yetkisiz mahkeme yahut reddedilmiş veya yasaklanmış hâkim tarafından bakılmış olması hâllerinde, istinaf başvurusunun kabulü ile ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar vererek dosyayı ilgili mahkemeye gönderir. Bölge idare mahkemesinin bu fıkra uyarınca verilen kararları kesindir. 6. Bölge idare mahkemelerinin 46 ncı maddeye göre temyize açık olmayan kararları kesindir. (Ek cümle: 20.7.2017-7035/6 md.) Bu kararlar, dosyayla birlikte kararı veren ilk derece mahkemesine gönderilir ve bu mahkemelerce yedi gün içinde tebliğe çıkarılır. 7. İstinaf başvurusuna konu edilen

<sup>221</sup> Akylmaz / Seziner / Kaya, 2018, s.850.



*kararı veren ya da karara katılan hâkim, aynı davanın istinaf yoluyla bölge idare mahkemesince incelenmesinde bulunamaz. 8. İvedi yargılama usulüne tabi olan davalarda istinaf yoluna başvurulamaz.”*

Maddeye göre; konusu 5000(2019 yılı parasal had 6000 TL) Türk Lirasını geçmeyen vergi davaları, tam yargı davaları ve idari işlemlere karşı açılan iptal davaları hakkında idare ve vergi mahkemelerince verilen kararlar kesin olup, bunlara karşı istinaf yoluna başvurulamayacaktır. Yine kanunlarda belirtilen ilk derece mahkemesi tarafından kesin olarak verilen kararlara karşı da istinaf yoluna başvurulamayacaktır.<sup>222</sup> İstinaf temyizinin şekil ve usulüne tabidir ve konusu 5000(2019 yılı parasal had 6000 TL) Türk Lirasını geçen davalarda istinaf talebini inceleyen bölge idare mahkemesinin vereceği kararlar ise şu şekildedir:

- İlk derece mahkemesinin kararını hukuka uygun bularak istinaf talebinin reddine,
- Karardaki mevcut maddi hataların düzeltilebilmesi mümkün ise, maddi hataları düzelterek istinaf talebinin reddine,
- İlk derece mahkemesinin kararını Hukuka uygun bulmazsa, ilk derece mahkemesinin kaldırılmasına karar vererek, esas hakkında yeniden, karar verir.
- Ayrıca, ilk inceleme üzerine verilen kararlara karşı istinaf başvurusunu haklı bulursa, davaya görevsiz veya yetkisiz mahkeme yahut reddedilmiş veya yasaklanmış hâkim tarafından bakılmış olması hâllerinde, istinaf başvurusunun kabulü ile ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar vererek dosyayı ilgili mahkemeye gönderir. Bu halde verilen bölge idare mahkemesi kararı kesindir.

Son olarak İYUK md. 46 gereği konusu 100.000(2019 yılı parasal had 144.000 TL)Türk Lirasını aşmayan vergi, tam yargı davaları ve idari işlemler hakkında açılan davalar hakkında verilen bölge idare mahkemesi kararı kesin olup, temyiz yolu kapalıdır.

---

<sup>222</sup> Akylmaz / Seziner / Kaya, 2018, s.851.

Açıklanan madde gereği konusu 5000(2019 yılı parasal had 6000 TL) Türk Lirası aşan ecrimisil ihbarnamesinin iptali için açılan davalara idare mahkemesinin verdiği kararlara karşı farklı bir kanun yolu ön görülmüş olsa dahi kararın tebliğinden 30 gün içinde istinaf yoluna başvurulabilir. Kanun yoluna başvurulması mahkeme kararının yürütülmesini durdurmaz bu nedenle yürütmenin durdurulması yönünde bir istek var ise istinaf başvuru dilekçesinde bu istem de belirtilmelidir.<sup>223</sup> Bu halde mahkeme istinaf dilekçesini karşı tarafa tebliğ etmeden istinaf mahkemesine gönderir ve karar verildikten sonra tebliğ işlemi yapılır.<sup>224</sup>

