

T.C.  
İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

# KAMU HUKUKUNDA ECRİMİSİL

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Yılmaz KATIPOĞLU

Anabilim Dalı: KAMU HUKUKU

HAZİRAN, 2009

**T.C.**  
**İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ**  
**SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**

# **KAMU HUKUKUNDA ECRİMİSİL**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Yılmaz KATİPOĞLU**

**(0510032020)**

**Tezin Enstitüye Verildiği Tarih: 26 Mayıs 2009**  
**Tezin Savunulduğu Tarih: 08 Haziran 2009**

**Tez Danışmanı: Doç.Dr. Oğuz SANCAKDAR (D.E.Ü.)**  
**Diğer Jüri Üyeleri: Prof.Dr. Durmuş TEZCAN**  
**Doç.Dr. Oğuz ŞİMŞEK (D.E.Ü.)**  
**Doç.Dr. Hanife ÖZTÜRK**

**HAZİRAN, 2009**

# İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	i
KISALTMALAR.....	v

## 1.BÖLÜM

### ECRİMİSİL KAVRAMI VE TARİHSEL GELİŞİMİ

<b>GİRİŞ.....</b>	<b>1</b>
1. ECRİMİSİL KAVRAMI VE TANIMI.....	2
1.1. Özel Hukukta.....	3
1.2. Kamu Hukukunda.....	3
2. ECRİMİSİLİN TARİHİ GELİŞİMİ.....	4
3. ECRİMİSİLİN HUKUKİ NİTELİĞİ .....	5
3.1. Özel Hukukta.....	5
3.2. Kamu Hukukunda.....	5
3.2.1. Ecrimisilin Tazminat Olması.....	6
3.2.2. Ecrimisilin Kamu Alacağı Olması.....	6
3.2.2.1. Kamu Alacağı Kavramı.....	6
3.2.2.2. Kamu Alacağı Olarak Ecrimisil.....	7
3.2.3. Ecrimisilin Kamu Geliri Olması.....	9
3.2.3.1. Kamu Geliri Kavramı .....	9
3.2.3.2. Kamu Geliri Olarak Ecrimisil.....	10
4. ECRİMİSİLİN BENZER KAVRAMLARLA KARŞILAŞTIRILMASI.....	11
4.1. Kira.....	11
4.2. Vergi.....	12
4.3. Harçlar.....	12
4.4. Sebepsiz Zenginleşme.....	13
4.5. Haksız Fiil.....	14

## 2.BÖLÜM

### ECRİMİSİLİN KONUSU VE HUKUKİ REJİM

1. ECRİMİSİLİN KONUSU OLARAK KAMU MALLARI.....	15
1.1. Genel Olarak.....	15
1.1.1. Kamu Mallarından Yararlanma.....	18
1.1.1.1. Kamu Hizmetlerine Tahsis Edilmiş Kamu Mallarından Yararlanma.....	18
1.1.1.2. Kamunun Doğrudan Kullanımına Tahsis Edilmiş Kamu Mallarından Yararlanma.....	18
1.1.2. İdarenin Özel Malları.....	19
1.2. Ecrimisile Konu Olabilen Kamu Malları.....	20
1.2.1. Malın Niteliği Bakımından Ecrimisil.....	20
1.2.1.1. Taşınmaz Mallar.....	20
1.2.1.2. Kaynak Suları, Akarsular, Deniz Yüzeyi ve Diğer Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Bulunan Yerler.....	21
1.2.2. Organik Ölçüte Göre Ecrimisil.....	24
1.2.2.1. Devletin (Hazinenin) Özel Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazlar.....	24
1.2.2.2. Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Bulunan Taşınmazlar.....	25
1.2.2.3. Belediye, İl Özel İdaresi ve Köy İdaresinin Özel Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazlar.....	28
1.2.2.4. Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ve Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün İdare ve Temsil Ettiği Mazbut Vakıflara Ait Taşınmazlar.....	29
1.3. Ecrimisile Konu Olamayan Kamu Malları.....	30
1.3.1. Gecekondu Mevzuatındaki Durum.....	31
1.3.2. Kadastro Kanunundaki Durum.....	33
1.3.3. Orman Kanunundaki Durum.....	33
1.3.4. Özelleştirme Mevzuatındaki Durum.....	35
1.3.5. Hazineye Kalan Taşınmaz Mallardan Bazılarının Zilyetlerine Devri Hakkında Kanundaki Durum.....	36
1.3.6. Meralar Hakkındaki Özel Durum.....	37

2. ECRİMİSİLİN TALEP EDİLEBİLME ŞARTLARI.....	39
2.1. Kamuya Ait Bir Taşınmazın İşgal Edilmiş Olması.....	39
2.2. Yararlananın Geçerli Bir Hukuki Sıfatı veya Hakkı Bulunmaması.....	41
3. ECRİMİSİLİN ÖZELLİKLERİ.....	43
3.1. Haksız Yararlananın Gerçek Kişi veya Tüzel Kişi Olabilmesi.....	43
3.2. İdarenin Zarar Etmesinin Zorunlu Olmaması.....	44
3.3. Haksız Yararlananın Kusurunun Aranmaması.....	45
4. ECRİMİSİL ALACAĞININ HESAPLANMASI VE İTİRAZ USULÜ.....	46
4.1. İşgal Edilen Yerlerin Tespiti.....	46
4.2. Ecrimisil Bedelinin Tespiti, Taktiri ve Fuzuli Şağilin Tahliyesi.....	47
4.2.1. Hisseli Taşınmazlarda Ecrimisil Bedeli Tespiti.....	52
4.2.2. Kiraya Verilen, İrtifak Hakkı Kurulan veya Kullanma İzni Verilen Taşınmazlarda Sözleşmenin Bitmesinden Sonra Ecrimisil Bedeli Tespiti.....	52
4.2.3. Fuzuli Şağilin Tahliyesi.....	53
4.3. Ecrimisil Alacağının Tebliği, Tahakkuku ve Tahsili.....	55
4.3.1. Ecrimisil İhbarnamesinin Tebliği.....	55
4.3.2. Ecrimisil İhbarnamesine İtiraz.....	55
4.3.3. Ecrimisilin Tahakkuku.....	62
4.3.4. Ecrimisil Alacağının Tahsili.....	63
4.3.4.1. Ecrimisil Alacağının Ödenmesi.....	63
4.3.4.2. Ecrimisil Alacağının Cebren Tahsili.....	64
5. ECRİMİSİL ALACAKLARINDA ZAMANAŞIMI.....	66
5.1. Tahakkuk Zamanaşımı.....	66
5.2. Tahsil Zamanaşımı.....	68
5.2.1. Tahsil Zamanaşımının Durması.....	69
5.2.2. Tahsil Zamanaşımının Kesilmesi.....	69

### 3. BÖLÜM

#### ECRİMİSİLİN SONA ERMESİ

1. İDARİ KARARLARIN SONA ERMESİ.....	70
1.1. Genel Olarak.....	70
1.2. Ecrimisilin İdari Kararla Sona Ermesi.....	71
2. İDARİ KARARLARIN YARGI KARARIYLA SONA ERMESİ.....	72
2.1. Genel Olarak.....	72
2.2. Ecrimisilin Yargı Kararıyla Sona Ermesi.....	73
2.2.1. Davanın Konusu.....	73
2.2.2. Dava Konusu Edilen Ecrimisilin Hukuki Bakımdan İrdelenmesi.....	74
2.2.2.1. Ecrimisinde Yetki Unsuru.....	74
2.2.2.2. Ecrimisinde Şekil Unsuru.....	76
2.2.2.3. Ecrimisinde Sebep Unsuru.....	76
2.2.2.4. Ecrimisinde Konu Unsuru.....	77
2.2.2.5. Ecrimisinde Maksat Unsuru.....	77
2.2.3. Davanın Tarafları.....	78
2.2.3.1. Davacı.....	78
2.2.3.2. Davalı.....	78
2.2.4. Görevli Mahkeme.....	79
2.2.5. Yetkili Mahkeme.....	81
2.2.6. Ecrimisinde Dava Açma Süresi.....	81
2.2.7. Davanın Karara Bağlanması.....	83
2.2.7.1. Genel Olarak.....	83
2.2.7.2. Yürütmenin Durdurulması.....	83
2.2.7.3. Gecikme Zammı.....	84
2.2.7.4. Haksız Çıkma Zammı.....	84
2.2.8. Kanun Yolları.....	85
2.2.8.1. İtiraz.....	85
2.2.8.2. Temyiz.....	86
2.2.8.3. Kararın Düzeltilmesi.....	87
2.2.8.4. Yargılamanın Yenilenmesi.....	88
<b>SONUÇ VE ÖNERİLER.....</b>	<b>90</b>
<b>KAYNAKÇA.....</b>	<b>92</b>

## KISALTMALAR

AATUHK	: Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanun
a.g.e.	: adı geçen eser
a.g.m.	: adı geçen metin
AYM	: Anayasa Mahkemesi
Ayr./ayr.	: ayrıca
Bkz./bkz.	: bakınız
C.	: Cilt
D.	: Daire
dp.n.	: dipnot
Dy.	: Danıştay
Dy. Der.	: Danıştay Dergisi
D.İ.D.D.G.K.	: Danıştay İdari Dava Daireleri Genel Kurulu
E.	: Esas
İYUK	: İdari Yargılama Usulü Kanunu
K.	: Karar
m.	: madde
M.	: Mahkeme
p.	: page (sayfa)
R.G.	: Resmi Gazete
s.	: sayfa
S.	: Sayı
T.	: Tarih
Uyş. M.	: Uyuşmazlık Mahkemesi
vb.	: ve benzeri
vs.	: ve saire
Yrgt.	: Yargıtay
Yrgt.HGK	: Yargıtay Hukuk Genel Kurulu

# 1. BÖLÜM

## ECRİMİSİL KAVRAMI VE TARİHSEL GELİŞİMİ

### GİRİŞ

İdare üstlendiği kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için personel ve idari teşkilatın yanında malvarlığına da ihtiyaç duyar. Zira, mal varlığı olmadan idarenin üstlendiği hizmetleri yerine getirmesi mümkün değildir.

İdarenin sahibi olduğu mallar hukuksal bakımdan özel mülkiyetteki mallardan farklı olduğu gibi, kendi aralarında da farklılıklar göstermektedir. Yine bu malların elde edilmesi, elden çıkarılması ve bunlardan yararlanma farklı hükümlere tabidir.

Kişiler kamu mallarından değişik biçimlerde yararlanabilmektedir. Kişilerin kamu mallarından yararlanması “genel yararlanma” ve “özel yararlanma” olarak iki kısma ayrılır. Genel yararlanma, kamu mallarının tahsis amacına uygun bir biçimde bunlardan herkesin yararlanmasıdır. Kural olarak, kamu mallarından genel yararlanmada serbestlik, eşitlik ve bedavalık ilkeleri geçerlidir.

Özel yararlanma ise, bir kamu malından bir veya birkaç kişi tarafından başkalarının o kamu malından yararlanmasını engelleyecek biçimde yararlanılmasıdır. Genel yararlanmadan farklı olarak özel yararlanma serbest değildir. İdareden izin almayı gerektirir. Kamu mallarından özel olarak yararlanmak için idare ile ruhsat, sözleşme ya da imtiyaz yoluyla hukuken geçerli bir ilişki içinde olmak gerekir. Kamu malından özel yararlanmak isteyen kişiye izin verip vermemede veya verdiği izni geri almada idare takdir yetkisine sahiptir. Kamu mallarından özel yararlanma için verilen izin geçici nitelikli ve ücretlidir. Kamu malından başkalarının yararlanmasını engeller biçimde özel yararlanmak isteyen kişi bunun ücretini ödemek durumundadır.

Kişilerin kamu mallarından yararlanmaları ya genel yararlanma şeklinde ya da önceden izin almak suretiyle özel yararlanma usulleri çerçevesinde olur. Ancak, kamu mallarının büyük bir bölümü “elinde bulundurmasını gerektiren hiç bir hukuki sıfatı ve hakkı bulunmayan özel kişiler tarafından işgal edilmiş olarak kullanılmaktadır”. Bu durum, daha önce usulüne uygun bir yararlanma statüsünde iken yararlanma süresinin dolmasına rağmen



fiilen kullanmaya devam etme suretiyle; ya da baştan itibaren herhangi bir yararlanma hakkı olmamasına rağmen kamu malını kullanmaya başlama, şeklinde karşımıza çıkabilmektedir. Bunun sebepleri arasında, kamu mallarının envanterinin çıkarılmaması ve idarenin ihmali sayılmaktadır. Ancak, kişilerin bu yola başvurmalarında bazı yasal düzenlemelerle hukuka aykırı yararlanmaların yasal statüye sokulması veya bu malların haksız kullanıcılara devir ve ferağına imkan tanınması da etkili olmaktadır<sup>1</sup>.

Kamu mallarını herhangi bir izin almaksızın veya arada sözleşmesel bir ilişki almaksızın kullanan kişilere Türk İdare Hukukunda fuzuli şağil (haksız kullanıcı); bu kullanıcılardan alınan ücrete de “ecrimisil” denilmektedir.

Bu çalışmada kamu hukukunda ecrimisil uygulaması incelenecektir. Çalışmada önce kavram olarak ecrimisil üzerinde durulacak, hukuki rejimi ve uygulamada var olan durumlar çerçevesinde ecrimisilin sona ermesi incelenecektir . Ecrimisil özel hukukta (eşya hukuku) geniş bir uygulama alanı bulur. Ancak bu çalışmada konunun kamu hukuku boyutu incelenecektir.

## **1. ECRİMİSİL KAVRAMI VE TANIMI**

### **1.1. Özel Hukukta**

Ecrimisil deyimini<sup>2</sup> eski hukukumuzdan günümüze kadar gelmiş ve halen kullanılmakta olan ve güncelliğini yitirmeyen bir kavramdır. Eski hukukta ecrimisil “emsal mal kıymeti karşılığı”olarak kullanılırdı. Eski hukukta, yararlanılacak şeyin kira bedeli önceden belirlenmişse buna ecrimüsemma denilirdi. Ancak yararlanılan şeyin kira bedelinin önceden belirlenmemesi durumunda, yararlanılan şey kiraya verilseydi ne miktar kira bedeli getirebilecekse bilirkişiyeye o miktar hesaplatılır, bulunacak miktar (emsal mal kıymeti) ecrimisil adını alırdı. Yani kira sözleşmesi herhangi bir nedenle geçersiz bulunursa ecrimisil söz konusu olurdu. Mecellenin 414. maddesinde de; “Ecrimisil, bigaraz (tarafsız) ehli hukufun (bilirkışı) taktir ettikleri ücrettir.” diye tanımlanmıştır.

---

<sup>1</sup> Yasin Sezer, “Kamu Mallarında Ecrimisil”, *Danıştay Dergisi*, S.108, Yıl.34, 2004, s.5-s.6

<sup>2</sup> Ernest Hırş, *Zilyetliği Gasp ve Ona Tecavüz (Fuzuli İşgal) den Doğan Tazminat (Ecrimisil) Talepleri*, (İstanbul: Kenan Matbaası, 1943), s.776-777: “Lügat bakımından ecrimisil; evvelce tespit ve ecimüsemma denen muayyen kira bedelinin aksine olarak kira mukaveleneleriyle tayin edilmemiş bulunan ve fakat mahalli örf ve adetlere göre hesap ve tespit edilebilir mahiyette olan, mutat kira bedeli manasında anlaşılmaktadır.”

Özel hukukta ecrimisil, genel olarak haksız zilyetin salt kullanma menfaatinin iadesi olarak tanımlanmaktadır. Bunun yanında öğreti ve içtihatlarda değişik tanımlar yapılmıştır.

Ord. Prof. Dr. Ernest Hırş'e göre ecrimisil, "Mümasil kira bedellerine göre hesabedilen mahrum kalınan kar manasında olup temerrüt tazminatı olarak teleakki edilmektedir" <sup>3</sup>. Temyiz Mahkemesi kararlarında ise ecrimisilin tanımı şu şekilde yapılmıştır; "Mevcut veya mukaddem bir mukavele bulunmadan, haksız surette zapt ve işgal suretiyle hukuki menfaatleri haleldar olan gayrimenkul maliklerinin talep ettikleri tazminattır." Temyiz Mahkemesi bazı kararlarında da ecrimisili, mümasil (benzeyen, örnek oluşturan) kira bedeli anlamında kullanmıştır <sup>4</sup>.

## 1.2. Kamu Hukukunda

Kamu hukukunda ecrimisil kavramı yukarıda bahsedilen tanımlardan farklıdır. İdari yargı kararlarında, kamu malından haksız olarak yaralanmanın karşılığının tazmin ettirilmesi olarak ifade edilen ecrimisilin tanımı, ilk olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun (m. 74) verdiği yetkiye dayanılarak çıkarılan ve "Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin" yürürlüğe girmesiyle mülga olan "Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil, ve Tahliye Yönetmeliği'nin ikinci maddesinde yapılmıştır.

Buna göre 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 yararlanılması sebebiyle fuzuli şağil tarafından ödenen veya idarece talep edilen tazminattır."

01.07.2007 tarihinde yürürlüğe girip Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil, ve Tahliye Yönetmeliği'ni mülga eden Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 4. maddesinde ecrimisilin tanımı tekrar yapılmıştır.

---

<sup>3</sup> Ernest Hırş, *Zilyetliği Gasp ve Ona Tecaviüz (Fuzuli İşgal) den Doğan Tazminat (Ecrimisil) Talepleri*, (İstanbul: Kenan Matbaası, 1943), s.778

<sup>4</sup> 1935 Temyiz Kararları, s.135; 1937 Temyiz Kararları, s.164; 1936 Temyiz Kararları, s.158; Hırş, *a.g.e.*, s.779, dp.n. 9a

Şöyle ki; “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, taşınmazın işgalden önceki hâliyle elde edilebilecek muhtemel gelir esas alınarak İdarece talep edilen tazminatı ifade eder.”

Ecrimisil mülkiyet hakkı ile ilgili olduğundan yönetmelikten ziyade, açık yasal bir tanım yapılması gerekli ve önemlidir. Yargı içtihatlarında ise ecrimisilin tanımı yapılırken sadece yönetmelik hükümlerine yer verildiği görülmektedir<sup>5</sup>.

## 2. ECRİMİSİLİN TARİHİ GELİŞİMİ

Ecrimisil kavramına hukukumuzda ilk defa 864 sayılı Kanunu Medeninın Sureti Mer’iyet ve Şekli Tatbiki Hakkında Kanununun 43 üncü maddesiyle yürürlükten kaldırılan Mecelle’de yer verilmiştir. Mecelle yürürlükten kalktıktan sonra gerek Medeni Kanun’da gerekse Borçlar Kanunu’nda ecrimisil kavramı yer almaktadır.

Kamu hukuku alanında ise hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmaz mallar ile devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerin geçerli herhangi bir hukuki sebebe dayanmaksızın işgal edilmesi nedeniyle ecrimisil talep edilmesine ilişkin olarak ilk düzenleme 2490 sayılı Artırma, Eksiltme ve İhale Kanunu’nun 67. maddesinde yer almıştır.

Kamu hukukunda ecrimisil kavramına bir çok kanunda yer verilmiştir. Çeşitli kanunlarda ecrimisilin alınıp alınmayacağı konusunda düzenlemeler bulunmasına rağmen, ecrimisil kavramının tanımı, şartları ve ecrimisilin tahsili konularında ayrıntılı düzenleme yapılmamıştır. Ayrıca bu kanunlarda ecrimisil kavramı, tazminat olarak kullanılmış, niteliği belirtilmemiştir.

Ecrimisile ilişkin olarak ilk detaylı düzenleme, 01.01.1984 tarihinde yürürlüğe giren 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile bu Kanununun 74 üncü 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 bu yönetmelik yerine ecrimisile ilişkin daha detaylı bir düzenleme olan ve 01.07.2007 tarihinde yürürlüğe giren Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik uygulamaya konulmuş ve eski tarihli yönetmelik bu yeni yönetmelikle kaldırılmış bulunmaktadır.

<sup>5</sup> Dy.6.D., 9.11.1999, E.1998/4606, K.1999/5386; D.İ.D.G.K., 11.12.1998, E.1997/169, K.1998/633; D.İ.D.D.G.K., 13.12.2002, E.2000/1233, K.2002/912; Dy.10. D., 13.10.2003, E.2001/4103, K.2003/3912

### 3. ECRİMİSİLİN HUKUKİ NİTELİĞİ

#### 3.1. Özel Hukukta Durum

Ecrimisilin hukuki niteliği özel hukuk alanında tartışmalıdır. Özel hukuk alanında ecrimisilin hukuki niteliği kanunlarda açıkça düzenlenmediğinden bu konuda birçok farklı görüş ve içtihat ortaya çıkmıştır. Öğretide, Yargıtay ve Uyuşmazlık Mahkemesi kararlarında ecrimisil için haksız fiil, sözleşme benzeri, sebepsiz zenginleşme gibi dayanaklar ileri sürülmekte olup bu konuda hukuki istikrar sağlanamamıştır.

Hukuki nitelendirme, ecrimisil alacağı talebinin kapsamı ve zamanaşımı konusunda önem arz etmektedir. İşgalciden neyin hangi süre içerisinde istenebileceği hukuki nitelendirmenin bilinmesine yani hukuki dayanağa bağlıdır. Eğer ecrimisil alacağının haksız fiil kurumuna dayandırılırsa, ecrimisil alacağının talep edilmesi zarar ve kusurun gerçekleşmesi şartına bağlıdır. Sebepsiz zenginleşmeye dayanılır ise ecrimisil alacağının talep edilmesi için zenginleşme şartı aranır.

#### 3.2. Kamu Hukukunda Durum

Ecrimisilin kamu hukukunda, hukuki niteliği öğretide tartışmalı olmakla birlikte uygulamada da tam olarak istikrara kavuşmamıştır. Öğretide kamu hukukundaki ecrimisilin kamusal alacak niteliğinde olmadığını tamamen özel hukuk ilişkilerinden doğan ve borçlar kanunu, ticaret kanunu, medeni kanun uyarınca adalet mahkemelerince görülüp çözümlenmesi gereken sorunlara ilişkin olduğunu ileri süren görüşlerle<sup>6</sup> ecrimisili, mefruz ve mütaamil bir kira bedeli olduğunu savunan<sup>7</sup> görüşlerin dışında, devletin ecrimisil alacaklarının idari işlemlerle tahsil edilmesinden dolayı bir kamu alacağı niteliğinde olduğu şeklinde görüşlerde mevcuttur<sup>8</sup>.

Ecrimisil, kamu gelirleri arasında yer alan ve kamu alacağı çerçevesinde değerlendirilmesi gereken bir tazminat niteliğini taşır.

---

<sup>6</sup> Lütfü Duran, “İdari İşlem Niteliğinde Yargı Kararıyla Vergi Davalarının Çözümü (II)”, *Amme İdaresi Dergisi* C.21, S.1, Mart, 1988, s.75: “Kamu mallarını fuzulen veya sözleşmeyle işgal edenlerden istenen ecrimisiller, kamusal alacak niteliğinde olmayıp tamamen özel hukuk ilişkilerinden doğan ve Borçlar Kanunu, Türk Ticaret Kanunu uyarınca Adalet Mahkemelerinde görülüp çözümlenmesi gereken sorunlara ilişkin bulunmaktadır.”

<sup>7</sup> Hırş, a.g.e., s.783; “Davacının vaziyeti, eğer o şeyi dava edilene kiraya verseydi ne olacak idi ise, o olacaktır. Bu sebepten davanın mevzuu, gasptan doğan zararın tazmini değil, ecrimisil tabiriyle adlandırılan, mefruz ve müstamil bir kira bedelidir.”

<sup>8</sup> Yusuf Karakoç, “Ecrimisil Alacaklarında Zamanaşımı”, *Mali Hukuk Dergisi*, S.54, 1994, s.17; Karakoç, *Kamu Malları Hukukunda Ecrimisil Kurumu*, s.49

### 3.2.1. Ecrimisilin Tazminat Olması

Kamu hukukunda ecrimisil alacağının talep edilebilmesi için fuzuli şagilin (işgalci) kusurlu olması, herhangi bir yarar sağlaması veya hazinenin zarar görmesi şartına bağlı değildir. (2886 sayılı Devlet İhale Kanunu 75. madde) Bu durumda kamu hukukunda ecrimisilin hukuki niteliğinin ne sebepsiz zenginleşme ne de haksız fiil olmadığı açıktır.

Ecrimisilin hukuki niteliğinin bir *tazminat* olduğu yargı kararlarında ve yeni yürürlüğe giren düzenlemelerde ortaya koyulmuştur. Nitekim Danıştay kamu hukukunda yer alan ecrimisil alacağını tazminat olarak nitelendirmektedir<sup>9</sup>. Bunun yanında ecrimisille ilgili olarak 19.06.2007 tarihli resmi gazetede yayınlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik isimli son düzenlemede ecrimisilin bir tazminat olduğu açıkça belirtilmiştir<sup>10</sup>.

### 3.2.2. Ecrimisilin Kamu Alacağı Olması

#### 3.2.2.1. Kamu Alacağı Kavramı

Kamu alacağı, kamu hizmetlerinin devam ve istikrarı için sağlanan finansmanı karşılamak amacıyla ve kamu gücüne dayanılarak konulan mali yükümlülüklerden kaynaklanan, kamu idarelerinin bütçelerinde yer alan gelirlerdir.

Kamu İcra Hukuku kapsamında nelerin kamu alacağı sayılması gerektiği 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanunu'nun 1.maddesinde belirtilmiştir. Buna 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."

Bu hükümden, kamu hizmetlerinin kurulması ve yürütülmesi için gerekli olan, onun kurucu unsurunu ve mali kaynağını oluşturan gelir kaynaklarından doğan alacakların kamu

---

<sup>9</sup> Dy. 10. D. 5.12.1994 , E.1993/1771, K.1994/6172 ve D.İ.D.D.G.K. 11.12.1998, E.1997/169, K.1998/633 (Uyap Mevzuat 8.0 /içtihat/danıştay)

<sup>10</sup> Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 4.maddesinin Ç bendine göre; "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, taşınmazın işgalden önceki hâliyle elde edilebilecek muhtemel gelir esas alınarak idarece talep edilen tazminatı ifade eder."

alacağı olduğu anlaşılmaktadır<sup>11</sup>. Kamu alacakları kamu hukukundan doğmaktadır ve kamu hukuku kurallarına tabi olmaktadır<sup>12</sup>. Kamu alacakları, kamu hizmetlerinin yerine getirilmesinin mali kaynağını oluşturduklarından bir tür imtiyazlı alacak niteliği kazanmaktadır<sup>13</sup>.

Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Kanunu'nda, idarenin yaptığı özel nitelikteki sözleşmelerden, idarenin özel hukuka tabi taşınmazlarına yapılan haksız fiillerden, sebepsiz zenginleşmeden doğan alacaklar ile mülk gelirleri niteliğindeki alacaklar kamu alacağı sayılmadığından Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Kanunu kapsamı dışında kalmaktadır. Başka bir deyişle, devletin özel hukuktan doğan alacakları genel icra hukukunun, kamu hukukundan doğan alacakları ise kamu icra hukukunun konusuna girmektedir.

Bir alacağın tahsilinde Kamu İcra Hukuku hükümlerinin uygulanmasına ilişkin yollamalar, yalnız başına söz konusu alacaklar kamu alacağı niteliği kazandırmamaktadır. Çünkü bu tür yollamalar, alacaklı idareye kamu gücünü kullanma ve Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Kanunu'nda kabul edilen cebren tahsil yöntemlerinden yararlanma imkanı tanınması amacını taşımaktadır. Bir alacağın Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Kanunu çerçevesinde tahsil edilebilir olması, bu alacağın kamu icra hukuku kapsamına girdiğini göstermektedir, fakat kamu alacağı niteliği kazandığı anlamına gelmemektedir<sup>14</sup>.

### **3.2.2.2. Kamu Alacağı Olarak Ecrimisil**

Ecrimisilin kamu alacağı olup olmadığı konusunda öğretide görüş ayrılığı vardır. Bir kısım görüş ecrimisili, devletin sebepsiz zenginleşmeden doğan alacakları olduğundan bahisle kamu alacağı olmadığını kabul etmektedir<sup>15 16</sup>.

Bir kısım görüş ise Ecrimisili kamu alacağı niteliğinde saymakta, bunun nedeni olarak da hazinenin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların ve/veya devletin hüküm ve tasarrufu altında olan yerlerin hiçbir sözleşmeye dayanmaksızın işgali nedeniyle ortaya çıktığını ve

---

<sup>11</sup> Sıddık Sami Onar, *İdare Hukukunun Temel Esasları*, (İstanbul: İsmail Akgün Matbaası, 1966) C.III, s.1649

<sup>12</sup> Onar, *a.g.e.* C.III, s.1645

<sup>13</sup> Onar, *a.g.e.* C.III, s.1646,1649

<sup>14</sup> Karakoç, *Kamu Alacakları*, s.38; Karakoç, *(Ecrimisil)*, s.47

<sup>15</sup> Mualla Öncel, Ahmet Kumrulu ve Nami Çağan, *Vergi Hukuku*, (Ankara: Turhan Kitabevi, 2002) s.160

<sup>16</sup> Duran, *a.g.e.*, s.75

ecrimisil alacaklarının idari işlemlerle tahsil edildiğini bununda kamu alacağı olmasının bir sonucu olduğunu kabul etmektedir <sup>17</sup>.

Kamu hukukunda ecrimisili, kamu alacağı olarak kabul etmek daha doğru olacaktır. Ecrimisil özel olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nda düzenlenmiştir. Bu düzenlemede ecrimisil istenebilme şartları, miktarının tespit ve tahsil şekilleri belirtilmiştir. Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinin 2. fıkrasında "Ecrimisil fuzuli şağil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunur." hükmü mevcuttur. Burada 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine atıf yapılmakta olup ecrimisilin kamu alacağı kabul edilmesi gerektiği kanun nezdinde gösterilmektedir. Ayrıca uygulamada da bu yönde karar verilmektedir. Nitekim Uyuşmazlık Mahkemesi ecrimisili bir kamu alacağı olarak değerlendirmekte, ecrimisil alacaklarının tarh, tebliğ, tahakkuk, tahsil aşamalarındaki uyuşmazlıklara idari yargı yeri tarafından bakılması hükmüne varmıştır <sup>18</sup>. Bu da ecrimisilin kamu alacağı niteliğinde olduğunun bir göstergesidir.

Yargı içtihatlarında da ecrimisil, bir kamu alacağı olarak geçmektedir. Bu konuda çok sayıda yargı kararı mevcuttur. Örneğin;

*"Bu hale göre dava konusu ödeme emrinin dayanağını teşkil eden ve davacı şirket adına ecrimisil borcu tahakkuk ettirilmesine ilişkin işleme karşı yasal süresi içinde dava açılmadığı ve bu nedenle tahakkuk işleminin kesinleşmiş olması karşısında süresi içinde ödenmeyen bu amme alacağı nedeniyle vergi dairesi tarafından ödeme emri düzenlenmesinde mevzuata uymayan bir yön bulunmamaktadır. Yükümlü iddialarının tahakkuk aşamasına ilişkin olduğu anlaşıldığından tahakkuka yönelik bu iddialar düzenlenen ödeme emrini kusurlandırıcı nitelikte görülmemiştir. Bu durum karşısında ödeme emrine karşı açılan davanın reddi gerekirken, söz konusu ödeme emrinin iptali istemiyle açılan davayı, 6183 sayılı yasa hükümlerine göre kesinleşerek ödenmesi gereken safhaya gelip de vadesinde ödenmeyen bir*

---

<sup>17</sup> Karakoç, (Ecrimisil), s.48-49

<sup>18</sup> "Kamu hukukunda ecrimisil alacağı olarak istenilen para, idarece tayin ve taktir edilip yine idare tarafından kamu gücüne dayanılarak resen tahsil edilmektedir. Bu nedenle ortada bir idari işlem vardır. Bunun taktir komisyonu tarafından takdir olunan ve ihbarname ile istenilen ve ödenmemesi halinde kamu icra hukuku hükümlerine göre tahsil edilen vergi alacağından; yani idarenin vergileme işleminden pek farkı yoktur." Uys. M. 25.12.1989, E.1989/41, K.1989/42, R.G., T.22.1.1990, S.20410

*kamu alacağının varlığından söz etmeye olanak bulunmadığı gerekçesiyle kabul eden ... mahkemesi kararında hukuki isabet bulunmamıştır”<sup>19</sup>.*

*“Bu itibarla, idare mahkemesinin gerekirse keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırarak dava konusu taşınmazın işletme ruhsatı sahası içinde kalıp kalmadığını saptaması, taşınmazın işletme ruhsatı sahası içinde olduğunun anlaşılması halinde de, açılan davayı 6183 sayılı yasanın 58. maddesinde yer alan “böyle bir borcun bulunmadığı” kapsamında çözümlenmesi gerekirken, ödeme emrine konu ecrimisilin vadesinde ödenmemiş olduğu, yargı yoluna başvurulmadığı, kesinleşen kamu alacağının ödeme emriyle istenilmesinde mevzuata aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davayı reddetmesinde hukuka uyarlık görülmemiştir”<sup>20</sup>.*

Bunun dışında yeni yapılan düzenlemelerde de ecrimisilin bir kamu alacağı niteliğinde olduğu açıkça ortaya koyulmaktadır. Nitekim kamu alacaklarının tahsilatının hızlandırılması amacıyla yürürlüğe konan 4811 sayılı Vergi Barışı Kanunu’nun “Kapsam” bölümünde diğer kamu alacaklarının yanında ecrimisil alacakları da gösterilmiş, “Çeşitli Hükümler” bölümünde de ecrimisil alacaklarına ayrıca ve özellikle yer verilmiştir. 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu’nda da devletin olağan bir geliri olarak ecrimisil alacaklarına yer verilmiştir.

### **3.2.3. Ecrimisilin Kamu Geliri Olması**

#### **3.2.3.1. Kamu Geliri Kavramı**

Devletin ve diğer kamu tüzel kişilerinin, kamu hizmetlerini gerçekleştirmek için üretim faktörlerine sahip olmaları veya piyasadan mal ve hizmet talebinde bulunmaları gerekir. Devletin ve diğer kamu tüzel kişilerinin, Gerek üretim faktörleri gerekse mal ve hizmeti bir bedel ödeyerek satın alabilmesi için de belirli gelir kaynaklarına ihtiyaçları vardır. İşte, devlet ve diğer kamu kuruluşlarının, kamu giderlerinin finansmanı sağlamak için anayasal sınırlar içerisinde başvurduğu ve değerlendirdiği, çeşitli kaynaklardan elde ettiği gelirlerin hepsine birden kamu gelirleri denir<sup>21</sup>.

---

<sup>19</sup> Dy. 10.D. , 22.12.1986, E.1985/1626, K.1986/2443 (Dy.Der. S.66-67, 1987, s.421-425);

<sup>20</sup> Dy. 10.D. , 09.12.1992, E.1991/557, K.1992/4329 (Dy.Der. S.87, 1993, s.521-523);

Ayr. bkz.: Dy. 6.D. , 14.10.1997, E.1996/5907, K.1997/4306 (Dy.Der. S.95, 1998, s.343-345);

Dy.10.D. 14.05.2004, E.2001/4221,K.2004/4850 (Dy. Der. Yıl:3, S.6, 2005, s.251-254)

<sup>21</sup> Emine Orhaner, *Kamu Maliyesi*, (Ankara: Gazi Kitabevi, 2000) s.117



### 3.2.3.2. Kamu Geliri Olarak Ecrimisil

Devletin gelirler elde ettiği kaynaklar çok çeşitlidir. Kamu gelirlerinin belli başlıları, vergiler, harçlar, vergi benzeri kamu gelirleri, hizmet satışları gelirleri, resimler, şerefiyeler, borçlanmalar, hazine imkanlarından sağlanan gelirler, mamelek gelirleri, para ve vergi cezalarıdır.

Yukarıda saydığımız kamu gelirlerinden, para ve vergi cezaları ile mamelek gelirlerini ecrimisil kapsamında değerlendirmek gerekir.

Mamelek gelirleri her ne kadar devletin sahip olduğu gayrimenkullerin satışından ve kiralanmasından elde edilen gelirler<sup>22</sup> ise de herhangi bir sözleşmeye dayanmadan devletin sahip olduğu gayrimenkulu işgal nedeniyle, kullanma karşılığı ecrimisil bedeli alındığı için ecrimisili devletin mamelek (mülk) gelirleri arasında saymak isabetlidir.

Öte yandan devlet ve diğer kamu kurumları tarafından kesilen para ve vergi cezalarının asıl amacı devlete gelir sağlamak değildir. Ancak bu cezalar neticesinde toplanan paralar da devlete bir gelir sağlamış olur<sup>23</sup>.

Kamu hukukunda ecrimisil Danıştay tarafından tazminat olarak nitelendirilmiştir<sup>24</sup>. Bu nedenle ecrimisil, bir kamu geliri sayılan para ve vergi cezaları kapsamında da kabul edilmelidir.

---

<sup>22</sup> Mahmut Kalenderoğlu, *Kamu Maliyesi Bütçe ve Borçlanma*, (Ankara: Seçkin Yayınevi, 2004) s.56

<sup>23</sup> Kalenderoğlu, *a.g.e.* s.55

<sup>24</sup> Dy. 10. D. 5.12.1994 , E.1993/1771, K.1994/6172 ve  
Dy.İ.D.D.G.K. 11.12.1998, E.1997/169, K.1998/633 (Uyap Mevzuat 8.0 /içtihat/danıştay)

## 4. ECRİMİSİLİN BENZER KAVRAMLARLA KARŞILAŞTIRILMASI

### 4.1. Kira

Ecrimisil ile kira arasında, varolan benzerliklerden dolayı zaman zaman bu iki kavram birbirine karıştırılmaktadır. Bu iki kavramın birbirine karıştırılmasının en önemli nedeni konularının aynı olmasındandır. Her ikisinin de konusu gayrimenkuldür. Ancak bu iki kavramı ayıran birden fazla unsur mevcuttur.

1. Kiralamada mal sahibinin rızası vardır ve bundan dolayı bir sözleşmeye dayanır. Ecrimisil ise herhangi bir rıza veya sözleşmeye dayanmaz, gayrimenkulun işgali söz konusudur.
2. Kira sözleşmeleri bir özel hukuk sözleşmesidir ve buna bağlı olarak, kira alacağı özel hukuktan doğan bir alacaktır. Kira bedelinin bu niteliği gereği, tahsili de özel hukuk hükümlerine tabidir. Nitekim, kira alacağının rızaen ödenmemesi halinde, İcra ve İflas Kanununun hükümleri çerçevesinde tahsil edilmesi gerekmektedir. Buna karşılık, kamu malları hukukunda ecrimisil alacağı, herhangi bir sözleşmeye dayanmadığından<sup>25</sup> ve kamu alacağı sayıldığından Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanun'a göre tahsili yapılmaktadır.
3. Kira sözleşmeleri özel hukuk sözleşmeleri olduklarından ortaya çıkan uyuşmazlıklarda ihtilaflar adli yargı yerlerinde çözüme kavuşturulur. Oysa kamu hukukunda ecrimisil alacaklarından kaynaklanan uyuşmazlıklar idari yargı mercilerinde çözüme bağlanır.
4. Kira sözleşmeye dayandığından geleceğe yöneliktir, ecrimisil ise geçmişe yönelik haksız bir işgalden kaynaklanan tazminattır.
5. Kamu hukukunda Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Kanun uygulama alanı bulmaz. Bu alanda, kira sözleşmesinin sona ermesi kesindir ve sözleşmenin kendiliğinden uzaması söz konusu değildir<sup>26</sup>.
6. Kira, devlet mallarının bir idare şeklidir. Ecrimisil ise devlet mallarının idare şekli değildir<sup>27</sup>.

---

<sup>25</sup> Karakoç, (*Ecrimisil*), s.42

<sup>26</sup> Nihat Yavuz, *Uygulamada Ecrimisil Davaları*, (Ankara: Yetkin Yayınları, 2005) s.328

## 4.2. Vergi

Vergi, kamu ekonomisi çerçevesinde, kamu hizmetlerinin karşılanması için özel ekonomilerden, kamu ekonomisine hukuki zor kullanarak, karşılıksız ve kesin olarak yapılan parasal bir aktarımdır. Vergi ile ecrimisil arasında birtakım farklar vardır;

1. Verginin alınmasının amacı kamu hizmetlerinin karşılanması içindir. Ecrimisil ise hazinenin mülkiyetinde veya devletin tasarrufu altında bulunan yerlerin işgal edilmesinden, haksız kullanılmasından dolayı alınan bir tazminattır. Yani devletin zararının giderilmesi amacıyla hizmet eder.
2. Vergi de ecrimisil de zorlama ögesine dayanır. Eğer tahakkuk ettirilen vergi veya ecrimisil alacağı süresinde ödenmez ise kamu icra hukukuna göre tahsil edilirler.
3. Vergi karşılıksızdır yani; vergi yükümlülerine ödemiş olduğu vergiler karşılığında herhangi bir yarar veya menfaat verilmez. Oysa ecrimisil de karşılık vardır. Nitekim hazinenin mülkiyetinde veya devletin tasarrufu altında bulunan yerler işgal edilmiş, haksız kullanılmış menfaat ve fayda sağlanmıştır. Ecrimisil de bu menfaat ve fayda karşılığında tazminat şeklinde alınır.

Vergi ile ecrimisilin ortak yönleri ise her ikisinin özel ekonomilerden kamu ekonomisine yapılan bir parasal transfer olmasının yanında her ikisi de bir kamu alacağıdır.

## 4.3. Harçlar

Harçlar, bazı kamu kuruluşlarının sundukları hizmetlerden yararlanmak karşılığı ödenen bedellerdir.

1. Harçta karşılık vardır. Harç karşılığında özel bir fayda sağlanır. Ecrimisil de bir tazminat olup devletin zararının giderilmesi amacıyla hizmet eder.
2. Harç sadece yararlandıktan alınır. ecrimisilde zorlama ögesi vardır. Harçtaki cebirlik ecrimisildeki gibi değildir.

---

<sup>27</sup> Hidayet Mat, "Hazinenin Özel Mülkiyetinde veya Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Bulunan Taşınmaz Mallara İlişkin Ecrimisil İşlemleri" 06.07.2004, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, <<http://www.milliemlak.gov.tr>>

3. Harç hizmetten yararlanandan alınır. Ecrimisil, kamu malını işgal edenden.
4. Harç da, ecrimisil de bir sebebe dayanır.

#### **4.4. Sebepsiz Zenginleşme**

Haklı bir sebep olmaksızın başka bir şahıs aleyhine zenginleşmeye sebepsiz zenginleşme denilmektedir.

1. Sebepsiz zenginleşme, bir özel hukuk ilişkisi olan alacaklı borçlu münasebetinden doğar, ecrimisilde ise böyle bir durum söz konusu değildir.
2. Sebepsiz zenginleşmede, zenginleşme başka bir şahıs zararına meydana gelmiş olmalıdır. Ancak, ecrimisilde idarenin zarar etmiş olması zorunlu değildir.
3. Sebepsiz zenginleşen kimse, bu zenginleşmeyi iade etmek zorundadır. İade; ya malı aynen geri verme yada bedelini ödeme şeklindedir. Ecrimisilde ise ecrimisil borcu nakdi olarak ödendiği için iade durumu söz konusu değildir.
4. Zenginleşmeye konusu iadenin kapsamı, zenginleşen kişinin iyiniyetli olup olmamasına göre değişmektedir. Ecrimisilde ise ecrimisil borcunun ödenmesinde haksız yararlananın iyiniyetli olup olmadığına bakılmaz.
5. Zenginleşenin malvarlığında bir artış meydana gelmiş olmalıdır. Malvarlığında meydana gelen çoğalmaya zenginleşme adı verilir. Ecrimisilde de haksız yararlananın malvarlığında, dolaylı da olsa bir artış meydana gelmektedir. Çünkü yararlandığı yer için normalde bir bedel vermesi gerekirken bu bedeli vermediği için malvarlığından olması gereken eksilme olmamaktadır.
6. Sebepsiz zenginleşme de ecrimisil de haklı bir nedene dayanmamaktadır.

#### **4.5. Haksız Fiil**

Hukuka aykırı olarak bir kimsenin şahsına veya mal varlığına zarar veren fiile haksız fiil denir.

1. Haksız fiilde zarar meydana gelmiş olmalıdır. Ecrimisilde ise zarar zorunlu değildir.
2. Haksız fiilde kusur olması gereklidir. Ecrimisilde ise kusur zorunlu değildir.
3. Haksız fiilde hukuka aykırı bir fiil mevcut olmalıdır. Ecrimisilde de hukuka aykırılık söz konusudur. Ayrıca, kamuya ait taşınmazlardan haksız yararlanmanın (işgal), fiilen gerçekleşmesi gerekmektedir.
4. Haksız fiilde, sorumlu sadece gerçek kişi olabilmekteyken, ecrimisilde ecrimisil yükümlüsü gerçek veya tüzel kişi olabilmektedir.

## 2. BÖLÜM

### ECRİMİSİLİN KONUSU VE HUKUKİ REJİM

#### 1. ECRİMİSİLİN KONUSU OLARAK KAMU MALLARI

Ecrimisilin konusunu hazinenin özel mülkiyetinde bulunan gayrimenkuller ile devletin hüküm ve tasarrufu altında olan yerler oluşturmaktadır. Ecrimisilin daha iyi anlaşılması ve kamu malları ile ilişkisinin bilinebilmesi için kamu malları konusunun kısaca tanıtılmasında yarar olacaktır.

##### 1.1. Genel Olarak

Kamu malları konusunda öğretilerdeki temel farklılık, terminoloji bakımından söz konusudur. “İdarenin Malları”<sup>28</sup>, “Kamusal Mallar (Kamu Tüzel Kişilerinin Kamusal Malları)”<sup>29</sup>, “Devlete Ait Mallar”<sup>30</sup>, şeklinde farklı kavramlar kullanılmaktadır. Bunların ortak noktaları ise bu malların, idare hukuku hükümlerine tabi oldukları, bu mallarla ilgili uyuşmazlıkların idari yargı yerlerinde çözümleneceğidir. İdarenin sahip olduğu malların tamamı, idarenin malvarlığını oluşturur. Doğrudan ya da dolaylı olarak kamunun kullanması ve yararlanması için idarenin mülkiyetinde bulunan mallar, idarenin malvarlığını meydana getirir<sup>31</sup>. İdarenin malvarlığı içinde idarenin özel hukuka tabi malları da bulunmaktadır. Bunlar idarenin malları olarak değerlendirilemez. Bunlardan kamunun ortak bir faydalanması söz konusu değildir. İdare, bu mallar üzerindeki tasarrufunu özel hukuk hükümlerine göre kullanır. Gözler, bu konuda “Kamusal mallar” ya da daha uzun bir ifadeyle “Kamu tüzel kişilerinin kamusal malları” kavramlarını kullanmaktadır. “Kamu malı” kavramının, kamuya ait malların tümünü kapsayacak şekilde kullanılabileceğini, “kamusal mallar” tabirinin sadece kamu hukukuna tabi mallar için kullanılabileceğini ifade etmiştir. Kamu tüzel kişilerinin özel mallarının da kapsama dahil edilmesi isteniyorsa, “Kamuya ait mallar” tabirinin kullanılması

---

<sup>28</sup> Ender Ethem Atay, *İdare Hukuku*, (Ankara: Turhan Kitabevi, 2006) s.604

<sup>29</sup> Kemal Gözler, *İdare Hukuku Dersleri*, (Bursa: Ekin Kitabevi, 2006) s.658

<sup>30</sup> A.Şeref Gözübüyük, *Yönetim Hukuku*, (Ankara, Turhan Kitabevi, 1999) s.219

<sup>31</sup> Atay, *a.g.e.*, s.603

gerektiğini belirtmiştir <sup>32</sup>. Bu mallar, kamu tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan ve kamu yararına tahsis edilmiş mallardır.

İdarenin kamu malları üzerinde sahip olduğu haklar açısından Türk hukukunda farklı görüşler ileri sürülmüştür. Kimi yazarlara göre (H.Veldet Velidedeoğlu, Galip Esmer, Sulhi Tekinay, Halil Cin), idarenin kamu malları üzerinde bir mülkiyet hakkı yoktur. İdare, malların tahsis amacına ve kamunun yararlanmasına aykırı bir tasarrufta bulunamaz. İdarenin kamu malları üzerindeki yetkisi ancak geniş bir koruma ve denetim yetkisidir <sup>33</sup>. Günümüzde bu görüş değişmiştir. İdare ile kamu malları arasında hukuki bir ilişki olduğu, bu ilişkinin kamu mülkiyeti olduğu kabul edilmektedir. Yargı kararlarının da kamu mülkiyeti kavramına ağırlık verdiği görülmektedir.

Bir malın kamu malı sayılması için mal, bir kamu tüzel kişinin mülkiyetinde bulunmalıdır ve kamu yararına tahsis edilmiş olmalıdır. Bir malın kamu malı sayılabilmesi için birinci şart, malın; devletin, mahalli idarelerin ya da kamu kurumlarının mülkiyetinde olmasıdır. Özel kişilerin mülkiyetinde bulunan bir malın, kamunun ortak kullanımına sunulması onu kamu malı haline getirmez. İkinci şart tahsis şartıdır. Buna göre, bir kamu tüzel kişinin mülkiyetinde bulunan bir malın kamu malı sayılması için, bu malın kamu yararına tahsis edilmiş olması gereklidir. Söz konusu bu malın ya kamunun doğrudan kullanımına ya da kamu hizmetine tahsis edilmiş olması gereklidir.