### 3.2.2.9.2. Temyiz Kanun Yolu

Yukarıdaki bölümlerde idari yargıda üç dereceli bir yargılama sistemi olduğundan söz etmiştik. Anayasa madde 155' e göre; *“Danıştay, idari mahkemelerce verilen ve kanunun başka bir idari yargı merciine bırakmadığı karar ve hükümlerin son inceleme mercii olarak görevli olan Danıştay, temyiz mercii olarak öngörülmüştür.”*<sup>225</sup> Kural olarak BİM kararlarına karşı temyiz yolu kapalıdır ve yalnızca İYUK md.46'da sayılan hallerde temyiz incelemesine başvurulabilir. İYUK md. 46<sup>226</sup> , ya göre bir ecrimisil

<sup>223</sup> Akylmaz / Seziner / Kaya, 2018, s.852.

<sup>224</sup> Akylmaz / Seziner / Kaya, 2018, s.852.

<sup>225</sup> Akylmaz / Seziner / Kaya, 2018, s.857; Gözübüyük / Tan, 2017, s.1035.

<sup>226</sup> Danıştay dava dairelerinin nihai kararları ile bölge idare mahkemelerinin aşağıda sayılan davalar hakkında verdikleri kararlar, başka kanunlarda aksine hüküm bulunsa dahi Danıştay'da, kararın tebliğinden itibaren otuz gün içinde temyiz edilebilir: a) Düzenleyici işlemlere karşı açılan iptal davaları.1) Bu madde başlığı *“İtiraz:”* iken, 18/4/2014 tarihli ve 6545 sayılı Kanunun 19 uncu maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir. (2) 20/7/2017 tarihli ve 7035 sayılı Kanunun 6 ncı maddesiyle, bu maddenin birinci fıkrasında yer alan *“aksine hüküm bulunsa”* ibaresi *“farklı bir kanun yolu öngörülmüş olsa”* şeklinde değiştirilmiştir. 5480-1 b) Konusu yüz bin Türk lirasını aşan vergi davaları, tam yargı davaları ve idari işlemler hakkında açılan davalar. c) Belli bir meslekten, kamu görevinden veya öğrencilik statüsünden çıkarılma sonucunu doğuran işlemlere karşı açılan iptal davaları. d) Belli bir ticari faaliyetin icrasını süresiz veya otuz gün yahut daha uzun süreyle engelleyen işlemlere karşı açılan iptal davaları. e) Müşterek kararnameyle yapılan atama, naklen atama ve görevden alma işlemleri ile daire başkanı ve daha üst düzey kamu görevlilerinin atama, naklen atama ve görevden alma işlemleri hakkında açılan iptal davaları. f) İmar planları, parselasyon işlemlerinden kaynaklanan davalar. g) Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu ve Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunca itiraz üzerine verilen kararlar ile 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun uygulanmasından doğan davalar. h) Maden, taşocakları, orman, jeotermal kaynaklar ve doğal mineralli sular ile ilgili mevzuatın uygulanmasına ilişkin işlemlere karşı açılan davalar. ı) Ülke çapında uygulanan öğrenim ya da bir meslek veya sanatın icrası veyahut kamu hizmetine giriş amacıyla yapılan sınavlar hakkında açılan davalar. i) Liman, kruvaziyer limanı, yat limanı, marina, iskele, rıhtım, akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı boru hattı gibi kıyı tesislerine işletme izni verilmesine ilişkin mevzuatın uygulanmasından doğan davalar. j) 8/6/1994 tarihli ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanunun uygulanmasından ve 16/7/1997 tarihli ve 4283 sayılı Yap-İşlet Modeli ile Elektrik Enerjisi Üretim

alacağının temyize konu olabilmesi için uyuşmazlığa konu ecrimisil alacağının miktarının 100.000(2019 yılı parasal had 144.000 TL) Türk Lirasını aşması gerekmektedir. Bu miktarın altında olan ecrimisil alacağı için verilen BİM kararı kesin olup bu karara karşı temyiz yoluna başvurulamayacaktır. Bu miktarı aşan kararlarda kararın tebliği tarihinden 30 gün içinde temyiz yoluna başvurulabilecektir. Belirtmek gerekir ki Danıştay bir yeniden yargılama yeri değildir. Temyiz yolunda, hüküm mahkemesince incelenen olgular, kural olarak, yeniden inceleme konusu yapılmaz.<sup>227</sup> Ancak kararan sonra ortaya çıkan ve hükmü etkileyecek nitelikte olan olgular temyiz yolunda da ileri sürülebilir.<sup>228</sup>

Temyize ilişkin usul İYUK md.48'de "Temyiz Dilekçesi" başlığı altında düzenlenmiştir. Kararın temyize üzerine Danıştay'ın verebileceği kararlar ise aynı kanunun 49. maddesinde<sup>229</sup> düzenlenmiştir. Buna göre Danıştay yaptığı inceleme sonunda;

- Kararı hukuka uygun bulursa kararı ona. Karara hukuka uygun bulmakla birlikte, karara ilişkin gerekçeyi uygun bulmazsa, gerekçeyi değiştirerek onar.
- Maddi hatalar ve düzeltilmesi mümkün eksiklikler ya da hatalar mevcutsa kararı düzelterek onar.
- Görevli ya da yetkili olmayan bir mahkemece davaya bakılması, uyuşmazlığa ilişkin kararın hukuka aykırı olması, kararı etkileyecek şekilde usul

---

Tesislerinin Kurulması ve İşletilmesi ile Enerji Satışının Düzenlenmesi Hakkında Kanunun uygulanmasından doğan davalar. k) 6/6/1985 tarihli ve 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanununun uygulanmasından doğan davalar. l) 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun uygulanmasından doğan davalar. m) Düzenleyici ve denetleyici kurullar tarafından görevli oldukları piyasa veya sektörle ilgili olarak alınan kararlara karşı açılan davalar.

<sup>227</sup> Gözübüyük / Tan, 2017, s.1035.

<sup>228</sup> Gözübüyük / Tan, 2017, s.1035.

<sup>229</sup> **Temyiz incelemesi üzerine verilecek kararlar: (1) Madde 49 – (Değişik: 18/6/2014-6545/22 md.)**

1. Temyiz incelemesi sonunda Danıştay; a) Kararı hukuka uygun bulursa onar. Kararın sonucu hukuka uygun olmakla birlikte gösterilen gerekçeyi doğru bulmaz veya eksik bulursa, kararı, gerekçesini değiştirerek onar. b) Kararda yeniden yargılama yapılmasına ihtiyaç duyulmayan maddi hatalar ile düzeltilmesi mümkün eksiklik veya yanlışlıklar varsa kararı düzelterek onar. 2. Temyiz incelemesi sonunda Danıştay; a) Görev ve yetki dışında bir işe bakılmış olması, b) Hukuka aykırı karar verilmesi, c) Usul hükümlerinin uygulanmasında kararı etkileyebilecek nitelikte hata veya eksikliklerin bulunması, sebeplerinden dolayı incelenen kararı bozar. 3. Kararların kısmen onanması ve kısmen bozulması hâllerinde kesinleşen kısım Danıştay kararında belirtilir. 4. Danıştay'ın ilk derece mahkemesi olarak baktığı davaların temyizen incelenmesinde bu madde ile ısrar hariç 50.madde hükümleri kıyasen uygulanır. 5. Temyize konu edilen kararı veren ya da karara katılan hâkim aynı davanın temyiz incelemesinde görev alamaz.

hükümlerinin uygulanmasında bir yanlışlık ya da eksiklik olması halinde kararı bozar.

-Son olarak da yukarıdaki durumlara göre kararı kısmen onayıp kısmen bozabilir. Bu halde Danıştay kesinleşen kısmı kararında belirtir.

Bölge idare mahkemesi, Danıştay'ca verilen bozma kararına uyabileceği gibi kararında ısrar da edebilir. Bölge idare mahkemesinin ısrarı halinde, ısrar kararı temyiz edilirse -konumuz için idare mahkemeleri görevli olması sebebiyle- Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu tarafından incelenerek karara bağlanır ve bu kararlara karşı uyulması zorunludur.<sup>230</sup>

### **3.2.2.9.3. Kanun Yararına Temyiz**

Olağanüstü bir kanun yolu olan kanun yararına temyize taraflar tarafından değil Başsavcı tarafından başvurulur. İYUK md.51'de düzenlenen bu kanun yolu, ilk derece mahkemelerinin kesin olarak verdiği kararlar ile istinaf ve temyiz incelemesinden geçmeksizin kesinleşen kararlardan yürürlükteki hukuka aykırı olanlar için başvuru olan bir yoldur. Uygulamada sıkça karşılaşılan bir yol olmadığı için detaylı incelenmeyecektir.