Doğrudan kullanıma örnek olarak, yollar, deniz kıyıları, camiler gibi yerler gösterilebilir. Demiryolları açısından doğrudan kullanıma yoktur. Çünkü yolcular, trenler vasıtasıyla demiryollarını kullanırlar <sup>34</sup>. Kamu hizmetine tahsis edilmiş mallar olarak da askeri üsler, okul binaları, havaalanı gösterilebilir. Kamu hizmetine tahsis şartına bir sınırlama getirilmesi gerektiği düşüncesiyle, kamu hizmetine ya da kamunun kullanımına tahsis edilmiş bir malın amacına yönelik de özel bir düzenlemeye tabi tutulmuş olması gerektiği dile getirilmiştir. Kamu malları, yöneldikleri amaca uygun bir şekilde fiziki düzenlemeye tabi olmalıdırlar. Örnek olarak bir cami, ibadete elverişli bir mimari düzen içinde inşa edilmiştir ancak konut veya ofis olarak kullanılmaya uygun değildir. Diğer örnekler olarak, yollar, stadyumlar, limanlar gösterilebilir. Ancak bir malın özel bir düzenlemeye tabi tutulup tutulmadığı, her zaman yukarıdaki örnekler kadar belirgin olmayabilir. Örneğin, hükümet

---

<sup>32</sup> Gözler, *a.g.e.*, s. 659

<sup>33</sup> İsmet Giritli, Pertev Bilgen, Tayfun Akgüner, *İdare Hukuku II*, (İstanbul: Der Yayınları, 1999) s.12

<sup>34</sup> Gözler, *a.g.e.* s.661

konakları, belediye binaları, okul, adliye binaları gibi yapılar kamu hizmetinin yanında özel kullanıma da müsait yapılardır. Bunların da bir kısmının tahsis amacına uygun düzenlendiği söylenebilir. Duruşma salonları, amfiler gibi mimari düzenlemeler, malların yöneldikleri amacı açık bir şekilde gösterebilir. Bu gibi örnekler dışında idarenin özel bir düzenlemeye tabi tutmadan kamu hizmetine tahsis ettiği binaların kamu malı değil, idarenin özel malı sayılması gerektiği ifade edilmiştir<sup>35</sup>.

Bir malın kamu malı niteliğini kazanabilmesi için, önce bu malın hukuki işlemler (alım-satım, kamulaştırma gibi) ya da maddi bir olay (denizin çekilmesi veya akarsu yatağının kuruması ile ortaya çıkan toprak parçası gibi) sonucu idarenin malları arasına girmesi gerekir. Daha sonra mal, idare tarafından belli bir kamu yararı sağlamak için tahsis edilir. (özgülenir)

Tabiî Mallar Açısından: Akarsular, göller, kıyılar, sahiller bu doğal niteliklerinden dolayı kamu malı sayılırlar. Ayrıca bilim, kültür ve sanat eserleri de bu nitelikleri dolayısıyla kamu malı sayılırlar. Bu tür malların, kamu malı haline gelmesi için ayrı bir idari işlem yapmaya gerek yoktur.

Sun'î Mallar Açısından: Bu tür malların kamu malı statüsüne girmesi için önce bu malların idarenin mülkiyetine geçmesi, daha sonra da kamu yararına tahsis edilmeleri gerekir. Bir malın idare tarafından elde edilmesi, o malın kesinlikle kamu malı olacağı anlamına gelmez. Bu malın kamu malı statüsüne girmesi için, ya kamunun yararlanmasına yada kamu hizmetine tahsisi gereklidir<sup>36</sup>. Sun'î kamu mallarının kamu yararına tahsis edilmeleri, örf ve adet yoluyla ya da tahsis işlemi yoluyla olmaktadır. Örf ve adet yoluyla tahsis, özellikle yollar, meydanlar, pazar yerleri gibi yerler açısından söz konusu olur. Kamu, eski tarihlerden beri buraları kullanmaktadır. İdare, bir idari işlem ile buraların tahsisini kaldırmadığı sürece de kamu malı olarak kullanmaya devam edecektir. Sun'î kamu malları, idari kararla tahsis ya da fiili tahsis yoluyla da kamu malı niteliği kazanabilirler. Fiili tahsis durumunda, idarenin aldığı özel bir tahsis kararı yoktur. Ancak idare, kamunun kullanımı için bir tesis ya da bina yapar. Kamunun bundan yararlanması için resmi, formel bir idari karara gerek yoktur<sup>37</sup>. Örneğin, bir çocuk parkı yapıldıktan sonra özel bir kararla bu parkın çocukların oynaması için tahsis edilmesine gerek yoktur. O parkın yapılması, çocukların oynaması için yapıldığının kanıtıdır.

---

<sup>35</sup> Gözler, *a.g.e.*, s.662

<sup>36</sup> Giritli, Bilgen, Akgüner, *a.g.e.* s.24

<sup>37</sup> Gözler, *a.g.e.* s.670



Kamu malı olmaktan çıkma ya da çıkarılma, idarenin malvarlığından çıkarılma anlamına gelmez. İlgili malın, kamu malı statüsünden çıkıp idarenin özel malları statüsüne girmesi anlamına gelir. Tabii kamu malı, ona bu niteliği veren doğa olaylarının karşıtı doğa olaylarının ortaya çıkması (gölün kuruması, akarsu yatağının değişmesi gibi) ve niteliğini değiştirmesiyle kamu malı statüsünden çıkar. Sun'ı kamu malları açısından ise, kamu malı niteliğini kaybetmeleri için açık ve formel bir tahsisin kaldırılması kararı gerekir <sup>38</sup>. Kamu malı, idare tarafından terk edilse bile, hiç kullanılsa bile kamu malı statüsünden çıkmaz, idarenin açıkça çıkarması gerekir.

### **1.1.1. Kamu Mallarından Yararlanma**

#### **1.1.1.1. Kamu Hizmetlerine Tahsis Edilmiş Kamu Mallarından Yararlanma**

Kamu hizmetlerine tahsis edilmiş kamu mallarının bir kısmı, sadece idare tarafından kullanılır. Örneğin, askeri tesisler, enerji santralleri gibi. Kamu hizmetlerine tahsis edilmiş kamu mallarının bir kısmını ise kişiler, dolaylı olarak kullanır. Bu dolaylı kullanma şartları, idare tarafından tespit edilir. Örneğin, üniversite yönetimi, öğrenciler dışındaki kişilerin üniversite binalarına girişini yasaklayabilir.

#### **1.1.1.2. Kamunun Doğrudan Kullanımına Tahsis Edilmiş Kamu Mallarından Yararlanma**

Deniz, göl, kıyılar, sahiller, akarsular gibi kamu malları, kamu tarafından doğrudan kullanılır. Bu kullanımlar da kolektif ve özel kullanımlar olarak ayrılabilir <sup>39</sup>.

Kolektif Kullanımlar: Kamunun doğrudan kullanımına açık kamu mallarının herkes tarafından genel, ortak bir şekilde kullanılmasıdır. Kamu mallarının bu kullanımında, kullanıcıların izin, ruhsat almalarına, belli koşulları yerine getirmelerine gerek yoktur. Özellikle deniz, göl, park, yollar gibi kamu mallarının kullanımı, kolektif kullanım kabul edilir. Bu tür kamu mallarının kolektif kullanımında serbestlik, eşitlik, bedavalık ilkelerine uyulması gerekmektedir <sup>40</sup>. Ancak bu ilkelerin istisnasız ve mutlak bir şekilde uygulanacağı

---

<sup>38</sup> Gözler, *a.g.e.* s.672

<sup>39</sup> Gözler, *a.g.e.* s.680

<sup>40</sup> Gözler, *a.g.e.* s.681

söylenemez. Örneğin, yollarda araba kullanmak için sürücü belgesi istenmesi serbestlik ilkesinin bir sınırlamasıdır. Aynı şekilde şehrin bazı bölgelerine belli taşıtların girmesinin engellenmesi de eşitlik ilkesinin mutlak uygulanamayacağını göstergesidir. Benzer nitelikte, otoyol ve köprü kullanımlarında alınan ücretler de bedavallık ilkesinin her zaman istisnasız uygulanamayacağını ifade eder.

**Özel Kullanımlar:** Kamu mallarından özel yararlanmalar, sınırlı sayıda ve başkalarının kamu mallarından yararlanmasını önleyici tarzdadır. Bu nedenle öncelikle, idareden izin alınmalı, kullanım karşılığı belli bir ücret ödenmelidir. Özel kullanımlar, kolektif kullanımlardan farklı ilkelere sahiptir. Özel kullanımlar ücretlidir, serbest değildir ve geçicidir. İzin alınmadan, özel amaçlarla kamu malı kullanılamaz, işgal edilemez. İzin konusunda idarenin, izin verip vermeme konusunda takdir yetkisi vardır. Verilen izni, izin sahibi başkasına devredemez. Ayrıca izin sahibi, bu kamu malı üzerinde hak iddia edemez. Sadece yararlanma hakkına sahiptir. Sahip olduğu yararlanma hakkına müdahaleleri, el atmaları önlemek ya da durdurmak için dava açabilir<sup>41</sup>. Bu tür özel kullanıma örnek olarak, dükkan sahiplerinin dükkan önünde mal sergilemeleri, restoranların dışarıya masa, sandalye koyması gösterilebilir.

Kamu mallarının özel amaçlarla kullanılmasına, ancak geçici sürelerle izin verilebilir. İdare, verdiği izni kötüye kullanan izin sahiplerini cezalandırmak amacıyla tekrar izin vermeyebilir. İzin süresi dolmadan da izni geri alabilir. İdarenin, verdiği izni geri alma veya kaldırma yetkisi mutlakdır<sup>42</sup>.

### **1.1.2. İdarenin Özel Malları**

Kamu tüzel kişilerinin özel malları, kamunun mülkiyetinde bulunan ancak kamu yararına tahsis edilmemiş mallardır. İdarenin kamu malı niteliğindeki mallarının dışında kalan mallardır. İdarenin sahip olduğu özel mallar, özel hukuk kuralları ile idare edilir. Çıkan uyuşmazlıklar da adli yargıda çözülür. İdare, özel mallar üzerindeki mülkiyet hakkını, özel kişiler gibi kazanır ve kullanır. Özel malların yönetimi için yapılan işlemler de idari işlemlerdir. Dolayısıyla bunların denetimi, idari yargı mercilerinde yapılır<sup>43</sup>.

---

<sup>41</sup> Giritli, Bilgen, Akgüner, *a.g.e.* s.22

<sup>42</sup> Gözler, *a.g.e.* s.684

<sup>43</sup> Giritli, Bilgen, Akgüner, *a.g.e.* s.36

## **1.2. Ecrimisile Konu Olabilen Kamu Malları**

Ecrimisile konu olabilen kamu mallarının ne olduğunun bilinebilmesi için, malların niteliğinin bilinmesi gerekliliğinin yanında malın kime ait olduğunun tespitinin yapılması gereklidir.

### **1.2.1. Malın Niteliği Bakımından Ecrimisil**

#### **1.2.1.1. Taşınmaz Mallar**

Ecrimisile ancak taşınmaz mallar konu olabilir. Taşınır malların ecrimisile konu olması söz konusu değildir. Çünkü Devlet İhale Kanunu ile buna dayanılarak çıkarılan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'te ecrimisile konu olabilecek mallar belirtilmiştir. Bu mallar, adı geçen düzenlemelerde hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmaz mallar ile devletin hüküm tasarrufu altındaki yerler olarak belirtilmiştir.

Uygulamada kent merkezleri ve ilçelerde daha çok yol kenarları ve kaldırımların büfe, çay bahçesi işletilmek suretiyle işgal olduğu görülmektedir, turistik yerlerde ise deniz kıyısı veya kumsalların şezlong konulmak suretiyle işgal edilmesi söz konusu olmaktadır. Bu yerler devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler olduğundan işgal nedeniyle ecrimisil alınmalıdır.

Ecrimisilin talep edilebilmesi için, geçerli herhangi bir hukuki sebebe dayanmaksızın kullanılan malın mutlaka taşınmaz mal olması gereklidir. Çünkü, Devlet İhale Kanunu ile buna dayanılarak çıkarılan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'te "taşınmaz mal ve yer" tabirleri kullanılmaktadır. Kanun ve yönetmelik hükmü açık bir ifade hükmü kullanmış olup sınırlayıcı bir hüküm getirmiştir. Bu hüküm karşısında taşınmaz mallar dışındaki şeyler üzerinde tasarruf edilmesinin ecrimisil talep edilmesini gerektirmediğini kabul etmek gerekir.

Hazineye/Devlete ait menkul malların geçerli bir hukuki sebebe dayanmadan elde bulundurulması veya kullanılması durumunda ecrimisil alınamaz. Ancak haksız fiil hükümlerine dayanılarak tazminat talep edilebilir ve davanın görünüm yeri idari yargı değil adli yargıdır.

### **1.2.1.2. Kaynak Suları, Akarsular, Deniz Yüzeyi ve Diğer Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Bulunan Yerler:**

Kaynak suyu, akarsu ve deniz yüzeyinin geçerli herhangi bir hukukî sebebe dayanmaksızın elde tutulması/kullanılması halinde ecrimisil alacağı talep edilip edilemeyeceği konusu tartışmalıdır. Anayasa'nın 168'inci maddesine göre, kaynaklar Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Ayrıca, Maliye Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında 178 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına ilişkin 484 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 13'üncü maddesinde Millî Emlâk Genel Müdürlüğü'nün görevleri arasında, “b) Orman sınırları dışına çıkarılan taşınmaz mallar da dahil olmak üzere, Devletin özel mülkiyetindeki taşınmaz malların satışı, kiraya verilmesi, trampası ve mülkiyetten gayri ayni hak tesisi, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin gerekli görülen hallerde kiraya verilmesi, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi, ormanlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile Devletin özel mülkiyetindeki yerlerde bulunan su ürünleri üretim yerleri, kaynak suları ve taş, kum ve çakıl ocaklarının kiraya verilmesi işlemlerini yapmak” da bulunmaktadır<sup>44</sup>.

**Kaynak Suları:** Bu hükümden hareketle, kaynak sularının özel amaçlarla kullanılması, şişelenip satışa sunulması halinde, ecrimisil talep edilip edilemeyeceği de tartışma gündemine gelmektedir. Bazı bölgelerde kaynak sularının kullanımı ve/ya da akarsulardan özel yararlanma nedeniyle ecrimisil hesaplanmış ve kullananlardan/ yararlanarlardan talep edilmiştir. Suların mülkiyet konusu olması şartları ayrı bir tartışma konusudur. Kaynak sularının şişelenip satışa sunulması halinde ecrimisil talep edilmektedir. Ancak, bunun açık bir kanunî dayanağı bulunmamaktadır. İzmir 4. İdare Mahkemesi, Danıştay Altıncı Dairesi'nin 11.6.1997 gün ve E.1996/3114, K.1997/2893 sayılı kararı ile onanmış olan kararında, “...Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki Yemişlipınar ve Açöldüren kaynak sularının davacı tarafından ticari amaçla kullanılmaya başlandığı...ecrimisil takdir ve tespitine ilişkin uyuşmazlık konusu işlemlerde mevzuata aykırı bir durum bulunmamaktadır.” sonucuna varmıştır<sup>45</sup>.

Danıştay Altıncı Dairesi, bir kararında, geçerli herhangi bir hukukî sebebe dayanmaksızın kullanılan kaynak suyu için ecrimisil talep edilmesini hukuka uygun

<sup>44</sup> Karakoç, (*Ecrimisil*), s.62 -s.63

<sup>45</sup> İzmir 4. İdare Mh. 17.11.1995, E.1994/96, K.1995/1111

bulmakta, fakat ecrimisil hesabında suyun debisinin değil, yapılan tesislerin işgal ettiği alanın esas alınması gerektiği belirtilmektedir<sup>46</sup>.

Sınırlı sayıda da olsa, sular ve özellikle kaynak sularının özel kullanımı sebebiyle istenilen ecrimisil alacaklarına ilişkin olarak ortaya çıkan uyuşmazlıklarda, yargı organlarının ecrimisil alacağının tesbit ve talebinin hukuka uygun olduğu görüşünde oldukları anlaşılmaktadır<sup>47</sup>.

**Akarsular:** Ancak Danıştay Altıncı Dairesinin<sup>48</sup> akarsular konusunda yaklaşımı farklıdır. Nitekim, alabalık üretim tesisi için Tohma Çayından izinsiz olarak alınan su için idarece istenen ecrimisil tutarım yerinde görmemiş ve bu tür sulardan ecrimisil alınamayacağını hükme bağlamıştır. Türk Medeni Kanunu'nun 704. maddesinde gayrimenkul mülkiyetinin konusunun arazi, tapu sicilinde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ve kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler gayrimenkul olarak kabul edildiği, yine aynı Kanunun 715'inci maddesi uyarınca sahihsiz şeyler ile genel kullanıma açık sular ile ziraate elverişli olmayan yerlerin, kayaların, tepelerin, dağların ve onlardan çıkan kaynakların kimsenin mülkü olmadığına hükme bağlandığı ve anılan yasal düzenlemeler uyarınca Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan genel kullanıma açık akarsular taşınmaz mal sayılmadığına göre 2886 sayılı Kanunun 75. maddesi uyarınca Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlardan alınması öngörülen ecrimisilin konusu dışında kaldığından tesiste kullanılan su bedeline ilişkin olarak ecrimisil tahakkuk ettirilmesinde mevzuata uyarlık olmadığı belirtilerek idarece yapılan işlemin iptaline karar verildiği görülmektedir. Buna göre, Danıştay Altıncı Dairesi, genel suları Türk Medeni Kanunu'nun 632. maddesi kapsamında taşınmaz mal olarak kabul etmemekte ve bu bağlamda Devlet İhale Kanunu'nun 75'inci maddesi uyarınca ecrimisilin Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ya da Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmaz mallardan alınması

---

<sup>46</sup> Dy. 6.D. 20.01.2000, E.1998/7432, K.2000/266, (Dy. Der. S.104, 2001, s.296-298) :

“2886 sayılı Devlet İhale Kanununun(un) 75. maddesinin 1. fıkrasında, devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların gerçek veya tüzel kişilerce işgali üzerine füzuli şagilden bu kanunun 9. maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle 13. maddesinde gösterilen komisyonca takdir ve tespit edilecek ecrimisilin isteneceği hükme bağlanmıştır./Anılan kanun hükmü uyarınca taşınmaz malların işgali nedeniyle ecrimisil alınabilmesi mümkün olduğundan, davacının su kaynağını kullanmak için yaptığı tesislerin işgal ettiği alan tespit edilerek bulunacak m2 miktarının esas alınması suretiyle ecrimisil istenilmesi gerekirken, suyun debisine göre ecrimisil tahakkuk ettirilmesinde hukuki isabet bulunmamaktadır.”

<sup>47</sup> Karakoç, (*Ecrimisil*), s.62 – s.64

<sup>48</sup> Dy. 6.D. E.1996/5120, K.1997/4178

gerektiğinden mevcut yasal düzenlemeler karşısında ecrimisil alınmasının yerinde olmadığını ifade etmektedir.

Suların ve su ürünü üretim yerlerinin kiraya verilmesinde yetki Devlet İhale Kanunu'nun 51'inci maddesinin (o) bendi ve 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 13'üncü maddesinin (b) bendi uyarınca, açıkça Millî Emlâk Genel Müdürlüğü'ne verildiğinden yasal boşluk bulunmaz iken, Devlet İhale Kanunu'nda suların açıkça belirtilmemesi doğrudan ve özellikle taşınmaz mal kavramı kullanılması uygulamada idarelerin elini kolunu bağlamakta ve bu tür kararlar emsal gösterilerek fuzuli şağil tarafından ecrimisil ödenmeye yanaşılmamaktadır. Bu nedenle, Devlet İhale Kanunu'nun 75'inci maddesinde ecrimisil alınacak haller içerisine genel sulardan herkesin yararlanmasına kısıtlama getirecek şekilde izinsiz yararlanılması durumunun eklenmesi yerinde olacaktır <sup>49</sup>.

**Deniz Yüzeyi:** Liman işletmesinin, yük yükleme-boşaltma amacıyla denizin belli bir kısmını işgal etmesi; lüks bir otelin ve/ya da tatil köyünün yat, kayak vb. araçlarını denizde buldurması gibi işgallere sıkça rastlanmaktadır. Bu işgaller nedeniyle, deniz yüzeyinin işgal edilen kısmı kamunun yararlanmasına kapalı kalmaktadır. Nitekim, özellikle Ege ve Akdeniz sahillerinde birçok yerleşim biriminde deniz yüzeyinin özel kullanımına sıkça rastlanılmaktadır. Acaba, liman, otel, tatil köyü ve sitelerin deniz yüzeyini işgal etmeleri halinde ecrimisil hesaplanması ve talep edilmesi mümkün müdür? Yukarıdaki örneklerden hareketle, deniz yüzeyinin işgali nedeniyle ecrimisil alacağı tesbit ve talebi yoluna gidilmesi halinde de, bunun hukuka uygun bulunacağı düşünülebilir <sup>50</sup>.

İskele yapılması halinde, iskelenin kapladığı alan için ecrimisil alacağı talep edilebilirken, çekek yerleri, marinalar, balıkçı barınakları vesilesiyle deniz yüzeyinin kamunun kullanımına kapatılması halinde de ecrimisil alacağı tesbit ve talebinin mümkün olmaması düşünülemez. Deniz yüzeyinin işgali nedeniyle ecrimisil alacağı hesaplanmasından kaynaklanan herhangi bir uyuşmazlığın varlığı konusunda bir bilgiye ulaşılamamıştır. Devlet İhale Kanunu'nda taşınmaz malların, yerlerin işgallerinin ecrimisil hesaplanmasına konu olacağı belirtilmesi, deniz yüzeyinin bu kanun kapsamı dışında kalmasına yol açmaktadır. Bu nedenle, gerçekte haksız bir biçimde fiilen deniz yüzeyinin kamunun kullanımına kapatılması da, Kanundaki sınırlama yüzünden bu işgal nedeniyle ecrimisil hesaplanması mümkün değildir. Oysa, olması gereken hukuk açısından, bu tür işgallerin de bir yaptırımının

<sup>49</sup> Karakoç, (*Ecrimisil*), s.64-s.65

<sup>50</sup> Karakoç, (*Ecrimisil*), s.66

olması gerekmektedir. Devlet İhale Kanunu'nda kamunun kullanımına tahsis edilen ve/ya da açık olan şeylerin/yerlerin, geçerli herhangi bir hukukî sebebe dayanmaksızın bu kullanımdan alıkonulmasının yaptırımına ilişkin bir düzenleme yapılmasında yarar vardır<sup>51</sup>.

## **1.2.2. Organik Ölçüte Göre Ecrimisil**

Ecrimisile konu olabilen kamu malları 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinde gösterilmiştir. Buna göre devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz mallardır.

### **1.2.2.1. Devletin (Hazinenin) Özel Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazlar**

Devlet İhale Kanunu'na dayanılarak çıkarılan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'e göre Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar tapuda hazine adına tescilli taşınmazları ifade eder.

Kamu malları hukuku bakımından hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmaz mallar, kamunun doğrudan yararlanmasına veya da bir kamu hizmetinin görülmesine tahsis edilmiş mallar değildir. Söz konusu mallar, bu nitelikleri gereği, kamu mallarından ayrılmaktadır. Kamu tüzel kişilerinin özel malları, kamunun mülkiyetinde bulunan ancak kamu yararına tahsis edilmemiş mallardır. İdarenin kamu malı niteliğindeki mallarının dışında kalan mallardır. İdarenin sahip olduğu özel mallar, özel hukuk kuralları ile idare edilir. Çıkan uyuşmazlıklar da adli yargıda çözülür. İdare, özel mallar üzerindeki mülkiyet hakkını, özel kişiler gibi kazanır ve kullanır<sup>52</sup>. Nitekim, Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmaz mallar özel hukuk hükümlerine , kamu malları ise idare hukuku hükümlerine tâbidir.

Bu tür malların gerçek veya tüzel kişiler tarafından herhangi bir geçerli hukukî sebebe dayanmaksızın kullanılması veya elde tutulması halinde, hukuka aykırı bir özel yararlanma söz konusudur. Bu durumda, füzuli şağilden ecrimisil alacağı talep edilmesi gerekir.