### **3.2.2.9.4. Yargılamanın Yenilenmesi**

Olağan üstü kanun yollarından biri olan yargılamanın yenilenmesi, kesin olan kararlara karşı bir başvuru yolu olması sebebiyle olağan kanun yollarında olduğu gibi geciktirici ve aktarıcı bir etkiye sahip değildir.<sup>231</sup> Yargılamanın yenilenmesi talebi kararı veren mahkemece karara bağlanır. Yargılamanın yenilenmesi talebinin kararı veren mahkemece incelenmesi bir başka mercie gitmemesi de yargılamanın yenilenmesini diğer kanun yollarından ayıran bir özelliktir.<sup>232</sup> İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 53. maddesinde yazılan hallerde taraflardan her biri olağanüstü bir kanun yolu olan yargılamanın yenilenmesi yoluna başvurabilir. Yargılamanın yenilenmesi kanun yoluna

<sup>230</sup> Ünal / Okan,2017, s.118.

<sup>231</sup> Akyılmaz / Seziner / Kaya, 2018, s.849.

<sup>232</sup> Akyılmaz / Seziner / Kaya, 2018, s.849.

başvuru süresi İYUK md.53<sup>233</sup>’de sayılan yargılanmanın yenilenmesi taleplerinden hangisine dayanıldığına göre değişmektedir. Buna göre; Yargılamanın yenilenmesi süresi, 53. maddenin (1) numaralı fıkrasının (h) bendinde yazılı sebep için on yıl,(ı) bendinde yazılı sebep için Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi kararının kesinleştiği tarihten itibaren bir yıl ve diğer sebepler için altmış gündür. Bu süreler, dayanılan sebebin istemde bulunan yönünden gerçekleştiği tarihi izleyen günden başlatılarak hesaplanır.

<sup>233</sup> **Yargılamanın yenilenmesi: Madde 53** – 1. (Değişik birinci cümle: 5/4/1990-3622/22 md.) Danıştay ile bölge idare, idare ve vergi mahkemelerinden verilen kararlar hakkında, aşağıda yazılı sebepler dolayısıyla yargılamanın yenilenmesi istenebilir. a) Zorlayıcı sebepler dolayısıyla veya lehine karar verilen tarafın eyleminden doğan bir sebeple elde edilemeyen bir belgenin kararın verilmesinden sonra ele geçirilmiş olması, (1) Bu madde başlığı “Kanun yararına bozma:” iken, 18.6.2014 tarihli ve 6545 sayılı Kanunun 24 üncü maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir. (2) 18.6.2014 tarihli ve 6545 sayılı Kanunun 24 üncü maddesiyle, bu maddenin birinci fıkrasında yer alan “Bölge idare mahkemesi kararları ile idare ve vergi mahkemelerince ve Danıştay’ca ilk derece mahkemesi olarak verilip” ibaresi “idare ve vergi mahkemeleri ile bölge idare mahkemelerinin kesin olarak verdiği kararlar ile istinaf veya” şeklinde ve ikinci fıkrasında yer alan “mahkeme veya Danıştay” ibaresi “merci” şeklinde değiştirilmiştir. (3) 18/6/2014 tarihli ve 6545 sayılı Kanunun 25 inci maddesiyle, bu maddenin başlığında yer alan “itiraz” ibaresi “istinaf” şeklinde; birinci fıkrasında yer alan “itiraz yoluna” ibaresi “istinaf yoluna” şeklinde; “itirazı” ibaresi “istinaf başvurusunu” şeklinde ve son cümlesinde yer alan “kararların temyizi” ibaresi “kararlara karşı temyiz ya da istinaf yoluna başvurulması” şeklinde değiştirilmiştir. (4) 20/7/2017 tarihli ve 7035 sayılı Kanunun 8 inci maddesiyle, bu maddeye üçüncü fıkrasından sonra gelmek üzere dördüncü fıkra eklenmiş ve mevcut dördüncü fıkra beşinci fıkra olarak teselsül ettirilmiştir. 5482-1 b) Karara esas olarak alınan belgenin, sahteliğine hükmedilmiş veya sahte olduğu mahkeme veya resmi bir makam huzurunda ikrar olunmuş veya sahtelik hakkındaki hüküm karardan evvel verilmiş olup da, yargılamanın yenilenmesini isteyen kimsenin karar zamanında bundan haberi bulunmamış olması, c) Karara esas olarak alınan bir ilam hükmünün, kesinleşen bir mahkeme kararıyla bozularak ortadan kalkması, d) Bilirkişinin kasıtlı gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu mahkeme kararıyla belirlenmesi, e) Lehine karar verilen tarafın, karara etkisi olan bir hile kullanmış olması, f) Vekil veya kanuni temsilci olmayan kişiler ile davanın görülüp karara bağlanmış bulunması, g) Çekinmeye mecbur olan başkan, üye veya hakimin katılmasıyla karar verilmiş olması, h) (Değişik: 10/6/1994-4001/23 md.) Tarafları,konusu ve sebebi aynı olan bir dava hakkında verilen karara aykırı yeni bir kararın verilmesine neden olabilecek kanuni bir dayanak yokken, aynı mahkeme yahut başka bir mahkeme tarafından önceki ilamın hükmüne aykırı bir karar verilmiş bulunması. ı) (Ek: 15/7/2003-4928/6 md.) Hükmün, İnsan Haklarını ve Ana Hürriyetleri Korumaya Dair Sözleşmenin veya eki protokollerin ihlali suretiyle verildiğinin, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin kesinleşmiş kararıyla tespit edilmiş olması (Ek ibare : 25/7/2018 – 7145/4 md.) veya hüküm aleyhine Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine yapılan başvuru hakkında dostane çözüm ya da tek taraflı deklarasyon sonucunda düşme kararı verilmesi. 2. Yargılamanın yenilenmesi istekleri esas kararı vermiş olan mahkemece karara bağlanır. 3. (Değişik birinci cümle: 15/7/2003-4928/6 md.) Yargılamanın yenilenmesi süresi, (1) numaralı fıkranın (h) bendinde yazılı sebep için on yıl, (1) numaralı fıkranın (ı) bendinde yazılı sebep için Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi kararının kesinleştiği tarihten itibaren bir yıl ve diğer sebepler için altmış gündür. Bu süreler, dayanılan sebebin istemde bulunan yönünden gerçekleştiği tarihi izleyen günden başlatılarak hesaplanır.

## SONUÇ VE ÖNERİLER

Mahalli idarelerin taşınmazlarının korunması ve değerlendirilmesi ilgili işlemler belediye/ il özel idaresinde Emlak ve İstimlâk Müdürlükleri tarafından yerine getirilmektedir.

Mahalli idarelerin mülkiyetinde ya da tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların herhangi bir hukuki sebebe dayanmaksızın işgali halinde “fuzuli şagil” olarak adlandırılan işgalciden talep edilen tazminat niteliğindeki bedel “ecimisol” olarak adlandırılır. Mahalli idarelerin söz konusu taşınmazları işgal edildiğinde adli yargıda dava açarak alacağını talep edebileceği gibi Belediye Kanunu md.15 ve İl Özel İdaresi Kanunu md.7’deki DİK md75’e atıf nedeniyle belediyeler ve il özel idareleri DİK md.75’e göre ecimisol ihbarnamesi düzenleyerek de alacağını talep edebilir. Köy bakımından ise Köy Kanunu’nda böyle bir atıf mevcut olmaması sebebiyle ancak adli yargıda dava yolu ile ecimisol talep edilebilir.

Ülkemizde taşınmaz işgalleri yaygın bir şekilde mevcuttur. Mahalli idarelerin taşınmazlarının, gerçek veya tüzel kişilerce hiçbir hukuki sebebe dayanmaksızın işgali halinde ilgili birimlerce harekete geçilerek işgalin tespiti, ecimisol bedelinin tahsili ve fuzuli şagilin taşınmazı boşaltması için gerekli işlemler yapılır. Ancak uygulamada bu işgallere uzun süre müdahale edilmediği ve taşınmazın boşaltılmasının ihmal edilip geciktirilerek ecimisolun bir taşınmaz yönetimi haline getirildiği gözlemlenmiştir. Ayrıca Devlet İhale Kanunu’nda yer alan itirazsız ve peşin ödemelerdeki indirim yapılacağına dair hüküm, taşınmaz işgallerine özendirici hatta teşvik edici nitelikte olması sebebiyle kanaatimizce bu hükümdeki indirimlerin kaldırılması yerinde olacaktır. Bu kamu menfaatlerinin de bir gereğidir.