---

<sup>51</sup> Karakoç, (*Ecrimisil*), s.66

<sup>52</sup> Bkz: 2.Bölüm. Ecrimisilin Konusu ve Hukuki Rejim, 1.Ecrimisilin Konusu olarak Kamu Malları, 1.1.3.İdarenin Özel Malları

### 1.2.2.2. Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Bulunan Taşınmazlar

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'e göre devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler; Türk Medenî Kanunu ile diğer kanunlarda devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu belirtilen yerleri ifade eder.

Anayasada, Türk Medeni Kanunu'nda, Kıyı Kanunu'nda, Mera Kanunu'nda ve bunun gibi birçok kanunda devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu belirtilen yerler belirtilmiştir. Buna göre; tarıma elverişli olmayan arazi, dağlar, kayalıklar, genel sular, göl, deniz, baraj, gölet, akarsu, kaynaklar, yer altı suları, kıyılar, ormanlar, tabii servet ve kaynaklar, tarih, kültür ve tabiat varlıkları, meralar vs. devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerdendir.

Anayasanın 43. maddesine göre “Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yaran gözetilir. Kıyılarla sahil şeritlerinin, kullanım amaçlarına göre derinliği ve kişilerin bu yerlerden yararlanma imkân ve şartları kanunla düzenlenir.”

Yine Anayasa'nın 168. maddesinde, “Tabii servetler ve kaynaklar Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Bunların aranması ve işletilmesi hakkı Devlete aittir. Devlet bu hakkını belli bir süre için, gerçek ve tüzelkişilere devredebilir. Hangi tabii servet ve kaynağın arama ve işletmesinin, Devletin gerçek ve tüzelkişilerle ortak olarak veya doğrudan gerçek ve tüzelkişiler eliyle yapılması, kanunun açık iznine bağlıdır. Bu durumda gerçek ve tüzelkişilerin uyması gereken şartlar ve Devletçe yapılacak gözetim, denetim usul ve esasları ve müeyyideler kanunda gösterilir.”

Türk Medeni Kanunu'nun 715. maddesine göre, “Sahipsiz yerler ile yararı kamuya ait mallar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Aksi ispatlamadıkça, 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.”

Yine Türk Medeni Kanunu'nun 708. maddesine göre ise. “Birikme, dolma, toprak kayması veya kamuya ait suların yatağında ya da seviyesinde değişme gibi sebeplerle sahipsiz yerlerde yeniden oluşan yararlanmaya elverişli arazi Devlete aittir. Devlet, bu araziye kamusal bir sakinca bulunmadığı takdirde öncelikle arazisi kayba uğrayan veya bitişik arazi malikine



devredebilir. Toprak parçalarının kendi arazisinden koptuğunu ispat eden malik, bunları, durumu öğrendiği tarihten başlayarak bir ve her hâlde oluşumun gerçekleştiği tarihten başlayarak on yıl içinde geri alabilir.”

Kıyı Kanunu'nun 5. maddesine göre, “Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Kıyılar, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açıktır. Kıyı ve sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.”

Mera Kanunu'nun 4. maddesine göre, “Mera, yaylak ve kışlakların kullanma hakkı bir veya birden çok köy veya belediyeye aittir. Bu yerler Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır”<sup>53</sup>.

Yer Altı Suları Kanunu'nun 1. maddesine göre, “Yeraltı suları umumi sular meyanında olup Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Bu suların her türlü araştırılması, kullanılması, korunması ve tescili bu kanun hükümlerine tabidir.”

Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler, nitelikleri gereği özel mülkiyete konu olamayan malları ifade etmektedir. Bunlar nitelikleri gereği, kamunun ortak kullanıma açıktır. Buralardan yararlanmak genel, eşit ve herhangi bir bedel ödemeyi gerektirmemektedir. Özel yararlanma ise, bir kamu malından başkalarının yararlanmasını engelleyecek biçimde yararlanmadır. Kamusal mallardan özel olarak yararlanma için idare ile ruhsat, sözleşme ya da imtiyaz yoluyla hukuken geçerli bir ilişki içinde olmak gerekir. Ayrıca, kamusal mallarından özel yararlanma için verilen izin geçici nitelikli ve ücretlidir. Dolayısıyla bir kamu malından idareden izin almadan ve başkalarının o maldan yararlanmasını engeller biçimde özel yararlanma ecrimisil alınmasını gerektirecektir <sup>54</sup>.

---

<sup>53</sup> “Köye tahsisli olmakla birlikte devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu açık olan mer'anın fuzulen işgalinden dolayı il defterdarlığı tarafından 2886 sayılı Kanuna göre ecrimisil tahsili yoluna gidilebilir.”

Dy. 10.D. 31.1.1991, E.1990/763, K. 1991/297 (Dy. Der. S.82-83, 1992, s.972-973)

“Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu açık olan ve mera amacı dışında kullanılması mümkün olmayan taşınmazın işgal edilmesi nedeniyle ecrimisil alınmasında mevzuata aykırılık bulunmadığı hakkında.”

Dy. 6.D. 6.6.2000, E. 1999/2290, K.2000/3462 (Dy. Der. S.105, 2003, s.307-308)

Meralar, Devletin hüküm ve tasarrufu altında olmasına rağmen Millî Emlak Genel Müdürlüğü'nün halen yürürlükte olan 18.04.2002 tarihli “Meralar” konulu 2002/10 sayılı genelgesinde; Meraların, Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın yönetim ve denetiminde olduğu ve 4342 sayılı Mera Kanunu'nda, amaç dışı kullanım halinde mali yükümlülükler yer verilen, mera, yaylak ve kışlaklara ilişkin olarak, işgal ve tecavüzler nedeniyle hazinenin ecrimisil isteme hakkı olmadığı belirtilmiştir.

<sup>54</sup> “Herkesin eşit yararlanma hakkını sınırlayarak, şezlong ve şemsiye konulması kumsal alanın işgali olduğu için, bu işgal nedeniyle ecrimisil istenilmesi gerekir.” Dy. 10.D. E.1992/2421, K.1994/1092 (Dy. Der. S.90, s.1071)

Bütün bunlar dışında ayrıca, denizden doldurularak kazanılan taşınmazların belediyelerce kiralanması sonucu devletin milli emlak müdürlükleri tarafından söz konusu taşınmazlar için ecrimisil istenebilip istenemeyeceği ihtilafı mevcuttur.

Denizden doldurularak kazanılan taşınmazlar anayasa ve diğer mevzuat gereği devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Açıklamak gerekirse; Anayasanın 43. maddesinde, kıyıların devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 708. maddesinde sahipsiz yerlerde birikmek, dolmak ve kaymak veya umuma ait suların mecra veya seviyeleri değişmek gibi bir suretle teşekkül edip kendisinden istifade mümkün olan arazinin Devletin mülkü olduğunu; 3086 sayılı Kıyı Kanununun 5. maddesinde de kıyıların devletin hüküm ve tasarrufu altında, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açık olduğu hükümlerine yer verilmiştir. Bu hükümlere göre, denizden doldurulmak suretiyle kazanılan taşınmazın devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunduğu ve özel mülkiyete konu olamayacağı açıktır.

Dolayısıyla belediyeler tarafından, uygulama imar planı kararıyla denizden doldurularak kazanılan taşınmazlar, yine belediye tarafından kiralanmış olması halinde bile söz konusu taşınmazlar belediyenin tasarrufu altında olmadığından kiracı, fuzuli şağil sayılacak ve ecrimisil ödeyecektir. Kiracının fuzuli şağil sayılmaması için belediyelerce denizden doldurularak kazanılan taşınmazlar 3194 sayılı kanunun 11. maddesi uyarınca Maliye Bakanlığı'nın onayı üzerine belediyeye devredilmiş olması ve tasarruf yetkisinin geçmiş olması gerekmektedir. Danıştay'a göre;

*“Anayasanın 43. maddesinde, kıyıların devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu, 743 sayılı Türk Medeni Kanununun 636. maddesinde sahipsiz yerlerde birikmek, dolmak ve kaymak veya umuma ait suların mecra veya seviyeleri değişmek gibi bir suretle teşekkül edip kendisinden istifade mümkün olan arazinin Devletin mülkü olduğunu; 3086 sayılı Kıyı Kanununun 5. maddesinde de kıyıların devletin hüküm ve tasarrufu altında, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açık olduğu hükümlerine yer verilmiştir.*

*Bu hükümlere göre, denizden doldurulmak suretiyle kazanılan taşınmazın devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunduğu ve özel mülkiyete konu olamayacağı açıktır.*

*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. maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, 13. maddesinde gösterilen*

*komisyonca takdir ve tespit edilecek ecrimisilin isteneceği, ecrimisilin talep edilebilmesi için, hazinenin işgalden dolayı bir zarara uğramış olmasının gerekmediği ve fuzuli şagilin kusurunun aranmayacağı hükmü yer almıştır.*

*Dava konusu yerde anılan madde hükmü uyarınca belediyenin tasarruf yetkisinden söz edilebilmesi için uygulama imar planı kararı ile denizden doldurulmak suretiyle kazanılan taşınmazın 3194 sayılı Yasanın 1. maddesi hükmü uyarınca Maliye Bakanlığının onayı üzerine beledi-reye devredilmiş olması gerekmekte olup, böyle bir devir bulunmadığından, taşınmazın üzerinde yapılan kafeteryanın davacıya kiralanması da davacının fuzuli şagil olma durumunu değiştirmeyeceğinden ecrimisil yönünden sonuca etki etmeyecektir. Dolayısıyla, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan uyuşmazlığa konu taşınmazın işgali nedeniyle ecrimisil istenilmesinde mevzuata aykırılık bulunmadığından, idare mahkemesince dava konusu işlemin iptali yönünde verilen kararda isabet görülmemiştir”<sup>55</sup>.*

### **1.2.2.3. Belediye, İl Özel İdaresi ve Köy İdaresinin Özel Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazlar**

Hazine dışında Belediye, İl Özel İdaresi ve Köy İdaresinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların geçerli herhangi bir hukukî sebebe dayanmaksızın kullanılması halinde ecrimisil istenilip istenilemeyeceği konusunda 03.07.2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 22.02.2005 tarihli 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu Yürürlüğe girmeden önce belirsizlik söz konusuydu.

Adı geçen kanunlar yürürlüğe girmeden önce yargı yerleri tarafından İl özel idaresi<sup>56</sup>, belediye<sup>57</sup> ve köyün özel mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların fuzuli işgali nedeniyle ecrimisil istenemeyeceğine karar verilmiştir. Ancak söz konusu kanunlar yürürlüğe girdikten sonra, var olan açık hüküm gereği Belediye ve İl Özel İdarelerinin mülkiyetinde bulunan

<sup>55</sup> D.D.D.G.K., 11.12.1998, E.1997/548, K.1998/640 (Uyap Mevzuat 8.0/içtihat/danıştay)

<sup>56</sup> “Mülkiyeti Özel İdare Müdürlüğüne ait taşınmazların tahliye edilmesinde, 2886 sayılı yasanın 75 inci maddesinin uygulanamayacağı hakkında.”

Dy. 10. D. 30.12.1987, E.1985/2100, K.1987/2214, (Dy. Der. S.70-71, 1988, s.544-545)

<sup>57</sup> “Bir mahalli idare birimi olan belediyenin mülkiyetinde bulunan taşınmazın fuzulen kullanılmasından dolayı 2886 sayılı Yasanın 75. maddesi uygulanarak ecrimisil istenmesine hukuken imkan bulunmadığı hakkında”

Dy. 10. D. 02.02.2005, E.2001/4680, K.2005/173

taşınmaz malların geçerli bir hukukî sebebe dayanmaksızın kullanılması halinde ecrimisil talep edilebilmesi olanaklı hale gelmiştir.

13.07.2005 tarihli Resmi Gazete ile yürürlüğe giren 03.07.2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Belediyenin Yetkileri ve İmtiyazları başlıklı 15. maddesinin (p) bendinde; "Belediye mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş sayılır. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümleri belediye taşınmazları hakkında da uygulanır." denilmektedir.

04.03.2005 tarihli Resmi Gazete ile yürürlüğe giren 22.02.2005 tarihli 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun İl Özel İdarelerinin Yetkileri ve İmtiyazları başlıklı 7. maddesinin (g) bendinde de; "İl özel idaresinin mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş sayılır. (Ek cümle: 01/07/2006 tarihli 5538 Sayılı Kanun, 26.madde, b bendi ) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümleri il özel idaresi taşınmazları hakkında da uygulanır." denilmektedir.

#### **1.2.2.4. Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ve Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün İdare ve Temsil Ettiği Mazbut Vakıflara Ait Taşınmazlar**

20.02.2008 tarihli ve 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 27.02.2008 tarihli Resmi Gazete ile yürürlüğe girmesiyle 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesine yeni bir hüküm eklenmiştir.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 79 uncu maddesiyle Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinin ilk fıkrasında yer alan "Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz" ibaresinden sonra gelmek üzere "malları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz" ibaresi eklenmiştir.

Nitekim 27.02.2008 tarihinden sonra Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinin birinci fıkrasının son hali; "Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine, füzuli şagilden, ... ecrimisil istenir." şeklinde değişmiştir.

Bu düzenlemeden önce Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün sahip olduğu taşınmazlar ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmazların işgali halinde ecrimisil istenebilir istenemeyeceği tartışmalıydı.

Uygulamada; -mezuatta açıkça belirtilmediğinden- Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün sahip olduğu taşınmazların işgali halinde ecrimisil alınamayacağı yönünde yargı kararları mevcut idi.

Yeni düzenlemenin yürürlüğe girmesiyle artık Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün sahip olduğu taşınmazlar ile kurumun idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara <sup>58</sup> ait taşınmazların işgali halinde de ecrimisil istenilebilmesi olanaklı hale gelmiştir.

### **1.3. Ecrimisile Konu Olamayan Kamu Malları**

Hazinenin özel mülkiyetinde ve devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmaz malların hazinenin bilgisi dışında işgal edilmesi halinde işgalciden yasal düzenleme gereği ecrimisil alınmaktadır. Ancak, mevzuatımızda bulunan bazı yasal düzenlemeler ecrimisil alınmayacak durumları açıkça belirtilmiştir. Bu yasal düzenlemeler şunlardır; 24.02.1984 tarihli 2981 sayılı; İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, 3402 sayılı Kadastro Kanunu, 6831 sayılı Orman Kanunu, 24.11.1994 tarihli 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun, 16.02.1995 tarihli 4071 sayılı olan 3 Mart 1340 (1924) Tarihli ve 431 Sayılı Kanunla Hazineye Kalan Taşınmaz Mallardan Bazılarının Zilyetlerine Devri Hakkında Kanun, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün "Meralar" konulu 18.04.2002 tarihli 2002/10 sayılı genelgesi.

---

<sup>58</sup> 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 3. maddesi: "Mazbut vakıf: Bu Kanun uyarınca Genel Müdürlükçe (Vakıflar Genel Müdürlüğü) yönetilecek ve temsil edilecek vakıflar ile mülga 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin yürürlük tarihinden önce kurulmuş ve (mülga) 2762 sayılı Vakıflar Kanunu gereğince Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce yönetilen vakıfları ifade eder."

Mazbut Vakıf: Eskiden kurulmuş olup da, Cumhuriyet döneminde Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün eline, yönetimine geçmiş olan vakıf. Zaptolunmuş vakıf. Ali Şafak: *Ansiklopedik Hukuk Sözlüğü*, (İstanbul: Temel yayınları, 1996) s.321

### 1.3.1. Gecekondu Mevzuatındaki Durum

24.02.1984 tarihli 2981 sayılı; İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un, 25.05.1986 tarih ve 3290 sayılı kanunla değiştirilen 18 inci maddesinin (d) bendinde, "Bu Kanun kapsamında kalan gecekondu, ecrimisil ve arsa kullanım bedeli tahakkuk ettirilemez ve alınmaz. Tahakkuk ettirilen veya tahakkuk ettirilip tahsil edilen ecrimisiller ve arsa kullanım bedeli arsa bedeline dönüşür" hükmü getirilmiştir.

Bu madde ile ilgili olarak uygulamada bazı tereddütleri gidermek üzere, konu hakkında halen yürürlükte olan 12.10.1986 tarih ve 134 sıra numaralı Milli Emlak Genel Tebliği yayımlanmıştır. Tebliğ şu şekildedir;

"3290 sayılı Kanunun 10'uncu maddesinin (d) bendinde aynen, "Bu kanun kapsamında kalan gecekondu, ecrimisil ve arsa kullanım bedeli tahakkuk ettirilmez ve alınmaz. Tahakkuk ettirilen veya tahakkuk ettirilip tahsil edilen ecrimisiller ve arsa kullanım bedeli, arsa bedeline dönüşür..." hükmü yer almıştır.

Aynı Kanunun 2 nci maddesi ile değiştirilen 2981 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca ise, Hazineye ait arsa veya araziler üzerinde, temel inşaatı tamamlanmış veya somel betonları dökülmüş olması şartıyla, inşaatına Kanunun 14 üncü maddesinin (f) fıkrasındaki tarihlerden önce başlanılan mesken, kısmen işyeri ve konut olarak kullanılan veya evvelce konut olarak kullanılıp sonra işyerine çevrilen gecekondu, bu Kanuna göre yapılacak tesbit işlemleri kapsamına girmektedir.

Bu nedenle;

1- Hazineye ait arsa ve araziler ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde yapılan ve 2981/3290 sayılı Kanun kapsamında kalan mesken, kısmen işyeri ve konut veya evvelce konut olarak kullanılıp sonra işyerine çevrilen gecekondu, bundan böyle ecrimisil tahakkuk ettirilmemesi ve alınmaması,

2- Tahakkuk ettirilen ecrimisillerin arsa bedeline dönüşmesi hükmüne bağlandığından, 2981/3290 sayılı Kanun kapsamındaki gecekondu için tahakkuk ettirilen ecrimisil alacaklarının tahsil edilmemesi,

3- 2981/3290 sayılı Kanun kapsamına giren gecekondular için daha önce tahsil edilen ecrimisil bedelinin, 2981/3290 sayılı Kanunun 18 inci maddesinin (b) bendine göre beyan ve tesbit edilen arsa bedelinden mahsup edilmesi, gecekonduların sahibi lehine bir fark olduğu takdirde, herhangi bir ödeme yapılmaması,

4- 2981/3290 sayılı Kanun uyarınca yapılan tesbit ve değerlendirme sonucuna göre bu Kanundan yararlanamayan gecekonduların sahiplerinden ecrimisil alacağının tahsil edilmesi, uygun görülmüştür ”.

Tebliğde yer alan açıklamaları şöyle özetleyebiliriz <sup>59</sup> :

1- Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde yapılan ve 2981/3290/3366 sayılı Kanun kapsamında kalan mesken, kısmen iş yeri ve konut veya evvelce mesken olup, sonradan işyerine çevrilen gecekondulara ecrimisil tahakkuk ettirilmeyecektir.

2- Tahsil edilmiş ecrimisil bedelleri 2981/3290/3366 sayılı Kanunun 18 inci maddesi (b) bendine göre, tespit edilecek arsa bedeline mahsup edilecektir.

Mahsup işlemi sonunda gecekonduların sahibi lehine bir fark doğarsa geriye ödeme yapılmayacaktır.

Ayrıca, 2981 sayılı Kanunda belirtilen, 6785 sayılı Kanuna 1605 sayılı Kanunla eklenen Ek 7 ve 8 inci maddeleri gereğince çıkarılan Yönetmeliğin 1.03 kapsamı dışında kalan ve 400 m2 tahsis yapılarak da yine 400 m2 den fazlasının hak sahibine satılması durumunda da, ecrimisil takibatı yapılması gerekmektedir.

3- 2981/3290/3366 sayılı Kanundan yararlanması mümkün olmayan gecekondular için ecrimisil takibatı yapılacaktır.

Diğer yandan, anılan Kanundan yararlanıp da ecrimisil takibatı yapılmayan gecekonduların sahiplerinin daha sonra hak sahibi olmadıklarının anlaşılması durumunda yeniden ecrimisil takibatı yapılması gerekmektedir.

---

<sup>59</sup> İlyas Arlı, “Hangi Taşınmazlardan Ecrimisil Alınmaz? ”, *Mali Hukuk Dergisi*, S.70, 1997, s25-s.26

### **1.3.2. Kadastro Kanunundaki Durum**

3402 sayılı Kadastro Kanununun 46'ncı maddesine göre; kadastro yapılacak veya daha önce tapulama ve kadastro tamamlanmış bulunan yerlerde, mülga 766 sayılı Kanunun 37'nci maddesi veya mülga 4753 sayılı Kanun ile ek ve tadilleri uyarınca Hazine adına kaydedilen taşınmazlar Kadastro Kanunu hükümlerine göre doğan iktisap şartlarına istinaden zilyetleri adına tespit ve tescil edilir.

Hazine adına tescil edilmiş taşınmazlardan iskan suretiyle veya toprak tevzii suretiyle verilen yerler (işlemleri tamamlanmamış olsa dahi) başka bir şart aranmaksızın hak sahipleri adına tespit ve tescil olunur. Bu şekilde hak sahipleri adına tespit işlemleri gerçekleşinceye kadarki süre içinde evvelce tahakkuk ettirilenler de dahil olmak üzere ecrimisil alınmaz.

Kadastro Kanununun yürürlüğe girdiği tarihte Hazinenin mülkiyetinden çıkmış bulunan veya kamu hizmetine tahsis edilen taşınmazlar hakkında 46'ncı madde hükmü uygulanmaz.

İlgililerin, daha önce kadastro yapılan yerlerde bu maddeye dayanan talep ve dava hakkı, Kadastro Kanunu'nun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl geçmekle düşer.

Kanunun 46'ncı maddesinde belirtilen iki yıllık hak düşürücü süre 10.10.1989 tarihinde sona ermiştir. Bu durumda, daha önce kadastro yapılan yerlerde, bu maddeye dayanan talep veya dava hakkını kullanmayanlar ile gerekli başvuruda bulunmalarına karşın hak sahibi olmadıkları belirlenenler hakkında ecrimisil takibatında bulunulabilir <sup>60</sup>.

### **1.3.3. Orman Kanunundaki Durum**

6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesine 22.05.1987 tarihli 3373 sayılı Kanunla eklenen fıkra şöyledir: “Bu maddenin (B) bendi ile orman sınırları dışına çıkarılıp 2924 sayılı Kanunun 11 ve 12 inci maddeleri gereğince fiili durumlarına göre ifraz edilerek bedeli karşılığı satılacak yer, yapı ve tesisleri kullananlardan, satış işlemleri tamamlanıncaya kadar ecrimisil alınmaz.”

---

<sup>60</sup> Haluk Esener, “Ecrimisil İşlemleri”, *Vergi Sorunları Dergisi*, S.206, Kasım 2005, s.116



Bu hükme göre; Devlet ormanlarından orman dışına çıkarılarak Hazine adına tescil edilen ve köy kalkınmasını teşvik amacıyla çıkarılan 2924 sayılı Kanuna istinaden satılması gereken yerlerden ecrimisil alınmaması gerekecektir.

Ancak konuya ilişkin ve uygulamaya yön veren yargı kararlarında böyle bir yerden ecrimisil istenmemesi için bir takım kriterlerin arandığı görülmektedir. (Danıştay 10. Dairesi, 19.11.1991 tarih ve E:1989/2909, K:1991/3294 sayılı , Antalya İdare Mahkemesinin 10.04.1990 tarih ve E:1988/238 , K:1990/426 sayılı ilamları) Buna göre orman dışına çıkarılan yerlerin kullanıcılarından ecrimisil istenilmemesi için;

- 2924 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinde belirtildiği üzere orman sınırları dışına çıkarılma maksadı belirtilmiş taşınmaz mal olması,

-Bu yerlerin orman köylülerinin kalkındırılmalarının desteklenmesi amacıyla Orman Bakanlığı emrine geçmesi ,

-Söz konusu taşınmaz malların satış işlemlerine orman idaresince başlanmış olması,

- 2924 sayılı Kanunun 11 ve 12 inci maddelerinde belirtilen şekilde hak sahipliğinin belirlenmiş olması ve taşınmazın hak sahibi tarafından kullanılması,

gerekir.

Ayrıca, Yargıtay 7. Hukuk Dairesi'nin 13.05.1999 tarih ve E:1999/2063, K:1999/2551 sayılı ilamında; 2924 sayılı Kanunda yer alan hükümlerin ancak köy sınırları içinde bulunan taşınmaz mallar için uygulanabileceğine karar verilmiş olduğundan 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi gereğince orman sınırları dışına çıkartılmakla birlikte köy sınırları içinde bulunmayan diğer bir deyişle kasaba ve şehir sınırları içindeki taşınmaz malların kullanıcılarından ecrimisil alınması gerekir.