Mahalli idarelerin taşınmazlarının yönetimine ilişkin bir yönetmelik bulunmaması da uygulamadaki diğer bir eksikliklerdir. Hazine taşınmazlarının idaresinde olduğu gibi bir yönetmelik mahalli idareler için bulunmaması sebebiyle uygulamada ihbarnameye itiraz süresi, ecimisol bedelinin tahsilinde izlenecek prosedür ve taşınmazın boşaltılması işlemlerinde tereddütler bulunmaktadır. Çevre

ve Şehircilik Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nce bu konuda bir çalışma yapılmalıdır.

Mahalli idarelerde ecrimisil bedeline ilişkin uyuşmazlıklarda ise “dava açma süresi” sorunu yaşanmaktadır. Yönetmelikle itiraz süresi ve dava açma süresi öngörülmesi hukuka aykırıdır. Yönetmelikle(HTİHY) düzenlenen süreler uygulamada sürelerin hesabına ilişkin tereddütlere yol açmakta ve farklı yönde içtihatlar bulunmaktadır. Bu anlamda uygulamadaki tereddütlerin giderilmesi ve süre sorunun çözülerek, belirsizlik nedeniyle dava süresini kaçırılması sebebiyle yaşanan hak kayıplarının önüne geçilmelidir.



## KAYNAKÇA

**Aliefendioğlu**, Yeşim / **Aksu**, Neslihan (2017). “Hazine Taşınmazlarının Uygulamaya Kazandırılma Yöntemleri ve Uygulamaların Değerlendirilmesi”. Kastamonu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakóltesi Dergisi, C.17, S.3,s.150.

**Akıncı**, Müslüm (2008), İdari Yargıda Adil Yargılanma Hakkı. Ankara: Turhankitabevi.

**Akıntürk**, Turgut (2002). Hukuka Giriş. Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Yayınları.

**Akıymaz**, Bahtiyar / **Seziner**, Murat / **Kaya**, Cemil (2018). Türk İdari Yargılama Hukuku. Ankara: Savaş Yayınları.

**Albayrak**, Adem (2017). Asliye Hukuk Davaları. Ankara: Adalet Yayınevi.

**Aral**, Fahrettin / **Ayrancı**, Hasan (2012). Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri. Ankara: Yetkin Yayınları.

**Arslan**, Onur Kahan (2017), “*Kamu Malı Niteliğinin Tespiti ve Kamu Mallarından Yararlanmanın Esasları*”, TBB Dergisi, S.131, s.58.

**Atay**, Ender Ethem (2012). İdare Hukuku. Ankara: Turhankitabevi.

**Avcı**, Mustafa (2011). “İdari Yargıda İstinaf”, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S.96, s.182.

**Ayanoğlu**, Taner (2017). Bireysel İşlemlere Karşı Dava Açma Süresinin Başlangıcı. İstanbul:12 Levha Yayıncılık.

**Aydın**, Murat (2014). Hazine Taşınmazlarında Ecrimisil. Ankara: Adalet Yayınevi.

**Ayhan**, Fatma (2013). İdarenin Taraf Olduğu Kira Sözlēmelerinin Hukuki Rejimi. İstanbul: 12 Levha Yayıncılık.

**Berk**, Kahraman (2008). İdari Yargılama Usulü Kanunu Kapsamında İlk İnceleme. İstanbul: Alfa.

**Budak, Tamer / Berk**, Serkan ( 2011).” Kamu Alacağı: Hukuki Bir Değerlendirme. Business and Economics Research Journal, C.2, S.2,s.61-63.

**Can**, Bilal (2010). “Kamu Taşınmazlarında Ecrimisil”. İstanbul Barosu Dergisi, C.84, S.4,s.2229-2232.

**Çakmak**, N.Münci (2013). İdare Hukukunda Kuramsal Olarak Kamu Yararı. Ankara: Seçkin Yayınları.

**Çelik**, Binnur (2018). Kamu Alacaklarının Takip ve Tahsil Hukuku. İstanbul: 12 Levha Yayıncılık.



**Çelik**, M. Lamih (2006),”Belediye Taşınmazlarında Ecrimisil”. Mahalli idareler Dergisi, S.46, s.11-19.

**Darendeli**, A.Vahap (2004). Yargıtay, Danıştay ve Uyuşmazlık Mahkemesi İçtihatları Işığında Adli Yargı Yerlerinde Görülen İdari Uyuşmazlıklar ve Davalar. Ankara: Yetki Yayınları.

**Duran**, Lütfi (1988), “İdari İşlem Niteliğinde Yargı Kararlarıyla Vergi Davalarının Çözümü II”, Amme İdaresi Dergisi, C.21, S.1,s.75.

**Eren**, Fikret (2012). Borçlar Hukuku Genel Hükümler. Ankara: Yetkin Yayınları.

**Esener**, Turhan / **Güven**, Kudret (2017). Eşya Hukuku. Ankara: Yetkin Yayınları.

**Giritli**, İsmet / **Berk**, Kahraman / **Bilgen**, Pertev / **Akgüner**, Tayfun (2012). İdare Hukuku. İstanbul: Der Yayınları.

**Gözler**, Kemal (2019). İdare Hukuku Cilt II. Bursa: Ekin Yayınları.

**Gözler**, Kemal / **Kaplan**, Gürsel (2012). İdare Hukukuna Giriş. Bursa: Ekin Basım Yayın Dağıtım.

**Gözler**, Kemal / **Kaplan**, Gürsel (2011). İdare Hukuku Dersleri. Bursa: Ekin Basım Dağıtım.

**Gözübüyük**, Şeref / **Tan**, Turgut (2017). İdari Yargılama Hukuku. Ankara: Turhan Kitabevi.

**Gözübüyük**, Şeref / **Tan**, Turgut (2010). İdare Hukuku Cilt 1 Genel Esaslar. Ankara: Turhan Kitabevi.

**Gözübüyük**, Şeref (2012). Yönetmelik Yargı. Ankara: Turhan Kitabevi.

**Günel**, M. Cahit, Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Taraf Olduğu Konut ve Çatılı İşyeri Kiralarına Uygulanacak Hukuk” (2014). İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C.72, S.1, s.840-849.

**Kalabalık**, Halil (2013). İdari Yargılama Usulü Hukuku. Konya: Seyran Yayınları.

**Kaneti**, Selim (2007). Haksız Fiilde Hukuka Aykırılık Unsuru. İstanbul: Kazancı Hukuk Yayınevi.

**Karakoç**, Yusuf (2005). Kamu Malları Hukukunda Ecrimisil. Ankara: Yetkin Yayınları.

**Katipoğlu**, Yılmaz (2009), “ Kamu Hukukunda Ecrimisil”. S.13,41.

**Kırbaş**, Sıddık (1988). Devlet Malları. Ankara: Adım Yayıncılık.

**Korkmaz**, Fatma (2009), “İdari Yargıda Görev ve Yetki”,s.19.

**Kuluçlu**, Erdal (2008). “ Türk Hukuk Sisteminde Normlar Hiyerarşisi ve Sayıştay Denetimine Etkileri”. Sayıştay Dergisi, S.17,s.3.

**Kuru, Baki / Arslan, Ramazan / Yılmaz, Ejder** (2012). Medeni Usul Hukuku. Ankara: Yetkin Yayınları.

**Mutluer, Kemal / Fetbi, Heper / Dönmez, Recai / Üyümez M. Erkan** (2006). Vergi Hukuku. Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Yayını.

**Nalkaçar, Haluk** (1997). Belediyeler Açısından Yorumlanmış Açıklamalı- İctihatlı 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu. Ankara: Mahalli İdareler Derneği Yayını.