Arazinin yukarıdaki belirtilen hükümler kapsamında olup olmadığı konusunda tereddüte düşülmesi halinde orman kadastro komisyonlarınca düzenlenen (6831 sayılı Kanunun 2/B maddesinin uygulanması sırasında) tutanaklara müracaat edilmelidir <sup>61</sup> .

---

<sup>61</sup> Hidayet Mat, "Hazinenin Özel Mülkiyetinde veya Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Bulunan Taşınmaz Mallara İlişkin Ecrimisil İşlemleri" 06.07.2004, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, <<http://www.milliemlak.gov.tr>>

### 1.3.4. Özelleştirme Mevzuatındaki Durum

24.11.1994 tarihli 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun'un 19/B-d maddesinde, "Bu maddenin (B) bendinin birinci paragrafında belirtilen taşınmazlar için, tapuda tescil tarihine kadar hükmen kesinleşenler hariç tahakkuk eden ecrimisil bedelleri talep edilmez tahsil edilenler iade edilmez." hükmü yer almıştır.

4046 sayılı Kanununun 19/B maddesinin birinci paragrafında ise, "Anayasanın 43, 168 ve 169 uncu maddeleri hükümleri saklı kalmak kaydıyla, özelleştirme programına alınan ve % 50'den fazla kamu payı bulunan kuruluşlar tarafından kullanılan Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmaz mallar ile özel mevzuatı gereği tescili mümkün olmayanlar hariç, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmaz malların bu kuruluşlara devrine ve/veya bu kuruluşlar lehine mülkiyeti gayri ayni hakların tesisine ilişkin olarak..."denilmiştir.

Anılan hükümler gereğince ecrimisil istenilmemesi için, aşağıda belirtilen şartların varlığının aranması gerekir:

- a) Taşınmazı tasarruf eden kuruluş özelleştirme programına alınmış olmalıdır.
- b) Taşınmaz mal % 50'den fazla kamu payı bulunan kuruluşlar tarafından kullanılmalıdır.
- c) Taşınmaz; Hazinesin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunmalıdır (tescili mümkün olmayanlar hariç).
- d) Taşınmazlar, özelleştirme programına alınan kuruluş adına tapuya tescil edilmeli veya tapuda irtifak hakkı tesis edilmiş olmalıdır.
- e) Ecrimisil alacağı mahkeme ilamına dayanmamış olmalıdır.
- f) Ecrimisil alacağı tahsil edilmemiş durumda bulunmalıdır.

Görüldüğü gibi, özelleştirme kapsamına alınan ve yukarıda belirtilen şartları taşıyan kuruluşlardan Hazinesin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri kullanmaları halinde ecrimisil talep edilmeyecektir<sup>62</sup>.

Özelleştirme kapsamına alınmayan ve bahsedilen şartları taşımayan kuruluşlardan ise ecrimisil talep edilecektir.

---

<sup>62</sup> Mat, a.g.m.

### **1.3.5. Hazineye Kalan Taşınmaz Mallardan Bazılarının Zilyetlerine Devri Hakkında Kanundaki Durum**

16.02.1995 tarihli 4071 sayılı; 3 Mart 1340 (1924) Tarihli ve 431 Sayılı Kanunla Hazineye Kalan Taşınmaz Mallardan Bazılarının Zilyetlerine Devri Hakkında Kanun; 3 Mart 1340 (1924) tarihli ve 431 sayılı Hilafetin İlgasına ve Hanedanı Osmaninin Türkiye Cumhuriyeti Memaliki Haricine Çıkarılmasına Dair Kanun gereğince hazineye intikal eden taşınmaz malların tapu kaydı içinde kalmaları sebebiyle hazine adına tescil edilen veya edilmesi gereken yerlerin zilyetlerine verilmeleri amacıyla yürürlüğe konulmuştur.

4071 sayılı Kanunun “Ecrimisil” başlıklı 10 uncu maddesinde, “Bu kanundan yararlanmak amacıyla başvuruda bulunanlardan, taşınmaz malın bedelini ödemeleri şartıyla, ayrıca ecrimisil alınmaz, alınmış ecrimisiller iade edilmez, henüz tahsilatı gerçekleşmemiş olanlar tahsil edilmez.” hükmü yer almıştır.

Bahsedilen hükme göre, ecrimisil alınmaması için aşağıda belirtilen şartların taşınması gerekmektedir:

Bu şartlar;

- a) Kişilerin 4071 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinde belirtilen şartları taşımaları,
- b) Ecrimisile konu taşınmaz malların Kanunun 4 üncü maddesinde belirtilen yerlerden olmaları,
- c) Ecrimisil ödemekle yükümlü kimselerin, 4071 sayılı Kanundan yararlanmak için, bu Kanunda belirtilen sürede ilgili mercilere başvuruda bulunmaları,
- d) Taşınmaz malı devir alacakların taşınmaz malın devire esas bedellerini ödemeleri,
- e) Ecrimisil alacağı henüz idarece tahsil edilmemiş olmalıdır.

Belirtilen şartların taşınmaması halinde ilgililerden ecrimisil talep edilmesi gerekmektedir.

4071 sayılı Kanunun 9/1 inci maddesi, bedelin peşin veya taksitle ödenebileceğini, 9/2 inci maddesi bedelin tamamı ödenmedikçe ferağ verilmeyeceğini hükme bağlamıştır. Diğer taraftan, Medeni Kanunun 633 üncü maddesi, taşınmaz mal mülkiyetini edinmek için tapu siciline kayıt koşulunu getirmiş, Borçlar Kanununun 213 üncü maddesi de taşınmaz mal satışının geçerli olabilmesi için resmi senetle yapılmasını zorunlu kılmıştır.

Yukarıda değinilen Kanun maddeleri birlikte değerlendirileceğinden, taksit tutarları ve faizleri ödeninceye kadar, taşınmaz malların mülkiyetinin hazine üzerinde kalacağı anlaşılabacaktır. Ancak, 4071, sayılı Kanundan yararlanacak olanlar ile satış tarihinde taşınmaz malı kullananlar farklı kişiler olabilir. Kanun amacı da göz önünde tutularak ecrimisil konusunun, her iki hal için ayrı ayrı değerlendirilmesi gerekir.

Buna göre;

Satış tarihinde taşınmaz malı Kanundan yararlanacak olanlardan başkaları kullanıyorsa, tapuda tescil yapıncaya kadar ecrimisil alınır.

Kanundan yararlanacak olanlar satış tarihinde (peşinatın ödendiği tarih) taşınmaz malı kullanıyorlar ise, satış şartlarının düzenlenmesine ilişkin taahhüt senedinin alındığı tarihe kadar ecrimisil alınır.

Taahhüt senedinin düzenlenmesinden tapuya tescil tarihine kadar geçecek süre için Kanundan kaynaklanan kullanma nedeniyle fuzuli işgalden söz edilemeyeceğinden ecrimisil istemenin dayanağı kalmayacaktır<sup>63</sup>.

### **1.3.6. Meralar Hakkındaki Özel Durum**

Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün halen yürürlükte olan "Meralar" konulu 18.04.2002 tarihli 2002/10 sayılı genelgesinde Meraların, Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın yönetim ve denetiminde olduğu ve 4342 sayılı Mera Kanunu'nda, amaç dışı kullanım halinde mali yükümlülükler yer verilen, mera, yaylak ve kışlaklara ilişkin olarak, işgal ve tecavüzler nedeniyle hazinenin ecrimisil isteme hakkı olmadığı belirtilmiştir. Danıştay, 1991 ve 2000 yıllarında verdiği kararlarda meraların, Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğunu belirterek fuzuli işgalden dolayı işgalciden ecrimisil istenebileceğine hükmetmiştir<sup>64</sup>.

---

<sup>63</sup> Arlı, a.g.m., s.29-2.30; Mat, a.g.m.

<sup>64</sup> "Köye tahsisli olmakla birlikte devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu açık olan mer'anın fuzulen işgalinden dolayı il defterdarlığı tarafından 2886 sayılı Kanuna göre ecrimisil tahsili yoluna gidilebilir." Dy. 10.D. 31.1.1991, E.1990/763, K. 1991/297 (Dy. Der. S.82-83, 1992, s.972-973)

"Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu açık olan ve mera amacı dışında kullanılması mümkün olmayan taşınmazın işgal edilmesi nedeniyle ecrimisil alınmasında mevzuata aykırılık bulunmadığı hakkında." Dy. 6.D. 6.6.2000, E. 1999/2290, K.2000/3462 (Dy. Der. S.105, 2003, s.307-308)

Meralar, Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın yönetim ve denetiminde olduğundan ilgili idareler fuzuli işgal, aşırı kullanım, amaç dışı kullanmak suretiyle meraların vasıflarının bozulması gibi durumlarda, muhataplardan söz konusu durumlar karşılığında bir bedel almaktadır. Ayrıca buna ek olarak Milli Emlak Teşkilatı'nca ecrimisil alınması durumunda mükerrerlik söz konusu olacağından Milli Emlak Genel Müdürlüğü aşağıdaki genelgeyi yayımlayarak mera, yaylak ve kışlaklardan kendi teşkilatlarınca ecrimisil alınmaması gerektiğini belirlemiştir.

Halen yürürlükte bulunan genelge hükmü şöyledir;

“Hâlen, mera ve yaylaklardaki işgaller dolayısıyla işgalcilerden millî emlâk teşkilatınca ecrimisil alınmaktadır.

Bilindiği gibi 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 yararlanılması sebebiyle fuzulî şağil tarafından ödenen veya idarece talep edilen tazminattır. Devlet İhale Kanununun 75. maddesinde Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların, gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine ecrimisil isteneceği belirtilmiştir. Bu hüküm gereğince, Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan mera, yaylak ve kışlakların işgal ve tecavüze maruz kalması halinde ecrimisil istenebileceği sonucu çıkıyorsa da Mera Kanunu hükümleri karşısında bu konunun değerlendirilmesi gerekmektedir.

Mera Kanununun 19. maddesinde mera, yaylak ve kışlaklara tecavüz olduğu takdirde bu işgal ve tecavüzler hakkında, 3091 ve 2886 sayılı Kanun hükümlerine göre gerekli işlemlerin yapılacağı, Kanunun 4. maddesinde de amaç dışı kullanılmak suretiyle vasıfları bozulan mera, yaylak ve kışlakları tekrar eski konumlarına getirmek amacıyla yapılan masrafların, sebebiyet verenlerden tahsil edileceği belirtilmiştir.

Kanunun 26. maddesinde ise mera, yaylak ve kışlaklardan yararlananlardan komisyonca belirlenecek bir otlatma ücreti alınacağı, otlatma hakkından fazla hayvan otlatanlardan fazla otlatılan her hayvan için bu ücretin üç kat olarak tahsil edileceği ve belediye ve muhtarlıklarca tahsil edilecek bu ücretlerin o yerin mera alanlarının ıslah ve geliştirilmesi amacıyla köy sandığına veya belediye bütçesine gelir kaydedileceği hükme bağlanmıştır.

Yine Kanununun 14. maddesi gereğince vasfı değiştirilen mera, yaylak ve kışlaklardan alınacak ücretler, 20. madde gereğince valiliklerce verilecek yapı ruhsatlarından alınacak ücretler ile yapı sahiplerinden alınacak kira bedelleri, kiraya verilen mera, yaylak ve kışlaklardan alınacak kira bedelleri, Kanununun 30. maddesinde oluşturulması öngörülen ve mera, yaylak ve kışlaklarda yapılacak ıslah, bakım, geliştirme çalışmalarının finansmanının sağlanması olan özel ödeneğin gelirleri arasında sayılmıştır.

Ayrıca, Mera Kanunu uyarınca Hazinesinin bu alanlara yönelik işgal ve tecavüzler nedeniyle ecrimisil isteme hakkı olmayıp, bu işgal ve tecavüzler nedeniyle alınması gereken bedellerin mera, yaylak ve kışlakların bakım, ıslah ve geliştirilmesinde kullanılmak üzere özel ödeneğe ve köy sandığına veya belediye bütçesine kaydedilmesi gerekir. *Dolayısıyla, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı yönetim ve denetiminde olan mera, yaylak ve kışlaklardan teşkilâtımızca ecrimisil alınmaması gerekmektedir.*”

## **2. ECRİMİSİLİN TALEP EDİLEBİLME ŞARTLARI**

Hazinesinin özel mülkiyetinde veya devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların geçerli herhangi bir hukukî sebebe dayanmaksızın kullanılması halinde ecrimisil istenebilmesi için belirli şartların var olması gerekir. Ecrimisil talep edilebilme şartları aynı zamanda ecrimisilin unsurlarını oluşturmaktadır. Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik’te verilen “Ecrimisil” tanımından da hareketle söz konusu şartları şöyle sıralamak mümkündür;

### **2.1. Kamuya Ait Bir Taşınmazın İşgal Edilmiş Olması**

İdarenin ecrimisil isteyebilmesi için kamuya ait taşınmaz malların işgal edilmiş olması gerekir. Buna “Fuzuli İşgal”, işgal edene de “Fuzuli Şağil” denilmektedir. Ecrimisil alacağını doğuran olay, kamuya ait taşınmaz malların geçerli herhangi bir hukuki sebebe dayanmayan fuzuli işgalidir. Kişilerin kamuya ait malları işgali değişik biçimlerde ortaya çıkabilir. Örneğin, tarıma elverişli bir araziye ekip biçmek; devlete ait arsaya bina ya da tesis yapmak; sahillerde başkalarının denize girmesini engeller biçimde izinsiz olarak plajın bir bölümünün kapatmak gibi. Yönetmelikte, “işgal, tasarruf, ele geçirme, elinde tutma, her ne şekilde olursa

olsun tasarrufunda bulundurma veya kullanmadan” bahsedildiği için ecrimisil istenebilmesi için işgalin biçimi önemli değildir. Hukuki dayanağı olmayan her türlü yararlanma işgal kabul edilmektedir.

“Fuzuli” ve “haksız surette” tabirleri, keyfi bir şekilde ilhakı hak ederek, umumi sükunu ihlal eder şekilde, bir şeyi gasbenden kimsenin fiiline –hatta bu kimse o şey üzerinde haiz olduğu bir hakkı yerine getirmek maksadıyla hareket etmiş olsa dahi- verilir. Zira eski bir Alman darbimeseline göre (Zum Recht durch Unrecht gehen, das darf nicht sein) “hakka haksız surette ulaşmak caiz değildir”<sup>65</sup> .

Uygulamada, kamu mallarının işgali genellikle,

1. izinsiz inşaat yapmak,
2. kamu malını izinsiz kullanmak,
3. kira süresi bittiği halde, sözleşmeyi yenilemeden malı kullanmaya devam etmek,<sup>66</sup>
4. tahsisli veya kamu hizmetinde kullanılmak üzere kiralanmış bir binanın bir kısmının işgal edilmesi,
5. başkalarının denize girmesini engelleyecek biçimde sahilin bir bölümünü kapatmak şeklinde olmaktadır.

Ayrıca kamuya ait taşınmaz mal,

1. devletin (hazinenin) özel mülkiyetinde bulunan veya
2. devletin hükmü ve tasarrufu altında olan veya
3. Vakıflar Genel Müdürlüğü’ne ait veya
4. Vakıflar Genel Müdürlüğü’nün idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait veya
5. İl Özel İdaresi’ne ait veya
6. Belediye İdaresi’ne ait bir taşınmaz mal olmalıdır.

---

<sup>65</sup> Hirş, a.g.e., s.781

<sup>66</sup> “Kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edilir. Aksi halde ecrimisil alınır.” (Devlet İhale Kanunu, m.75/3 )

## 2.2. Yararlananın Geçerli Bir Hukuki Sıfatı veya Hakkı Bulunmaması

Yönetmelikte, ecrimisilin tanımı yapılırken “İdarenin izni dışında” kullanmadan bahsedilmektedir. Bu durumda, kişilerin kamu malını kullanmalarından dolayı ecrimisil istenebilmesi için, bu malın kullanılmasında idarenin “iznin bulunmaması” şartı aranmaktadır. İdarenin izni varsa ecrimisil istenemez. Bir kamu tüzel kişisi olan idarenin rızası hukuka uygun bir irade açıklamasıyla olabilir. Kamu görevlilerinin kamu malı üzerindeki işgale göz yummaları geçerli bir rıza değildir. “İdarenin iznin bulunmaması” ölçütü, kamu malından özel yararlanma konusunda kişilerin geçerli bir hukuki sıfatının veya hakkının bulunmaması olarak anlaşılmalıdır<sup>67</sup>.

Kişilerin kamu malından özel yararlanmaları “ilgili kişilerin talebi üzerine idarenin tek taraflı bir işlemi olan ruhsat (izin) vermesi ya da idareyle kişi arasında sözleşme yapma şeklinde olabilir. Ruhsat, talep üzerine idare tarafından yapılan tek taraflı bir izin verme işlemidir. Ruhsat işlemiyle idare, yararlanma süresi, yararlananın hak ve yükümlülükleri, yararlanmaya karşılık alınacak bedel gibi iznin içeriğine ilişkin konuları birel koşul işlemle tespit etmektedir<sup>68</sup>.

Kişilerin kamuya ait bir taşınmazı, yukarıda bahsedildiği şekilde, bir ruhsat işlemine ya da sözleşmeye dayanmaksızın kullanması durumunda idarenin ecrimisil isteme yetkisi doğar. Ruhsat veya izine dayalı olarak taşınmazı kullanması durumunda ecrimisil istenemez.

Örneğin, yüksek yargı bir kararında sözleşme veya tahsis işlemi olmaksızın salt ruhsata dayanarak hazineye kayıtlı bir taşınmaz alanın kullanılmasını fuzuli işgal olarak addetmemektedir;

*“davacı şirketin uyuşmazlığa konu Hazineye ait taşınmazı, taşınmazın orman alanında da kalması nedeniyle 8.11.1991 tarihinde Orman Bakanlığından alınan izin, 31.7.1991 günlü Kaymakamlıkça intifa hakkı tesisi için verilmiş bulunan izin ve Taşocakları Nizamnamesi hükümlerine göre İl Daimi Encümeni Kararı uyarınca 20.9.1991-20.9.1992, 7.10.1992-7.10.1993 ve 8.10.1993-8.10.1996 dönemleri için alınan taşocağı ruhsatına dayanarak kullandığı, bu ruhsatta belirtilen alandaki faaliyetlerinden dolayı fuzuli sagil olarak nitelendirilmesinin mümkün bulunmadığı, dolayısıyla ecrimisil istenilmesinde mevzuata*

<sup>67</sup> Sezer, a.g.e. s.12

<sup>68</sup> Aydın Gülan , Kamu Mallarından Yararlanma Usullerinin Tabi Olduğu Hukuki Rejim, (İstanbul: Alfa Yayınevi, 1999) s.631



*uyarlık bulunmadığı anlaşıldığından, İdare Mahkemesince davacının fuzuli şagil olarak nitelendirilmesinde yasal isabet görülmemiştir”<sup>69</sup>.*

Bazı durumlarda da, kişilerin idareden aldıkları izin veya idareyle yaptıkları sözleşmeyle belirlenen sürenin dolmasına rağmen fiilen yararlanmaya devam etmeleri nedeniyle hukuka aykırılık oluşabilmektedir. Bu konuda Devlet İhale Kanununun 75.maddesinde bir düzenleme yapılmıştır. Kanuna göre, “kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren işgalin devam etmesi halinde, sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edilir. Aksi halde ecrimisil alınır”(m.75/3).

Kanundaki düzenleme bu konuda bir örnektir. Kira sözleşmesinin dışındaki sözleşmelerde veya ruhsat usulünde de bu tür bir haksız işgal söz konusu olabilir.

Bazı durumlarda da baştan hukuka aykırı bir işgal söz konusu iken sonradan izin alınabilir ya da sözleşme yapılabilir. Bu durumda da izin ya da sözleşme öncesi dönem için ecrimisil ödenmesi gerekir<sup>70</sup>.

Uygulamada da bu yönde bir çok uyuşmazlık mevcuttur. Örneğin;

*“...yasa ve yönetmelik hükümlerinin birlikte yorumlanmasından işgal edilen taşınmazın 2886 sayılı Yasa hükümlerine göre kiraya verilmesi veya tahliyesinin gerçekleştirilmesi durumunda ilk olarak yapılan ecrimisil tahakkukunda belirtilen son işgal tarihinden, anılan işlemlerin tamamlanmasına kadar geçen dönem için kira kontratının yapılmasından veya tahliyenin gerçekleştirilmesinden sonra düzenlenecek ihbarname ile ecrimisil istenebileceği sonucuna ulaşılmaktadır”<sup>71</sup>.*

Bunların dışında bir de, kendisine belli bir kamu hizmetini görmesi amacıyla tahsis edilen kamu taşınmazını, tahsis amacı dışında kullandıran, buna göz yuman veya bu durumdan haberi olmayan kamu kurumunun, kullanıcıdan işgalci sıfatıyla ecrimisil isteyip isteyemeyeceği hususu söz konusudur. Uygulamada yüksek yargı bu durumun fuzuli işgal sayılamayacağına hükmetmiştir<sup>72</sup>.

---

<sup>69</sup> Dy.İ.D.D.K., 13.12.2002, E.2000/1233, K.2002/912 (Uyap Mevzuat 8.0/içtihat/danıştay)

<sup>70</sup> Sezer, a.g.e., s.13

<sup>71</sup> Dy. 6.D. 18.11.1998, E.1997/5026, K.1998/5586 (Uyap Mevzuat 8.0/içtihat/danıştay)

<sup>72</sup> “Yasalara uygun olarak yapılan tahsis nedeniyle tasarruf yetkisi belediyeye geçen taşınmazın kiralayan davacının taşınmazı (belediyeye yapılan) tahsis amacı dışında kullanılması fuzuli işgal olarak kabul edilemez.” Dy. 6.D. 14.10.1999, E.1998/3880, K.1999/4835 (Uyap Mevzuat 8.0 / içtihat / danıştay)

Bunun nedeni, yasal olarak bir idarenin veya şahsın kullanımına bırakılan kamu taşınmazlarının işgalinde ecrimisil alınmasının hukuki dayanaklarının yetersiz olmasıdır. Protokol, tahsis ya da irtifak hakkı tesisi gibi yasal olarak gerçekleşen bir hukuki işleme dayanarak, fakat şartlı olarak, başka bir idare veya şahsın tasarrufuna geçen kamu taşınmazlarındaki; tahsis amaçlarına ya da protokol veya irtifak hakkı şartlarına aykırı kullanımlarda ya da bu taşınmazlardaki işgale tasarruf eden idarece göz yumulması halinde, kamu adına alınması gereken ecrimisil bedellerinin takibinin yapılabilmesinde bu konuyu düzenleyen mevzuat bakımından yasal boşluk bulunmaktadır.

### **3. ECRİMİSİLİN ÖZELLİKLERİ**

#### **3.1. Haksız Yararlananın Gerçek Kişi veya Tüzel Kişi Olabilmesi**

Ecrimisil alacağının yükümlüsü fuzuli şagildir (İşgalci). Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'te fuzuli şagil şöyle tanımlanmıştır; “Kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, Hazine taşınmazının zilyetliğini, yetkili İdarenin izni dışında eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişileri ifade eder.”

Kamuya ait bir taşınmazın hukuka aykırı bir şekilde işgali halinde ecrimisil alınmasında fuzuli şagilin kişiliği önemli değildir. Kanunda sadece gerçek ve tüzel kişilerden bahsedilmektedir. Gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişilerinin fuzuli şagil olması konusunda bir tereddüt yoktur<sup>73</sup>. Ancak, bir kamu tüzel kişinin başka bir kamu tüzel kişisine ait veya devletin hüküm veya tasarrufu altında bulunan taşınmazı izinsiz kullanması / tasarruf etmesi yani fuzuli şagil durumuna düşmesinden dolayı ecrimisil alınıp alınamayacağı tartışmalıdır.

Danıştay'ın belediyelerden ecrimisil alınamayacağı yönünde kararları olmasına rağmen, uygulamada kamu tüzel kişilerinden de, ecrimisil alınmaktadır<sup>74</sup>. Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki kumsal alanın şemsiye ve şezlong kiralamak suretiyle işgal edilmesi nedeniyle Devlet İhale Kanunu'nun 75.maddesi uyarınca fuzuli şagil konumuna düşen belediyeden ecrimisil istenilmesine ilişkin işlemin iptali için açılan davanın temyiz incelemesinde Danıştay, belediye idaresinden ecrimisil alınamayacağına karar vermiştir;

---

<sup>73</sup> Mat, a.g.m.; Sezer, a.g.m. s.13

<sup>74</sup> Sezer, a.g.m., s.13

*“1580 sayılı Belediye Kanununun 1.maddesinde belediyenin, belde ve belde sakinlerinin mahalli mahiyette müşterek ve medeni ihtiyaçlarını tanzim ve tavsiye ile mükellef hükmü şahsiyet olduğu belirtilmektedir...Güneşlenen ve denize girenlere belli bir ücret karşılığında da olsa şemsiye ve şezlong kiralanması faaliyetinin toplumun kıyılardan yararlanması amacına yönelik olduğunda duraksama bulunmamaktadır..Gördüğü kamu hizmeti nedeniyle şemsiye ve şezlong kiralayan belediyenin bu faaliyetinin işgal, kendisinin de fuzuli şagil olarak nitelendirilerek ecrimisil tahakkuk ettirilmesi mümkün bulunmamaktadır”<sup>75</sup>.*

Kamu tüzel kişilerinin kamu malını işgali, kamu hizmetinin görülmesine yönelik bir faaliyetten kaynaklanıyorsa ecrimisil alınmaması gerekir<sup>76</sup>. Bunun dışında bir kamu tüzel kişinin kamu malını veya başka bir kamu tüzel kişinin taşınmazını izinsiz tasarruf etmesi/kullanması onu fuzuli şagil konumuna düşürmektedir.

### **3.2. İdarenin Zarar Etmesinin Zorunlu Olmaması**

Fuzuli şagilden ecrimisil istenebilmesi için idarenin herhangi bir zarara uğramış olması şart değildir. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75.maddesinde bu konuda açık hüküm mevcuttur. 2886 sayılı kanunun 75/1 maddesine göre: “ecrimisil talep edilebilmesi için (idarenin) işgalden dolayı bir zarara uğramış olması aranmaz.”

İşgal edilen taşınmaz, idarenin fiilen kullanmayıp atıl bıraktığı bir mal dahi olsa yine de ecrimisil istenebilir. Örneğin, devletin zaten boş duran tarım arazini eken bir kişi devlete doğrudan zarar vermemektedir. Hatta bazı hallerde toprağın verimini yükseltici bazı harcamalar da yapılabilmektedir. Buna rağmen kanun hükmü gereği ecrimisil talep edilmelidir. Ecrimisil talep edilirken de alacak tutarı tespitinde bu durum göz önünde bulundurulmalıdır.

---

<sup>75</sup> Dy. 6.D., 3.3.1999, E.1998/865, K.1999/1147, (Dy. Der., S.101, s.414) ve Dy. 6.D. E.1998/865, K.1999/1147 (Dy. Der., S.101, s.412)

<sup>76</sup> Sezer, a.g.m. s.14

### 3.3. Haksız Yararlananın Kusurunun Aranmaması

Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinde ecrimisil alınmasında haksız kullanıcının kusurunun aranmayacağı belirtilmiştir. Kanunda geçen “haksız kullanıcının kusuru aranmaz” ifadesini, kişinin iyi niyetli ya da kötü niyetli olmasının herhangi bir önem arz etmeyeceği şeklinde anlamak gerekir.

Türk hukuk düzeninde iyiniyet, bir kimsenin, bir hakkın kazanılmasındaki fiili veya hukuki bir engelin varlığını bilmemesi veya bilmesinin gerekmemesi olarak tanımlanmaktadır. Kötüniyet ise, kişinin bir hakkın kazanılmasındaki fiili veya hukuki engelin varlığını bilmesi ya da bilmesi gerekmesidir<sup>77</sup>.

Kanun koyucu, ecrimisil istenmesi konusunda kişilerin iyi niyetli ya da kötü niyetli olması arasında bir fark gözetmemiştir. Diğer bir ifade ile, kişilerin kamu malını haksız kullandıklarını bilip bilmemeleri veya devlete ait olduğunu bilmeden o yeri kendisinin zannederek kullanması herhangi bir fark yaratmaz. Her iki durumda da ecrimisil alınabilecektir.

Bilgi vermek açısından belirtmek gerekir ki; özel hukukta yani eşya hukukunda durum farklıdır. Özel hukukta haksız zilyedin maldan istifadesi nedeniyle ecrimisil (tazminat) ödeyip ödemeyeceği, kişinin iyi niyetli ya da kötüniyetli olmasına göre belirlenmektedir. İyiniyetli zilyed malı iade ederken maldan istifadesi nedeniyle bir tazminat ödemek zorunda değildir. Medeni Kanun'un 993. maddesine göre, “iyiniyetle zilyedi bulunduğu şeyi, karineyle mevcut hakkına uygun şekilde kullanan veya ondan yararlanan zilyet, o şeyi geri vermekle yükümlü olduğu kimseye karşı bu yüzden her hangi bir tazminat (ecrimisil) ödemek zorunda değildir.” Malı iade edecek olan zilyet, kötü niyetli ise, malı iade ederken maldan bizzat istifadesi nedeniyle ecrimisil ödemek zorundadır.

---

<sup>77</sup> Ömer Anayurt, *Hukuka Giriş ve Hukukun Temel Kavramları*, (Ankara: Seçkin Kitabevi, 2002), s.312

## **4. ECRİMİSİL ALACAĞININ HESAPLANMASI VE İTİRAZ USULÜ**

Ecrimisil alacağının hesaplanması ve kamuya ait malların her türlü haksız işgalin tespiti konusunda Maliye Bakanlığı'na bağlı milli emlak servisleri tarafından yapılmaktadır. Bu servisler kamuya ait mallar üzerindeki işgal olaylarını izlemek, tespit etmek, tahliye ve ecrimisil işlemlerini gerçekleştirmekle görevlidir. Ecrimisil alacağının hesaplanmasında aşağıdaki şekilde bir yöntem izlenmektedir.

### **4.1. İşgal Edilen Yerlerin Tespiti**

Devlet İhale Kanunu'nun 74. maddesine dayanılarak çıkarılan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'in 84. maddesinde ve 312 numaralı Milli Emlak Genel Tebliği'nde işgal edilen ecrimisile konu olabilecek nitelikteki yerlerin tespitinin nasıl yapılacağı belirtilmiştir.

Buna göre, hazinenin özel mülkiyetinde veya devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmaz mallardan kiraya verilmeyen, üzerinde irtifak hakkı kurulmayan veya kullanma izni verilmeyenler milli emlak servislerince bir program dahilinde fiili durumları mahallinde tespit edilerek tespitten önceki sürelerle ait işgal ve tasarruf sebebi ile ecrimisil tespit, takip ve tahsilatı yapılır. Sonraki sürelerle ait füzuli işgal ve tasarrufun devamına meydan verilmeden denetim ve idare altına alınır. Ayrıca, tespite konu taşınmaz malın mahallinde, işgalin başlangıç tarihi, taşınmazın işgale veya kullanıma konu olan yüzölçümü, işgalcileri, kullanım amacı, ecrimisil takdirinde yararlanılabilecek bilgiler ile bilinmesinde yarar görülen diğer bilgilere yer verilir. Bütün bu bilgileri içeren "Taşınmaz Tespit Tutanağı" düzenlenir.

Ayrıca hazine taşınmazlarının kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi hâlinde, tespit tarihinden itibaren onbeş gün içinde "Taşınmaz Tespit Tutanağı"na dayanılarak ecrimisil bedeli idarece tespit edilir.

Ecrimisil alacağına konu malların geçerli herhangi bir hukuki sebebe dayanmaksızın kullanılmasına ilişkin tespitler yapılırken bazı kurallara uyulmadığından ecrimisil işlemlerine, gerek idare nezdinde itirazda bulunulmakta, gerekse yargı yoluna başvurulmaktadır.

Bu durum, hem ödenek, emek ve zaman kaybına yol açmakta hem de milli emlak servislerinin iş hacmini arttırmaktadır. Bu noksanlıklar ve aykırılıklar genelde taşınmaz malın

bulunduğu mahalle gidilmeden sadece bilirkişi beyanlarına dayanılmasından veya tutanakta bulunması gereken bilgilerin tamamına yer verilmemesinden kaynaklanmaktadır. Bunun sonucu olarak, ecrimisil ihbarnamesi tebliğ edildiğinde, fuzuli şağil olarak gösterilen kişiler,

ya bu yerleri hiç kullanmadıklarını,  
ya bir kısmını kullandıklarını,  
ya işgal süresinin doğru olmadığını,  
ya da başkaları tarafından işgal edildiğini

belirterek itirazda bulunmaktadır. Böyle durumların önlenmesi için tespiti yapılacak taşınmaz malların kesinlikle mahalline gidilerek bu işlem yapılmalı ve bilgiler sağlıklı bir şekilde toplanarak tutanağa geçirilmelidir<sup>78</sup>.

#### **4.2. Ecrimisil Bedelinin Tespiti, Taktiri ve Fuzuli Şağilin Tahliyesi**

Ecrimisil bedelinin tespit ve takdiri ihale usullerine tabi olmayan işlerdendir. Kamu malının haksız kullanımının belirlenmesi ve alınacak olan ecrimisil bedelinin tespiti idarenin tek taraflı işlemiyle yapılmaktadır.

Ecrimisil bedelinin tespit ve takdiri konusu 2886 sayılı Kanunun 75. maddesinde , bu kanuna dayanılarak çıkarılan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'in 85. maddesinde ve 312 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği'nin 5. maddesinde düzenlenmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Ecrimisil ve Tahliye" başlığını taşıyan 75. maddesinin ilk fıkrasına göre, "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".

Bu maddeye göre, ecrimisil bedelinin veya bu bedelin hesabında kullanılacak fiyatların tesbiti için kanunun 9. maddesinde belirtilen belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulması yaptırılmalıdır.

---

<sup>78</sup> Milli Emlak Genel Müdürlüğü, "Ecrimisil İşlemleri", Ankara, 1998, s.4.

Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesine göre ecrimisili tespiti yetkili makam ise aynı kanunun 13. maddesinde belirtilen komisyondur. 13. madde, "İta amirleri, ilgili idarenin memurlarından birinin başkanlığında idareden, yapım işlerinde işin ehli veya uzmanı olmak şartıyla, en az bir kişi ve maliye memurunun katılmasıyla kurulacak komisyonları görevlendirirler." şeklindedir.

Kanunun yanında Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik'in 85. maddesine göre, ecrimisil yönetmeliğinin 17. maddesinde belirtilen komisyon tarafından tespit ve takdir edilir.

Ecrimisil bedelinin nasıl tespit edileceğine dair hükümler ise yönetmelik ve genel tebliğde mevcuttur. 312 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği'nin 5. maddesi ecrimisil bedelinin tespitinin nasıl yapılacağına dair ayrıntılı düzenleme getirmiştir. Bu madde;

"Ecrimisilin tespit ve takdirinde, İdarenin zarara uğrayıp uğramadığına, işgalcinin kusurlu olup olmadığına ve taşınmazın işgalci tarafından kullanım şekline bakılmaksızın idarenin bu taşınmazdan işgalden önceki hâliyle elde edebileceği muhtemel gelir esas alınır. İşgalden önceki haliyle fiziki ve hukuki açıdan tamamen benzer nitelikte olan iki taşınmazın farklı şekillerde kullanıma konu edilerek işgal edilmiş olması, her iki taşınmazdan farklı tutarlarda ecrimisil alınmasını gerektirmez.

Ecrimisil tespit ve takdir edilirken, Hazine taşınmazının değerini etkileyebilecek;

- a) İmar durumu,
- b) Yüzölçümü,
- c) Niteliği,
- ç) Verimi (Tarım arazilerinde),
- d) Alt yapı hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı,
- e) Konumu,
- f) İşgalden önceki haliyle kullanılması halinde getirebileceği gelir, gibi her türlü objektif ölçüler dikkate alınarak rayiç değer tespit edilir.

Ecrimisilin tespitinde ayrıca; aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, gerektiğinde ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi

kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulur.

Ayrıca, 4916 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 19/7/2003 tarihinden sonra Hazine taşınmazları üzerinde yapılan yasal olmayan her türlü yapı ve tesisler (takılıp-sökülebilir nitelikli olanlar hariç), başka bir işleme gerek kalmaksızın Hazineye intikal edeceğinden, bu nitelikteki işgaller için ecrimisil, zeminle birlikte muhdesat da dikkate alınarak tespit ve takdir edilir.” şeklindedir. Aynı düzenlemenin daha genel hali Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik’in 85. maddesinde mevcuttur. Buna göre;

“Hazine taşınmazlarının kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi hâlinde, tespit tarihinden itibaren onbeş gün içinde taşınmaz tespit tutanağına dayanılarak ecrimisil İdarece tespit edilir ve Yönetmelikte belirtilen komisyonca karara bağlanır.

Ecrimisilin tespit ve takdirinde, İdarenin zarara uğrayıp uğramadığına, işgalcinin kusurlu olup olmadığına ve taşınmazın işgalci tarafından kullanım şekline bakılmaksızın İdarenin bu taşınmazdan işgalden önceki hâliyle elde edebileceği muhtemel gelir esas alınır. Ecrimisilin tespitinde; aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, gerektiğinde ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulur.”

Yönetmelik ve genel tebliğdeki, ecrimisilin takdirinde “taşınmazın işgalden önceki halinin esas alınacağına” dair ifade, işgalci lehine durumlar doğurabilecek sınırlayıcı bir düzenlemedir <sup>79</sup>. Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin, gerek 4’üncü maddesinin “ç” bendinde ecrimisilin tanımı yapılırken, gerekse 85’inci maddesinin (2) numaralı bendinin birinci cümlesinde ecrimisilin tespit ve takdir esasları belirtilirken, “taşınmazın işgalden önceki hâliyle elde edilebilecek muhtemel gelir esas alınarak” denilmek suretiyle, önceki yönetmelikte olmayan yeni bir unsur eklenmesi işgalci lehine sonuçlar doğurabilecek bir düzenlemedir.

---

<sup>79</sup> Bilal Yücel, “Kamu Taşınmazlarının İşgalinde Ecrimisil Uygulamasına İlişkin Başlıca Sorunlar ve Çözüm Önerileri”, *Yaklaşım Dergisi*, S.189,Eylül 2008, s.217,s.218,s.219 (dipnot numarasının başlangıç yerinden bu konunun sonuna kadar alıntı yapılmıştır.)



Benzer düzenlemelere, 312 sıra numaralı Milli Emlak Genel Tebliği'nin 5'inci maddesinin (3) numaralı fıkrasında da yer verilmiştir. Ayrıca, Tebliğin aynı fıkrasında; "işgalden önceki haliyle fiziki ve hukuki açıdan tamamen benzer nitelikte olan iki taşınmazın farklı şekillerde kullanıma konu edilerek işgal edilmiş olması, her iki taşınmazdan farklı tutarlarda ecrimisil alınmasını gerektirmez." ifadesine de yer verilmiştir.

Yeni yönetmelikle getirilen bu husus, işgalcinin lehine de işleyebilecek bir düzenlemedir. Şöyle ki, binaların kira değerinin neredeyse sıfır olduğu bir köydeki verimli bir tarım arazisini işgal edip üzerine ev yapan işgalciden istenecek ecrimisilin bozulmuş olan tarlanın yüksek olan getirisi üzerinden hesaplanması halinde, bu düzenleme Hazine lehine gözükebilir. Ancak, işgalden önce ot bulunan bir alanı tarla haline getirip tarım yapan işgalci bakımından olaya bakıldığında, taşınmazın işgalden önceki haliyle elde edilebilecek gelirin çok cüzi olduğu ya da bir gelir olmadığı söylenebilir. Hatta, kayaların üzerine betonlayıp restoran yapan işgalci bakımından olaya bakıldığında, kıyının vasfını değiştirmek hukuken mümkün olmadığı için hukuken hiçbir gelir getirici kullanımın söz konusu olamayacağı bile söylenebilir. Yönetmeliğin yeni halinde, kayaların üzerine beton döküp iyi de bir kazanç elde eden işgalciden nasıl ve ne miktarda ecrimisil isteneceği konusunda, ileride çıkması muhtemel ecrimisil ihtilafları bakımından idare zor durumda kalabilecektir.

Her ne kadar, yönetmeliğin 85'inci maddesinin (2) numaralı bendinin ikinci cümlesinde, "Ecrimisilin tespitinde; aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller ... soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulur." denilmekte ise de, söz konusu bendin birinci cümlesindeki "esas alımı" şeklindeki kesin ifade dikkate alındığında, taşınmazın "işgalden önceki haliyle" elde edilebilecek muhtemel gelirin soruşturulması gerektiği şeklinde bir itiraz her zaman yapılabilir.

Zaten Yönetmelikteki ifadelerden, "emsal kira ve ecrimisillerin" de işgalden önceki halleri dikkate alınarak seçilmesi mecburiyeti çıkmaktadır. Nitekim Yönetmeliğin bu şekilde uygulanması gerektiği hususu, 312 Sıra Numaralı Milli Emlak Genel Tebliği'nde de açıkça belirtilmiştir. Ancak, kayalık işgali örneğinde olduğu gibi hukuka tamamen aykırı bir işgal için emsal "kira" bulunması mümkün değildir. Emsal "ecrimisilin" de taşınmazın kayalık hali için sıfır olduğu açıktır. Bu çeşit işgallerde, bu şekilde bulunacak emsaller, taşınmazın işgalli hali itibarıyla işgalciye kazandırdığının çok altında kalarak açıkça bir sebepsiz zenginleşme hali teşkil edeceğinden, kamu taşınmazlarının işgalini teşvik edecektir. Halbuki, ecrimisilin

miktarının sebepsiz zenginleşmeyi engelleyecek caydırıcılıkta olması, onun tazminat vasfının da bir gereğidir.

Benzer taşınmazlar üzerindeki benzer işgallere uygulanan ecrimisillerin tespit ve takdirinde ilçeler itibariyle ortaya çıkan farklılıklar devam etmektedir. Aynı tür işgallerden farklı ecrimisil bedelleri alınmaması amacıyla, yeni yönetmeliğin 85'inci maddesinin (2) numaralı bendi ile 312 sıra numaralı Milli Emlak Genel Tebliğinin (5) numaralı bendinde "...Ecrimisilin tespitinde; aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller ... göz önünde bulundurulur." şeklinde bir düzenlemeye yer verilmiştir. Ancak, ne yeni Yönetmelik ne de Tebliğ, farklı ilçelerdeki aynı tür işgaller için tahakkuk ettirilecek ecrimisil bedellerinin farklı olmasını önleyebilecek işlerliğe sahip olamamıştır.

Bu nedenle, özellikle kıyılardaki ecrimisil bedellerinin tespit ve takdirlerinde idarelerin yaşamakta olduğu sıkıntıların önüne geçebilmek amacıyla, Yönetmeliğin tahmin edilen bedelin tespiti başlıklı 12'nci maddesinin 4'üncü fıkrasındaki düzenlemeye benzer biçimde, Akdeniz ve Ege Bölgelerindeki turizm açısından önem arz eden kıyıya sınırı olan ilçeler başta olmak üzere, rantın yüksek olduğu alanlarda, ecrimisil bedelleri belli dönemler itibariyle düzenli olarak bakanlık merkezi denetim elemanlarına tespit ettirilerek, tespit edilecek değerlerin her yıl yeniden değerlendirme oranında arttırılması suretiyle idarelerin belirlenen bu değerler üzerinden takdir haklarını kullanmalarına imkan sağlanabilir.

Fakat, ecrimisilin nasıl belirleneceği konusu kanunda (2886 sayılı Kanun madde 75) düzenlenmiş olduğundan, bu amaçla hazırlanacak idari düzenlemenin kanundaki yöntemi sınırlayıcı hükümler içermemesi gerekir.

Bu yöntemin yasal temele oturtulabilmesi ve Yönetmeliğin 12'nci maddesinin (4) numaralı bendindeki, "satış ve kiralama gibi hallerde, tahmin edilen bedelin, 04.01.2002 tarih ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi olmaksızın, 28.07.1981 tarih ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tabi ekspertiz şirketleri ile bakanlık merkez denetim elemanlarına tespit ettirilebileceği ve bu şekilde tespit ettirilen bedelin, tahmin edilen bedel olarak dikkate alınacağına" dair düzenlemenin benzerinin ecrimisillerin takdirinde de uygulanabilmesi için, 2886 sayılı Kanun'un 75'inci maddesine bu yönde bir ibare eklenmesi gerekmektedir.

#### **4.2.1. Hisseli Taşınmazlarda Ecrimisil Bedeli Tespiti**

Hisseli taşınmaz mallara ilişkin ecrimisil bedeli tespiti hakkında yönetmeliğin 85. maddesinin 4. bendinde bu konu düzenlenmiştir. “Hazinenin paydaşı olduğu taşınmazların işgali hâlinde, hazine payına tekabül eden miktar esas alınarak ecrimisil takip ve tahsilatı yapılır.”<sup>80 81</sup>

#### **4.2.2. Kiraya Verilen, İrtifak Hakkı Kurulan veya Kullanma İzni Verilen Taşınmazlarda, Sözleşmenin Bitmesinden Sonra Ecrimisil Bedeli Tespiti**

Kamuya ait bir taşınmazı kiralayan veya böyle bir taşınmazda irtifak hakkı bulunan kişi idareyle arasındaki sözleşmenin bitmesinden sonra ya sözleşmeyi yenilemelidir ya sözleşmede durumun ne olacağına dair bir hüküm varsa ona göre hareket etmelidir ya da taşınmazı tahliye etmelidir. Aksi taktirde taşınmazı haksız olarak işgal etmiş sayılır ve kendisinden ecrimisil bedeli alınır.

Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinin 3. fıkrasına göre, “Kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edilir. Aksi halde ecrimisil alınır.”

Yine bu hükmün bir benzeri yönetmelikte de ifade edilmiştir. Yönetmeliğin 85. maddesinin 3. bendine göre, “Kiraya verilen, irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen taşınmazlarda sözleşmenin bitiminden sonra kullanımın devam etmesi hâlinde, varsa sözleşme veya resmî senetteki hükme göre işlem yapılır. Aksi takdirde işgalciler hakkında ecrimisil tespit, takdir ve tahsilatı yapılır.”

---

<sup>80</sup> “Müşterek mülkiyete konu taşınmazlarda paydaşlar taşınmazın her noktasında payları oranında malik bulduklarından, davacının işgal ettiği yerdeki hazine payı yönünden fuzuli şağil durumunda olması nedeniyle, bu kısma ilişkin olarak ve hazine payı 2886 sayılı kanunun 75. maddesi uyarınca ecrimisil istenilmesinde hakkaniyete ve müşterek mülkiyet esaslarına aykırılık bulunmadığı.” Dy.İ.D.D.G.K., 17.10.1997, E.1996/651, K.1996/500 (Uyap Mevzuat 8.0 /içtihat/danıştay)

<sup>81</sup> “Hazinenin paydaşı olduğu taşınmaz malın işgali halinde de 2886 sayılı yasanın 75. maddesi uyarınca ilgilinin tahliye ettirilebileceği.” Dy.10.D., 5.4.2004, E.2001/4403, K.2004/3379 (Uyap Mevzuat 8.0 /içtihat/danıştay)

### 4.2.3. Fuzuli Şagilin Tahliyesi

Kamu malını haksız olarak işgal eden kişiden işgal süresince ecrimisil alınması doğaldır. Ancak, bu durum kamu mallarının sürekli ecrimisil alınarak idare edileceği şeklinde yorumlanmamalıdır. Zira ecrimisil hukuka aykırı bir yararlanmadan dolayı ilgili kişiden alınan bir tazminattır. Bir kamu malı idare yöntemi değildir. Tam aksine, kamu malını korumaya yönelik bir yaptırımdır. Bu nedenle, idare, ihtiyaç duyduğu taşınmaza yönelik olarak ecrimisil alarak işgalin devamına müsaade etmemeli; kamu malının boşaltılmasına yönelik yasal işlemleri başlatmalıdır.

Bu durum için Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinin son fıkrasında şöyle bir hükme yer verilmiştir; "İşgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edilir."

Yönetmelikte ise daha ayrıntılı bir biçimde düzenleme yapılmıştır. Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'in "Tahliye" başlıklı 89. maddesinde,

"Kiraya verilen, irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen taşınmazlardan süresi dolduğu hâlde tahliye edilmeyen, sözleşmesi feshedilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzuli olarak işgal edilen hazine taşınmazlarının tahliyesi; hasat sezonu, iş ve hizmetlerin mevsimlik faaliyet dönemi de dikkate alınarak defterdarlık veya mal müdürlüğünün talebi üzerine, bulunduğu yer mülki amirince en geç on beş gün içinde sağlanarak, taşınmaz idarece görevlendirilecek memurlara boş olarak teslim edilir.

Üzerinde sabit tesis bulunan taşınmazların tahliyesinden ve teslim alınmasından sonra, eski kiracısı veya fuzuli şagiline bu tesisler kendilerine ait ise yıktırılıp enkazının en geç otuz gün içinde götürülmesi, aksi hâlde masrafları kendisinden tahsil edilmek üzere yıkım ve enkaz götürme işinin İdarece yapılacağı tebliğ olunur. Verilen bu süre sonunda tesis yıktırılıp enkaz götürülmediği takdirde masrafları bilahare eski kiracı veya fuzuli şagilden alınmak üzere bu işlem idarece yapılır.