**Odyakmaz, Zehra / Kaymak, Ümit / Ercan, İsmail**(2013). İdari Yargı. İstanbul:12 Levha Yayıncılık.

**Oğuzman, M. Kemal / Seliçi, Özer / Oktay Özdemir, Saibe** (2013). Eşya Hukuku, İstanbul: Filiz Kitapevi.

**Oğuzman, M. Kemal / Seliçi, Özer / Oktay Özdemir, Saibe** (2011). Kişiler Hukuku. İstanbul: Filiz Kitapevi.

**Oğuzman, M. Kemal / Öz, M. Turgut** (2012). Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 2, İstanbul: Vedat Kitapçılık.

**Onar, Sıddık Sami** (1960). İdare Hukukunun Umumi Esasları. İstanbul: İsmail Akgün Matbaası.

**Öncel, Mualla / Kumrulu, Ahmet / Çağan, Nami** (2013). Vergi Hukuku. Ankara: Turhan Kitapevi.

**Özdemir, Muharrem** (2019). Vergi İcra Hukuku. İstanbul: Akis Kitap.

**Özkaya, Eraslan** (2012). Özel Hukukumuzda Zamanaşımı ve Hak Düşürücü Süreler. Ankara: Seçkin Yayıncılık.

**Pekcanitez, Hakan / Atalay, Oğuz / Özekes, Muhammet** (2013). Medeni Usul Hukuku Ders Kitabı. Ankara: Yetkin Yayınları.

**Savaş, Fatma Burcu**(2008), “Haksız Fiil Tazminatının Tabi Olduğu Zamanaşımı Süresinin Başlama Anı”. Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S.74,s.124.

**Serozan, Rona** (2014). Eşya Hukuku I. İstanbul: Filiz Kitapevi.

**Sezer, Yasin** (2004), “Kamu Mallarında Ecrimisil”. Danıştay Dergisi, S.108,s.6,21.

**Sungurtekin Özkan, Meral** (2015), “Anayasal Şikâyet ve Adalete Erişim”, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 16, Özel Sayı 2014, s.399.

**Şimşek, Mehmet** (2015), “İdari Yargıda İtiraz ve İstinaf Kanun Yollarının Karşılaştırılması”, s.963. www.dergipark.org.tr ( 28.05.2019).

**Şirmen, A.Lale** (2013). Eşya Hukuku, Ankara: Yetkin Yayınları.

**Ünal, Nurdoğan** (2016). Belediye Taşınmazları. Ankara: Seçkin Yayınları.

**Ünal, Nurdoğan / Okan, Ufuk** (2017). Kamu Taşınmazlarında Ecrimisil ve Tahliye. Ankara: Seçkin Yayınları.

**Ünal**, Nurdoğan / **Özleyen**, Emine (2017). Haksız İşgal Tazminatı. Ankara: Seçkin Yayıncılık.

**Ünal**, Mehmet / **Başpınar**, Veysel (2012). **Şekli Eşya Hukuku**. Ankara: Yetkin Yayınları.

**Tan**, Turgut (2011). İdare Hukuku. Ankara: Turhankitabevi.

**Tombaloğlu**, Nermin (2014). “Anayasa Mahkemesi Kararlarında Kamu Yararı Kavramı” İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.5, S.1, 2014, s. 365.

**Tunaboğlu**, Müslim (2013). Kira Sözleşmesinde Fesih ve Tahliye Davaları. Ankara: Yetkin Yayınları.

**Uyanık**, Halil (2014), “Türk Hukukunda Zımnî Red ve Zımnî Kabul Üzerine Değerlendirmeler”, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C. 72, S.1.

**Yaman**, Murat (2009). İdari Yargı Dava Rehberi. Ankara: Adalet Yayınevi.

#### **Yararlanılan internet siteleri**

[www.danistay.gov.tr](http://www.danistay.gov.tr)

[www.dergipark.org.tr](http://www.dergipark.org.tr)

[www.kazanci.com](http://www.kazanci.com)

[www.lexpera.com.tr](http://www.lexpera.com.tr)

[www.mevzuat.gov.tr](http://www.mevzuat.gov.tr)

[www.tdk.gov.tr](http://www.tdk.gov.tr)

[www.turkhukuk sitesi.com](http://www.turkhukuk sitesi.com)

[www.uysmazlik.gov.tr](http://www.uysmazlik.gov.tr)