Men'i müdahale ve kal ile ilgili yargı kararlarının icra dairelerince, vali veya kaymakam tarafından verilen tecavüzün önlenmesi ile ilgili kararların infaz memurlarınca uygulanması sırasında gerekli olan araç, gereç ve personel kamu idarelerinden sağlanır. Bunun mümkün olmaması durumunda yıkım işlemi, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre ihale edilir." hükmü mevcuttur.

Tahliye işlemlerinin herhangi bir nedenle gerçekleşmemesi halinde ise aynı taşınmazdan bir kereden fazla ecrimisil alınabilmesine bir engel yoktur. Bu durum Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'in, "İşgalin Devamı" başlıklı 88. maddesinde açıkça ifade edilmiştir ve daha önceki yönetmeliğin ilk halinde yer almayan bu uygulama yargı içtihatları sonucu <sup>82</sup> bu yönetmelikte yerini almıştır. 88. maddede,

"Füzuli şagilin işgal veya tasarruf ettiği taşınmazdan tahliyesinin herhangi bir nedenle sağlanamamış olması, aynı taşınmazdan ikinci ve müteakip defa ecrimisil istenmesine engel teşkil etmez. Ecrimisilin tahsil edilmesi, taşınmazdaki kullanımın devamı hakkını vermez." hükmü mevcuttur <sup>83</sup>.

Uygulamada da tahliyeden doğan uyuşmazlıklara sık rastlanılmaktadır, örneğin;

*"...Dosyanın incelenmesinden, davacının aynı taşınmazı işgali nedeniyle uyuşmazlık konusu dönemden önceki dönemlerde de ecrimisil tahakkuk ettirildiği anlaşıldığından, davacı işgalinin davalı idarenin bilgisi dahilinde bulunduğu açıktır. Onbeş gün içinde sona erdirilmesi gereken füzuli işgalin ecrimisil karşılığı sürdürülmesi 2886 sayılı Yasa ve bu yasa uyarınca çıkartılan yönetmelik kurallarıyla bağdaştırılması mümkün değildir. Ancak, işgal edilen taşınmazın 2886 sayılı Yasa hükümlerine göre kiraya verilmesi veya tahliye edilmesi işlemlerine başlanılması 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 uyuşmazlık 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 itibariyle isabetsizlik görülmemiştir" <sup>84</sup>.*

---

<sup>82</sup> "2886 sayılı Yasanın 75. maddesinde ve ilgili yönetmelikte devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların işgal edilmesi halinde ilgililerden bu işgal nedeniyle ecrimisil istenilmesi durumunda, işgalin devamı süresince bir daha ecrimisil istenilemeyeceğine ilişkin bir düzenleme bulunmadığı, işgalin devam etmesi durumunda idarenin ecrimisil istemesi yasal bir zorunluluktur." Dy. 10.D. 13.10.2003, E.2001/4103, K.2003/3912 (Uyap Mevzuat 8.0/içtihat/danıştay)

<sup>83</sup> "Kamu konutunu süresi içinde tahliye etmeyen ilgililerden ecrimisil istenebilir." Dy.10.D. 05.10.2005, E.2003/2045, K.2005/5748 (Uyap Mevzuat 8.0/içtihat/danıştay)

<sup>84</sup> Dy.6.D. 19.03.1998, E.1997/3062, K.1998/1683 (Uyap Mevzuat 8.0/içtihat/danıştay)

### **4.3. Ecrimisil Alacağıın Tebliği, Tahakkuku ve Tahsili**

#### **4.3.1. Ecrimisil İhbarnamesinin Tebliği**

Tespit ve takdir edilen ecrimisil alacağıın fuzuli şagile “Ecrimisil İhbarnamesi” ile tebliğ edilmesi gerekmektedir. Bu konuda yönetmeliğin 86. maddesinin ilk fıkrasında, “Takdir edilen ecrimisiller, takdir tarihinden itibaren onbeş gün içinde ecrimisil ihbarnamesi düzenlenerek fuzuli şagile elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.” hükmü mevcuttur.

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. Ayrıca devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan bir taşınmaz mal için düzenlenen ecrimisil ihbarnamesinde ise, taşınmaz malı belirlemek için tapu kaydından söz edilemeyeceğine göre <sup>85</sup>, mutlaka mevkiin, hudutlarının ve yüz ölçümünün yazılması gerekmektedir <sup>86</sup>.

Ecrimisil ihbarnamesinin tebliğinde 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümleri uygulanmaktadır. (Devlet İhale Kanunu m.93)

#### **4.3.2. Ecrimisil İhbarnamesine İtiraz**

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nda, talep edilen ecrimisil bedeline itiraz prosedürü ile ecrimisilin tahakkuk aşamasına ilişkin yani ecrimisilin ne zaman ve nasıl ödenmesi gerektiği hususunda herhangi bir hüküm bulunmamasına rağmen, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile 312 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği’nde bu konuyla ilgili olarak ayrıntılı bir şekilde düzenleme yapılmıştır.

Yönetmeliğin “Ecrimisil ihbarnamesinin tebliği ve itiraz” başlıklı 86. maddesinde ecrimisil ihbarnamesine itiraz prosedürü şu şekilde düzenlenmiştir;

“Ecrimisil işlemine karşı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili İdareye dilekçeyle müracaat edilerek düzeltme talebinde bulunulabilir.

---

<sup>85</sup> Türk Medeni Kanunu, m. 999: “Özel mülkiyete tabi olmayan ve kamunun yararlanmasına ayrılan taşınmazlar, bunlara ilişkin tescili gerekli bir ayı hakkın kurulması söz konusu olmadıkça kütüğe kaydolunmaz.”

<sup>86</sup> Mat, a.g.m.

Düzeltilme talepleri, talep tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde bu amaçla oluşturulacak komisyonlarca karara bağlanır ve sonucu karar tarihinden itibaren en geç 15 gün içinde düzenlenecek Ecrimisil Düzeltilme İhbarnamesi ile ilgilisine tebliğ edilir.

Düzeltilme taleplerini inceleyip karara bağlayacak komisyonların kuruluşu, çalışma esasları ve yetki sınırlarına ilişkin usul ve esaslar bakanlıkça belirlenir.”

Burada irdelenmesi gereken ve yargıda da görüş birliği sağlanamayan önemli bir husus mevcuttur. Bilindiği gibi bir kamu malını işgal eden fuzuli şagile ecrimisil ihbarnamesi tebliğ edilerek işgalin karşılığı tazminat olarak alınmaktadır, fuzuli şagilin bu ihbarnameye itiraz etmesi durumunda itiraz talebi idarece bir karara bağlanarak ecrimisil düzeltilme ihbarnamesi tebliğ edilmektedir. İşte fuzuli şagil son tebliğ edilen ecrimisil düzeltilme ihbarnamesine değil de, ecrimisil ihbarnamesine karşı dava açarsa durum ne olacaktır?

Yüksek yargıda farklı görüş ve kararlar mevcuttur. Danıştay 6. dairesine göre, ecrimisil ihbarnamesine karşı düzeltilme isteminde bulunulması durumunda ecrimisil düzeltilme ihbarnamesinin ilgili adına düzenlenip tebliğ edilmesi ile ecrimisil alacağı tahakkuk ettirilmiş olduğundan, itiraz yoluna başvurulması durumlarında ecrimisil ihbarnamesi idari davaya konu olabilecek kesin ve yürütülebilir işlem niteliğinde değildir. Bundan dolayı ecrimisil düzeltilme ihbarnamesi mevcut iken, ecrimisil ihbarnamesine dava açılmamalıdır. Söz konusu karar şöyledir;

*“Dava, ... İlçesi ... Mevkiinde yer alan ve 1774 sayılı Yasanın 6831 sayılı Yasa ile değişik 2/b maddesi uyarınca maliye hazinesi adına orman sınırları dışına çıkarılan devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazın bir kısmının fuzulen işgal edilmesi nedeniyle ecrimisil istenilmesine ilişkin 23.6.1995 günlü, 40-5785/1333 sayılı ecrimisil ihbarnamesinin iptali istemiyle açılmış; idare mahkemesince, ecrimisil ihbarnamesinin 29.6.1995 gününde davacıya tebliğ edilmesi üzerine davacının 24.7.1995 gününde düzeltilme talebiyle davalı idareye başvurduğu, 21.8.1995 gününde ecrimisil düzeltilme ihbarnamesinin tebliğ edildiği, ecrimisil düzeltilme ihbarnamesinin iptalini istemeksizin, 23.6.1995 günlü, 40-57857 1333 sayılı ecrimisil ihbarnamesinin iptali istemiyle 18.10.1995 tarihinde dava açıldığı anlaşıldığından, bu durumda 29.6.1995 tarihinde tebliğ edilen ecrimisil ihbarnamesine karşı 2577 sayılı Yasanın 7. maddesinde belirtilen süre geçirildikten sonra 18.10.1995 tarihinde açılan davanın süreaşımı nedeniyle reddine karar verilmiş; bu karar davacı tarafından temyiz edilmiştir.*

... belirtilen yönetmelik hükümleri uyarınca davacının adına düzenlenen ihbarname nedeniyle düzeltme talebinde bulunması üzerine ancak ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin davacı adına düzenlenip tebliğ edilmesi ile ecrimisil alacağı tahakkuk ettirilmiş olduğundan, düzeltme ihbarnamesinin düzenlenmemesi halinde kamu alacağının tahakkuk ve tahsiline hukuken olanak bulunmamaktadır.

Dava konusu olayda, ecrimisil ihbarnamesine davacının itiraz etmesi üzerine davalı idare tarafından 1.8.1995 günlü, 2043 sayılı 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 ihbarnamesine karşı açılan davanın reddedilmesi gerekirken süreden reddine ilişkin mahkeme kararında sonucu itibariyle isabetsizlik görülmemiştir”<sup>87</sup>.

Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu ise farklı görüştedir. 1.12.2000 tarihinde verdiği bir kararda, davacının ecrimisil ihbarnamesinin değiştirilmesi istemiyle yapmış olduğu başvuru üzerine idarenin ilk işlemde hiçbir değişiklik yapmadan itirazı reddetmesi sonucunda tesis edilen ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin, bir önceki işlemi ortadan kaldıran veya geri alan bir işlem niteliğinde olmadığını ifade etmiştir<sup>88</sup>.

Danıştay 10. dairesi de aynı içtihadı benimsemiştir. 26.9.2005 tarihinde verdiği bir kararda, ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin bir önceki ecrimisil ihbarnamesini ortadan kaldıran veya geri alan bir işlem niteliğini taşımadığından ecrimisil ihbarnamesinin kesin ve yürütülebilir niteliğini kaybetmediğini belirtmiştir. Şöyle ki;

“Dava; davacı şirketin, Zonguldak merkez ... Mahallesi, ... pafta, ... ada, ... ve ... parsel sayılı Hazine adına kayıtlı taşınmazın bir kısmını 25.12.2000- 24.12.2001 döneminde fuzulen işgal ettiği nedeniyle 10.700.000.000.- TL. ecrimisil istenilmesine ilişkin 21.1.2002 gün ve 203 sayılı ecrimisil ihbarnamesinin iptali istemiyle açılmıştır.

... 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun, " Üst Makamlara Başvurma" başlıklı 11. maddesinde, ilgililer tarafından idari dava açılmadan önce, idari işlemin kaldırılması,

<sup>87</sup> Dy. 6.D. 25.12.1997, E.1997/633, K.1997/6162 (Uyap Mevzuat 8.0/içtihat/danıştay)

<sup>88</sup> Dy.İ.D.D.G.K., 1.12.2000, E.1999/111, K.2000/1159 (Uyap Mevzuat 8.0/içtihat/danıştay)



geri alınması, değiştirilmesi veya yeni bir işlem yapılmasının üst makamdan, üst makam yoksa işlemi yapmış olan makamdan, dari dava açma süresi içinde istenebileceği, bu başvurunun, işlemeye başlamış olan idari dava açma süresini durduracağı, altmış gün içinde bir cevap verilmezse isteğin reddedilmiş sayılacağı, isteğin reddedilmesi veya reddedilmiş sayılması halinde dava açma süresinin yeniden işlemeye başlayacağı ve başvurma tarihine kadar geçen sürenin de hesaba katılacağı hükmüne yer verilmiştir.

Bu maddeyle, haklarında dava konusu edilebilecek bir işlem tesis edilen ilgililerin, dava açmadan önce idareye başvuru haklarının bulunduğu hususu genel olarak düzenlenmekte, böylece ilgililere değişik olanaklar sağlanmakta, ancak başvurudan önceki ya da sonraki işlemin dava konusu edilebileceği hakkında ise bir belirleme yapılmamaktadır.

... 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 11. maddesi ... değerlendirilmesinden, ecrimisil ihbarnamesinin idari davaya konu olabilecek nitelikte kesin ve yürütülmesi gerekli bir işlem olduğu, ilgililerin bu işleme karşı süresi içerisinde dava açma hakları bulunduğu gibi, işlemde hata olduğu kanaatine sahip oldukları takdirde düzeltilmesi istemiyle idareye başvurma haklarının da bulunduğu, bu başvurunun idarece değerlendirilmesi sonucunda, ecrimisil ihbarnamesinde ya düzeltme yapılmasına yada düzeltme yapılmamasına karar verilmek suretiyle ecrimisil düzeltme ihbarnamesi düzenlenerek ilgiliye gönderileceği, başka bir anlatımla, "düzeltme ihbarnamesi"nin her zaman düzeltme yapıldığı anlamına gelmeyeceği anlaşılmaktadır.

Ayrıca konuyu genel olarak düzenleyen 2577 sayılı Kanunun 11. maddesinde ve Yönetmeliğin ... maddelerinde ilk işleme karşı idareye başvurulması halinde, hangi işleme karşı dava açılması gerektiğini belirleyen bir hüküm yer almadığından , bu yolda bir kısıtlamanın da bulunmadığı görülmektedir.

Dosyadan, Türkiye Taş Kömürü Kurumuna ait iken trampa işlemi sonucunda Hazine adına kaydedilen taşınmazı işyeri olarak kullandığından bahisle davacıdan ecrimisil istenmesine ilişkin 21.1.2002 tarihli 203 sayılı ecrimisil ihbarnamesinin iptali istemiyle bu davanın açıldığı, diğer yandan dava konusu edilmemekle birlikte ihbarnameye yapılan itiraz üzerine 14.3.2002 günlü, 883 sayılı ecrimisil düzeltme ihbarnamesiyle bu başvurunun reddedilerek, ecrimisil ihbarnamesindeki tutar kadar ecrimisilin tahakkuk ettirildiği anlaşılmaktadır.

*Davacının, ecrimisil ihbarnamesinin değiştirilmesi istemiyle yapmış olduğu başvuru üzerine, idarenin ilk işlemde hiçbir değişiklik yapmadan itirazı reddetmesi sonucunda tesis edilen ecrimisil düzeltme ihbarnamesi, bir önceki işlemi ortadan kaldıran ya da geri alan bir işlem niteliğinde bulunmadığından, ecrimisil ihbarnamesinin kesin ve yürütülebilir niteliğini kaybettiği gerekçesiyle davanın 2577 sayılı Kanununun 15/1-b maddesi uyarınca reddi yolunda verilen temyiz konusu kararda hukuki isabet görülmemiştir”<sup>89</sup>.*

Konu hakkında ilgili mevzuata daha hakim olmak açısından diğer alt düzenlemeleri de burada belirtmek gerekmektedir. Ecrimisil ihbarnamesine itiraz prosedürü hakkında 312 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği’nde yönetmeliğe göre biraz daha ayrıntılı düzenlemeye gidilmiştir. Buna göre tebliğin “düzeltme talepleri ve taleplerin değerlendirilmesi” başlıklı 7. maddesinde,

“Ecrimisil işlemine karşı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili İdareye dilekçeyle müracaat edilerek düzeltme talebinde bulunulabilir.

Düzeltilme talepleri, talep tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde bu Tebliğin 8 inci maddesinde belirtilen komisyonlarca karara bağlanır ve sonucu karar tarihinden itibaren en geç onbeş gün içinde düzenlenecek Yönetmelik eki Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesi ile ilgilisine tebliğ edilir.

Komisyonlar, gerektiğinde mahallinde inceleme yapmak veya yaptırmak suretiyle itirazları inceler. Komisyonlar üye tam sayısı ile toplanır ve çoğunlukla karar alır. Kararlarda çekimser kalınmaz. Komisyon kararları gerekçeli yazılır. Muhalif kalan üye karşı oy gerekçesini belirtmek zorundadır.

Düzeltilme taleplerini inceleyen komisyon kararlarına karşı, füzuli şağiller tarafından idareye başka bir itirazda bulunulamaz.

Malmüdürlüklerince düzenlenen, ilgililerince itiraz edilen ve inceleme yetkisi illerde oluşturulan komisyonlara ait olan itirazlar, malmüdürlüklerince en geç beş iş günü içinde taşınmazın dosyası, ecrimisil takdirine ilişkin diğer belgeler ve itiraza ilişkin görüş ile birlikte yetkili komisyonca incelenmek üzere defterdarlığa gönderilir. Komisyonca yapılan inceleme sonucunda verilen karar, ilgilisine süresi içerisinde Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesi ile tebliğ edilmek üzere ilgili malmüdürlüğüne bildirilir.” hükmü mevcuttur.

---

<sup>89</sup> Dy. 10.D., 26.9.2005, E.2002/5410, K.2005/5506 (Uyap Mevzuat 8.0/içtihat/danıştay)

Yine 312 sayılı tebliğde düzeltme taleplerini inceleyecek komisyonların parasal bakımdan yetki sınırları belirlenmiştir. 312 sayılı tebliğin “Düzeltilme taleplerini inceleyecek komisyonlar” başlıklı 8. maddesinde,

“1-) Defterdarlıklarca düzenlenen ve toplam tutarı 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 76. maddesi gereğince yılı merkezî yönetim bütçe kanununun (İ) cetvelinde taşınmazın bulunduğu il için belirlenen parasal sınırı;

a) Yüzde yirmisine kadar olan (yüzde yirmi dâhil) Ecrimisil İhbarnamelerine yapılacak düzeltme talepleri takdiri yapan komisyon tarafından,

b) Yüzde yüzüne kadar olan (yüzde yüz dâhil) Ecrimisil İhbarnamelerine yapılacak düzeltme talepleri; defterdar yardımcısının, milli emlak dairesi başkanlığı bulunan illerde milli emlak dairesi başkanının başkanlığında milli emlak müdürü veya emlak müdürü ile milli emlak müdür yardımcısı veya emlak müdür yardımcısından oluşan komisyon tarafından,

c) Yüzde yüzünden fazla olan Ecrimisil İhbarnamelerine yapılacak düzeltme talepleri ise; defterdarın başkanlığında, defterdar yardımcısı veya milli emlak dairesi başkanı ile milli emlak müdürü veya emlak müdüründen oluşan komisyon tarafından,

incelenir.

2-) Malmüdürlüklerince düzenlenen ve toplam tutarı 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 76 ncı maddesi gereğince yılı merkezî yönetim bütçe kanununun (İ) cetvelinde diğer ilçeler için belirlenen parasal sınırı;

a) Yüzde yirmisine kadar olan (yüzde yirmi dâhil) Ecrimisil İhbarnamelerine yapılacak düzeltme talepleri; takdiri yapan komisyonca,

b) Yüzde yüzüne kadar olan (yüzde yüz dâhil) Ecrimisil İhbarnamelerine yapılacak düzeltme talepleri; ilçenin idari sınırları içinde bulunduğu ilde oluşturulacak, defterdar yardımcısının, milli emlak dairesi başkanlığı bulunan illerde milli emlak dairesi başkanının başkanlığında milli emlak müdürü veya emlak müdürü ile milli emlak müdür yardımcısı veya emlak müdür yardımcısından oluşan komisyon tarafından,

c) Yüzde yüzünden fazla olan Ecrimisil İhbarnamelerine yapılacak düzeltme talepleri ise; ilçenin idari sınırları içinde bulunduğu ilde oluşturulacak, defterdarın başkanlığında,

defterdar yardımcısı veya milli emlak dairesi başkanı ile milli emlak müdürü veya emlak müdüründen oluşan komisyon tarafından,

incelenir.” hükmü mevcuttur.

Burada önemli olan bir noktaya vurgu yapmakta fayda vardır. Ecrimisil ihbarnamesine karşı yapılacak itiraz /düzeltme talebi İdari Yargılama Usulü Kanunu’nun 11. maddesi anlamında bir idari başvuru olup olmadığıdır. Kanunun “Üst Makamlara Başvurma” başlıklı 11. maddesinde;

“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 (İdare mahkemelerinde 60 gün) istenebilir. Bu başvurma, işlemeye başlamış olan idari dava açma süresini durdurur.

Altmış gün içinde bir cevap verilmezse istek reddedilmiş sayılır.

İsteğin reddedilmesi veya reddedilmiş sayılması halinde dava açma süresi yeniden işlemeye başlar ve başvurma tarihine kadar geçmiş süre de hesaba katılır.” hükmü mevcuttur.

Ecrimisil ihbarnamesine karşı yapılacak itiraz /düzeltme talebi İdari Yargılama Usulü Kanunu’nun 11. maddesi anlamında bir başvuru olarak kabul edilip edilmemesi, dava açma sürelerinin hesabını etkiler.

Örneğin; 1.4.2009 tarihinde tebliğ edilen ecrimisil ihbarnamesine karşı 11.4.2009 tarihinde yapılan itiraz/düzeltme başvurusunun 21.4.2009 tarihinde reddedilmesi üzerine 15.6.2009 tarihinde idari yargıda açılan davada, ecrimisil ihbarnamesine karşı yapılacak itiraz/düzeltme talebinin İYUK’nun 11. maddesi anlamında değerlendirilmesi halinde dava süre bakımından reddedilir. Bu anlamda değerlendirilmez ise dava süresinde açılmış sayılır.

Uygulamada ve yargısal içtihatlarda, ecrimisil ihbarnamesine karşı yapılan itiraz/düzeltme talepleri İYUK’nun 11. maddesi anlamında bir başvuru olarak değerlendirilmemekte, dava açma süresi, davacı tarafından ecrimisil ihbarnamesine karşı yapılan itiraz/düzeltme talebi üzerine idarece tesis edilen ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğinden itibaren başladığı ifade edilmektedir <sup>90</sup>.

---

<sup>90</sup> D.İ.D.D.G.K. 3.10.1997, E. 1997/246, K.1997/445

### 4.3.3. Ecrimisilin Tahakkuku

Bir önceki başlıkta da izah edildiği üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nda, ecrimisilin tahakkuk aşamasına ilişkin yani ecrimisilin ne zaman ve nasıl ödenmesi gerektiği hususunda herhangi bir hüküm bulunmamasına rağmen, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile 312 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği'nde ecrimisilin tahakkukundan bahsedilmiştir.

Buna göre ecrimisil alacağının tahakkuku iki yolla gerçekleşmektedir. Bunlardan birincisi, ecrimisil ihbarnamesinin tebliğ tarihinde tahakkukun gerçekleşmesidir. Bu durumda, ecrimisil alacağı ecrimisil ihbarnamesinin tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde ödenmesi gerekir. Bu 30 günlük sürenin son günü ecrimisil alacağının vade tarihidir. (Yön.m.87/I)

İkinci yol ecrimisil ihbarnamesine karşı itiraz/düzeltilme yoluna gidilmesi halinde söz konusudur. Bu durumda, ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihinde tahakkuk gerçekleşmektedir. Ecrimisil alacağının, ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde ödenmesi gerekir. Bu 30 günlük sürenin son günü ecrimisil alacağının vade tarihidir. (Yön.m.87/I)

Yukarıda arz edilen tahakkuk süreci, diğer kamu alacaklarının tahakkuk süreciyle büyük bir farklılık göstermektedir. Mali hukukta yer alan tarh işleminin hukuka aykırılığı karinesi ecrimisil alacaklarında hukuka uygunluk karinesine dönüşmektedir<sup>91</sup>.

Örneğin bir kamu alacağı olan vergilerde süreç şu şekildedir; vergiyi doğuran olay gerçekleştikten sonra idarece tarhiyat yapılarak vergi alacağı ilgiliye tebliğ edilir, ancak vergi alacağı tebliğ tarihinde hemen tahakkuk etmez, dava açma süresi gözetilmiş olmasından dolayı ilgiliye tebliğ tarihinden itibaren 30 gün sonra tahakkuk eder, ödeme süresi de bu tahakkuk tarihinden itibaren başlar ve bir ay içinde ödenir.

---

<sup>91</sup> Karakoç, (*Ecrimisil*), s.93-s.94

#### **4.3.4. Ecrimisil Alacağıın Tahsili**

##### **4.3.4.1. Ecrimisil Alacağıın Ödenmesi**

Yukarıda da belirtildiği üzere ecrimisil alacağı tebliğ edilmesiyle birlikte tahakkuk eder ve ecrimisil alacaklarının,

- Ecrimisil ihbarnamesinin,
- Düzeltme talebinde bulunulmuş ise, ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin ilgiliye tebliği tarihinden

itibaren 30 gün içinde ödenmesi gerekir. Bu 30 günlük sürenin son günü ecrimisil alacağıın vade tarihidir.

Ecrimisil alacaklarının ödenmesi konusunda ilgiliye kolaylık sağlanması için taksitle ödeme usulü de benimsenmiştir. Yönetmeliğin 87.maddesinin birinci fıkrası; “Ecrimisil; Ecrimisil İhbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesinin ilgisine tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde muhasebe birimlerine ödenir. Ecrimisil borçlusunun ödeme güçlüğü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi hâlinde ecrimisil, en az yüzde yirmibeşi peşin kalan kısmı ise İdarenin uygun göreceği taksit zamanlarında ve en fazla bir yıl içinde taksitler hâlinde ödenebilir. Alacağıın kalan kısmına kanunî faiz uygulanır.” şeklindedir.

Ayrıca 312 sayılı genel tebliğde de bu konuda ayrıntılı düzenlemeye gidilerek usul belirlenmiştir. Söz konusu tebliğin “Ecrimisilin Taksitle Ödenmesi” başlıklı 10. maddesi;

“1) Ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesinin tebliğinden itibaren otuz günlük süre içinde ecrimisil borçlusunun ödeme güçlüğü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi ve toplam ecrimisilin en az yüzde yirmibeşinin peşin olarak ödenmesi kaydıyla ecrimisil, en fazla bir yıl içinde taksitler hâlinde ödenebilir.

2) Ancak;

a) Ankara, İstanbul ve İzmir Büyükşehir Belediyesi ve mücavir alan sınırları içinde, yılı merkezi yönetim bütçe kanununun (İ) cetvelinde, “Ankara, İstanbul ve İzmir il merkezleri” için tespit edilen bedelin, diğer büyükşehir belediyesi ve mücavir alan sınırları içinde, yılı merkezi yönetim bütçe kanununun (İ) cetvelinde, “diğer büyükşehir belediyesi olan il merkezleri” için tespit edilen bedelin, diğer belediye ve mücavir alan sınırları içinde,

yılı merkezi yönetim bütçe kanununun (İ) cetvelinde, “diğer il merkezleri, büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçeler ve nüfusu 50.000’i geçen ilçeler” için tespit edilen bedelin %2’sini,

b) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında olup, köy sınırları içinde ise, yılı merkezi yönetim bütçe kanununun (İ) cetvelinde, “diğer ilçeler” için tespit edilen bedelin %1’ini,

geçmeyen ecrimisil bedellerinin taksitlendirilmesi talepleri kabul edilmeyecektir.

3) Ecrimisil taksitlerine kanuni faiz oranı uygulanır. Taksitle ödeme sürecinde, 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun uyarınca Bakanlar Kurulu Kararıyla yeni kanuni faiz oranının belirlenmesi halinde, Bakanlar Kurulu Kararında belirtilen tarihten itibaren kanuni faiz, yeni oran üzerinden hesaplanır.

4) Ecrimisil taksitlerinin vadeleri ile taksit sayısı ve taksit tutarı, ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesinin tebliğinden itibaren otuz günlük sürenin son günü esas alınarak en fazla bir yıl içinde olmak üzere İdare tarafından, fuzuli şağilin talebi de dikkate alınmak suretiyle tespit edilir. Tespit edilen taksitlere ilişkin olarak, bu Genel Tebliğin ekinde yer alan ödeme planı düzenlenir. Fuzuli şağil tarafından imzalanan ödeme planının bir örneği kendisine verilir, bir örneği de dosyasında saklanır.” şeklindedir.

#### **4.3.4.2. Ecrimisil Alacağıın Cebren Tahsili**

Ecrimisil vadesinde ödenmez ise cebren tahsil edilir ve bu aşamada 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Bu husus Devlet İhale Kanunu’nun 75. maddesinde açıkça ifade edilmiştir. Yönetmeliğin 87. maddesinde de ayrıntılı olarak düzenlenmiştir. Buna göre,

“Ecrimisil İhbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde rızaen ödenmeyen ecrimisil, millî emlak birimlerince 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere vergi dairelerine veya gelir servislerine intikal ettirilir. Vergi daireleri veya gelir servisleri, kendilerine intikal ettirilen ecrimisil alacaklarını

anılan Kanunun kapsamına giren amme alacakları gibi takip ve tahsil ederek sonuçlarını millî emlak birimlerine bildirirler.”

Vadesinde ödenmeyen ecrimisil alacakları için ayrıca vade tarihinden itibaren 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun’un 51. maddesi gereği gecikme zammı alınması gerekmektedir. Buna göre, kamu alacağının ödeme süresi içinde ödenmeyen kısmına vadenin bitim tarihinden itibaren her ay için ayrı ayrı %4 oranında <sup>92</sup> gecikme zammı uygulanır.

Ay kesirlerine isabet eden gecikme zammı günlük olarak hesap edilir. (AATUHK.m.51/1)

Taksit şeklinde ödenen ecrimisilin taksitlerinden birinin ödenmemesi durumu için izlenecek yöntem de yönetmeliğin aynı maddesinde gösterilmiştir. Buna göre,

“Ecrimisil taksitlerinden birinin vadesinde ödenmemesi durumunda, kalan ecrimisil alacağının tamamı muaccel hâle gelir ve Ecrimisil İhbarnamesinin muhatabına tebliğ tarihini takip eden otuzuncu günün bitiminden itibaren gecikme zammı uygulanmak suretiyle tahsil edilmek üzere ikinci fıkra gereğince vergi dairelerine veya gelir servislerine intikal ettirilir.”

Ayrıca, fuzuli şağiller tarafından dava açılmış olması (yürütmeyi durdurma kararı alınmadıkça), ecrimisilin takip ve tahsil edilmesi işlemini durdurmaz. (Yön.m.87/4)

Son olarak uygulamada sık rastlanılan bir durumu da ortaya koymak gerekir. Kamu malını işgal nedeniyle tebliğ edilen ecrimisil ihbarnamesine karşı, ilgili düzeltme talebinde bulunduğu halde, düzeltme ihbarnamesi tanzim ve tebliğ edilerek ödeme emri için yasa ve yönetmelik kuralları gereği bir aylık sürenin beklenilmesi gerekirken bu süre beklenilmeden ecrimisil alacağının kesinleştiğinden bahisle tanzim edilen ödeme emirleri hukuka aykırıdır <sup>93</sup>. İdarece, ödeme emri tanzim ve tebliğ edilmeden önce ecrimisil alacağının tahakkuk etmesi beklenmelidir.

<sup>92</sup> AATUHK.m.51/4: “Bakanlar Kurulu, gecikme zammı oranlarını aylar itibarıyla topluca veya her ay için ayrı ayrı, yüzde onuna kadar indirmeye, gecikme zammı oranı ile gecikme zammı asgari tutarını iki katına kadar artırmaya, ayrıca gecikme zammı oranını aylar itibarıyla farklı olarak belirlemeye ve gecikme zammını bileşik faiz usulüyle aylık, üç aylık, altı aylık veya yıllık olarak hesaplatmaya yetkilidir.”

<sup>93</sup> Dy.10. D., 2.11.2004, E.2001/3565, 2004/7105 (Uyap Mevzuat 8.0/içtihat/damıştay)



## 5. ECRİMİSİL ALACAKLARINDA ZAMANAŞIMI

Ecrimisil alacaklarında zamanaşımı konusunda mevcut düzenleme yetersiz olduğu için bu konuda çeşitli görüşler ortaya çıkmıştır. Bir kere ecrimisil alacağında, diğer kamu alacaklarında olduğu gibi, ayrı olarak tarh ve tahsil zamanaşımının olup olmadığı önemlidir. Ayrıca bu alacaklar için ne zaman başlayıp ne zaman sona ereceği de tartışmalıdır.

Uygulamaya ve içtihatlar bakılacak olunursa, ecrimisilde zamanaşımı iki açıdan ele alınmalıdır. Birincisi tahakkuk açısından, ikincisi ise tahsil bakımından.

### 5.1. Tahakkuk Zamanaşımı

Ecrimisil tahakkuk zamanaşımı süresi konusunda Devlet İhale Kanununda özel bir düzenleme yoktur. Kanunun 92. maddesinde ise, “Bu kanunda yazılı sürelerin hesaplanmasında hüküm bulunmayan hallerde, Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.” şeklindedir. Aynı şekilde Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik’te de sürelerin hesaplanması konusunda Borçlar Kanunu’na atıf yapılmıştır. Ancak, Borçlar Kanunu’nda düzenlenen zamanaşımı sürelerinden hangisinin uygulanacağı konusunda tereddütler vardır.

Kanunda açık bir hükmün bulunmaması nedeniyle, bu husus uygulamada ve yargı mercilerinde tartışmalara ve farklı yorumlara konu olmuştur. Yargıtay, 1938 tarihli içtihadı birleştirme kararında “ecrimisilin kira bedeli gibi Borçlar Kanununun 126.maddesi gereğince beş senelik müruru zamana tabi” olduğunu belirtmişti. Yüksek Mahkeme, 1950 tarih ve 22/4 sayılı içtihadı birleştirme kararında ise, ecrimisilin kiraya benzetilemeyeceği, bunun bir haksız fiil sayılması gerektiğini ve haksız fiile ilişkin zamanaşımı sürelerinin uygulanmasını gerektiğine karar vermiştir. Ancak Yüksek Mahkeme, yakın tarihli kararlarında<sup>94</sup> ecrimisile kira bedeline ilişkin beş yıllık zamanaşımı süresinin uygulanması gerektiğine karar vermiştir.

Ecrimisil davalarındaki zamanaşımı konusunda Danıştay, Yargıtay’la aynı görüşte değildir. Danıştay, ecrimisil davalarında Borçlar Kanununun 125.maddesinde düzenlenen 10

---

<sup>94</sup> Yrgt.HGK., 25.5.1938, E.1937/29, K. 1938/10; Yar. 3.D., 26.6.1999, E.1999/6090, K.1999/6902, Bkz: www.kazancı.com.tr/kho2/ibb (15.4.2004); S.Sulhi Tekinay, Servet Akman, Haluk Burcuoğlu, Atilla Altop, *Eşya Hukuku*, (İstanbul: Filiz Kitabevi, 1989); Rona Serozan, *Taşınır Eşya Hukuku*, (İstanbul: Filiz Kitabevi, 2002); Sezer, a.g.m. s.18

yıllık genel zamanaşımı süresinin uygulanması gerektiği görüşündedir. Söz konusu karar şöyledir;

*“2886 sayılı Yasanın 75. maddesinin 1. fıkrasında “Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların, gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, bu Kanunun 9. maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, 13. maddesinde gösterilen komisyonca takdir ve tespit edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, Hazinesinin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şagilin kusuru aranmaz” hükmü yer almıştır.*

*Aynı Yasanın 92. maddesinde de, bu Kanunda yazılı sürelerin hesaplanmasında hüküm bulunmayan hallerde, Borçlar Kanunu hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.*

*Ecrimisilin tahsilinde, yukarıda anılan hükümler ile tanımlanan niteliği itibariyle Borçlar Yasasında yer alan genel zamanaşımı süresinin göz önünde bulundurulması ve idare tarafından fuzuli işgalin tesbit edildiği tarihten geriye doğru 10 yıllık süreyi geçen bölümün zamanaşımına uğraması nedeniyle bu bölüm için ecrimisil istenemeyeceği hususu dikkate alınmak suretiyle uyuşmazlığın 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”<sup>95</sup>.*

Diğer taraftan, Milli Emlak Genel Müdürlüğü’nün ecrimisil konusundaki (mülga) 1.4.1986 tarih 132 sıra sayılı Genel Tebliğin 2 numaralı bendinde, beş yıllık sürenin dikkate alınarak işlem yapılması istenmişti. Ancak daha sonra, yargı içtihatları nedeniyle 312 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği’nde 5 yıllık zamanaşımı süresine değinilmemiştir.

2886 sayılı kanunun 92. maddesindeki atıf nedeniyle, ecrimisil davalarındaki zamanaşımı süresi konusunda Borçlar Kanunu hükümleri uygulanacaktır. Borçlar Kanunu’nun 125.maddesine göre, “Kanunda başka suretle hüküm mevcut olmadığı takdirde her dava on senelik müruru zamana tabidir.” Ecrimisil zamanaşımı süresi konusunda Borçlar Kanunu’nda özel hüküm bulunmadığına göre, genel zamanaşımı süresi olan 10 yıllık sürenin uygulanması gerekir. Uygulamada, kimi durumlarda Yargıtay kararlarından esinlenerek, kira

---

<sup>95</sup> D.İ.D.D.G.K., 11.12.1998, E.1997/169, K.1998/633, (Dy.Der., S, 100, s.56); Dy.10.D., E.1990/2551, K.1992/1771, (Dy.Der., S.86, s.503); Dy.10.D., 26.4.2004, E.2001/4096, K.2004/4061 (Uyap Mevzuat 8.0/içtihat/danıştay)

bedeline ilişkin beş yıllık süre dikkate alınmaktadır. Ancak, kamu mallarının haksız kullanımının kiracılık ilişkisi olarak düşünülmesi isabetli değildir. Kamu mallarının haksız kullanımı kendine özgü bir haksız yararlanma ve alınan ecrimisil de buna ilişkin bir tazminat olarak değerlendirilmelidir<sup>96</sup>.

## 5.2. Tahsil Zamanaşımı

Tahsil zamaşıımı 6183 sayılı Kanununun 102 inci maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre; “Amme alacağı, vadesinin rastladığı takvim yılını takip eden takvim yılı başından itibaren beş yıl içinde tahsil edilmezse zamaşıımına uğrar.Zamaşıımından sonra mükellefin rızaen yapacağı ödemeler kabul olunur.”

Ecrimisil alacağının tahsil zamaşıımına uğraması için sürenin kesilmemiş ya da durmamış olması gerekir. AATUHK’un 103. maddesinde zamaşıımı süresinin kesileceği, 104. maddesinde ise zamaşıımının işlemeyeceği durumlar belirtilmiştir. Kamu alacağı olan ecrimisil, 103. ve 104. maddedeki şartlardan biri gerçekleşmez ise, 5 yıllık sürenin dolmasıyla zamaşıımına uğrar.

Ancak, ecrimisil alacağının vade tarihinin hangi tarih olduğu bilinmesi gerekir. Ecrimisil alacağının vade tarihi yönetmeliğin 87. maddesinde “Ecrimisil; Ecrimisil İhbarnamesinin , düzeltme talebinde bulunulmuş ise Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesinin ilgisine tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde muhasebe birimlerine ödenir.” şeklinde belirtilmiştir. Tebliğ tarihinden itibaren otuzuncu günün sonu vade tarihidir. Bu itibarla, ecrimisil alacağı vadesinin rastladığı takvim yılını takip eden takvim yılından itibaren 5 yıl içinde tahsil edilmezse zamaşıımına uğrar.

Bununla beraber, Borçlar Kanununun 140. maddesinde, “müruru zaman dermeyan edilmediği surette, hakim müruru zamanı kendiliğinden nazarı itibara alamaz.” hükmü düzenlenmiştir. Bu durumda, haksız kullanıcı ileri sürmediği müddetçe, ecrimisil alacağı zamaşıımına uğramış olsa dahi tahsil edilebilecektir<sup>97</sup>.

---

<sup>96</sup> Sezer, a.g.m., s.19

<sup>97</sup> Sezer, a.g.m., s.19

### **5.2.1. Tahsil Zamanaşımının Durması**

Tahsil zamaşıımı süresini durduran ve kesen nedenler Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 103 ve 104 üncü maddelerinde gösterilmiştir. 104 üncü maddede tahsil zamaşıımı süresini durduran nedenler üç grupta toplanmıştır. Bunlar:

- Vergi yükümlüsünün yabancı ülkede bulunması,
- Hileli iflas etmesi,
- Terekesinin tasfiyesi dolayısıyla hakkında takibat yapılmasına olanak bulunmamasıdır.

### **5.2.2. Tahsil Zamaşıımının Kesilmesi**

Tahsil zamaşıımını kesen nedenler ise yasanın 103 üncü maddesinde on bent halinde gösterilmiştir.

- Ödeme,
- Haciz uygulaması,
- Cebren tahsil ve takip işlemleri sonunda yapılan her çeşit tahsilat,
- Ödeme emri tebliği,
- Mal bildirimini, mal edinme ve artmalarının bildirilmesi,
- Yukarıda sayılan işlemlerden herhangi birinin kefile veya yabancı kişi ve kurumlar mümessillerine uygulanması veya bunlar tarafından yapılması,
- Uyuşmazlık konusu kamu alacaklarında yargı organlarınca bozma kararı verilmesi,
- Kamu alacağının teminata bağlanması,
- Yargı organlarında yürütmenin durdurulmasına karar verilmesi,
- İki kamu idaresi arasında mevcut bir borç için alacaklı kamu idaresi tarafından borçlu kamu idaresine borcun ödenmesi için yazı ile başvurulması.

Zamaşıımı süresi kesilmenin rastladığı takvim yılını izleyen takvim yılı başından itibaren yeniden işlemeğe başlar. Ancak zamaşıımının bir bozma kararı ile kesilmesi halinde, sürenin başlangıcı yeni vade gününün rastladığı yılı izleyen takvim yılının ilk günü olmaktadır. Kamu alacağının teminata bağlanması veya yürütmenin yargı organlarınca durdurulması hallerinde zamaşıımı süresi teminatın kalktığı, yürütmenin durma süresinin sona erdiği tarihin rastladığı takvim yılını izleyen takvim yılının ilk günü işlemeğe başlar.

### 3. BÖLÜM

## ECRİMİSİLİN SONA ERMESİ

### 1. İDARİ KARARLARIN SONA ERMESİ

#### 1.1. Genel Olarak

Bilindiği gibi idari kararların onu alan makamın iradesi ile ortadan kalkması, idarenin alacağı bir başka idari karar ile olur. Bir idari kararın idarenin alacağı bir başka idari karar ile ortadan kaldırılması, ya geçmişe yürür bir biçimde olabilir veya gelecek için olabilir. Bunlara kısaca değinmek yerinde olacaktır.

**Geri Alma**, sakat bir idari kararın askılı geçerliliğine son veren şartlardan biri de o işlemin İdarece geri alınmasıdır.

Geri alma, sakat bir idari kararın, idarenin alacağı bir başka idari karar ile hükümsüz hale getirilmesi, alındığı tarihten itibaren hukuk aleminden silinmesidir. Bu tanımdan da anlaşılacağı üzere, sakat bir idari kararın geri alınması, ikinci bir idari karar ile olmaktadır. Sakat bir idari kararı geri alan ikinci karar, sakat idari kararı hükümsüz hale getirmekte ve onu doğurduğu ve doğuracağı tüm sonuçları ile birlikte hukuk aleminden silmektedir. Bir başka anlatımla sakat bir idari karar geri alınmakla sanki hiç alınmamış sayılır<sup>98</sup>.

**Kaldırma**, bir idari kararın İdarenin alacağı bir başka idari karar ile geleceğe yönelik olarak yürürlükten kaldırılmasıdır. Bu tanımdan da anlaşılacağı üzere, kaldırma, tıpkı geri almada olduğu gibi bir idari karar ile olur.

Kaldırma kararının sebep unsurunu, daha önce alınmış bulunan bir başka idari karar teşkil eder. Geri alma kararı için mutlaka hukuka aykırı bir idari kararın daha önceden alınmış olması zorunlu ise de, kaldırma kararının sebep unsurunu hem hukuka uygun ve hem de hukuka aykırı olarak alınmış bulunan idari kararlar teşkil ederler. Bununla beraber hukuka uygun olarak alınmış idari kararlar hiçbir neden olmaksızın geleceğe yönelik olarak da kaldırılamazlar. Hukuka uygun idarî kararlar ancak kanunda gösterilmiş esas ve usule ilişkin koşulların varlığı halinde ve bunlara uyularak tersine bir işlem (karşı işlem) ile kaldırılabilirler. Örneğin hukuka uygun olarak alınmış bulunan bir atama kararı, ancak

---

<sup>98</sup> Metin Günday, *İdare Hukuku*, (Ankara: İmaj Yayınları, 2003), s.157

kanunda belirtilen koşulların varlığı halinde açılacak bir disiplin soruşturması sonucu verilecek memuriyetten çıkarma kararı ile yürürlükten kaldırılabilir<sup>99</sup>.

Kaldırmaya yetkili makam, kural olarak kaldırılan kararı almış olan makamdır (yetki paralelliği ilkesi). Kaldırma kararı, kaldırılan karar alınırken izlenen şekil ve usul koşullarına uyularak alınır (şekil ve usulde paralellik ilkesi).

Kaldırma kararının konusu ise, bir idari kararın yürürlüğüne geleceğe yönelik olarak son verilmesidir.

**Değiştirme**, bir idari kararın aynı zamanda hem geleceğe yönelik olarak ortadan kaldırılması ve hem de onun yerine yeni bir kararın alınmasıdır. Değiştirme geçmişe dokunmayıp geleceğe yönelik bir ortadan kaldırma olduğundan, idari kararların kaldırılmasına ilişkin hükümlere tabidir. Öte yandan, değiştirme aynı zamanda yeni bir idari kararın alınması olduğundan, idari kararların alınması ile ilgili hükümlere tabidir<sup>100</sup>.

**Düzeltilme**, bir idari kararın içeriğine ve doğuracağı sonuçlara dokunulmaksızın , yanlış hükümleri yerîne doğrularının geçmişe ve geleceğe yönelik olarak konmasıdır. Düzeltme geçmişe yönelik olması dolayısıyla geri almaya, geleceğe yönelik olması dolayısıyla da kaldırmaya eş bir işlemdir<sup>101</sup>.

## 1.2. Ecrimisilin İdari Kararla Sona Ermesi

İdare fuzuli şağile, işgalinden dolayı tebliğ ettiği ecrimisil ihbarnamesini hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle geri alma şeklinde sona erdirebilir veya ihbarnameyi düzeltebilir.

Bunun yanında uygulamada, ilgilinin hatalı veya hukuka aykırı olduğunu düşündüğü ecrimisil ihbarnamesine karşı yapacağı itiraz üzerine ecrimisil ihbarnamesinde düzeltme işlemi yapılmaktadır.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'in 86. maddesinde "Ecrimisil işlemine karşı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili İdareye dilekçeyle müracaat edilerek düzeltme talebinde bulunulabilir.

---

<sup>99</sup> Günday, a.g.e., s.165

<sup>100</sup> Günday, a.g.e., s.165

<sup>101</sup> Günday, a.g.e., s.165-s.166

Düzeltilme talepleri, talep tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde bu amaçla oluşturulacak komisyonlarca karara bağlanır ve sonucu karar tarihinden itibaren en geç onbeş gün içinde düzenlenecek Ecrimisil Düzeltilme İhbarnamesi ile ilgisine tebliğ edilir.” denilmek suretiyle ilk tebliğ edilen ecrimisil ihbarnamesinin düzeltilerek yerine ecrimisil düzeltilme ihbarnamesi düzenlenmektedir.

Ancak; tamamıyla hatalı ve hukuka aykırı olan ecrimisil ihbarnamelerinde durum farklıdır. Her ne kadar yönetmelikte hatalı ecrimisil ihbarnamelerinin düzeltilerek, ilgiliye ecrimisil düzeltilme ihbarnamesi şeklinde tebliğ edileceği belirtildiyse yapılan düzeltilme, maddi anlamda geri alma işlemi niteliğindedir.

## **2. İDARİ KARARLARIN YARGI KARARIYLA SONA ERMESİ**

### **2.1. Genel Olarak**

Sakat bir idari kararın askılı geçerliliğine son veren ilk şart, o kararın yargı merciince iptal edilmesidir. Sakat bir idari karar, bu kararın menfaati ihlal edilen bir kişi (veya kişiler) tarafından açılacak bir iptal davası ile görevli yargı merciince iptal edilmekle hükümsüz hale gelecektir.

Sakat bir idari karar ile menfaati ihlal edilmiş kişi, bu kararın iptalini belli bir süre içinde talep ve dava edebilir. Bu süre içinde iptali istenmeyen sakat bir idari kararın askılı geçerliliği, sürekli geçerlilik haline dönüşür. İlgili de böyle bir idari kararın doğuracağı sonuçlara katlanmak zorundadır<sup>102</sup>.

Görevli yargı merciince verilen iptal kararı, iptal edilen kararın alındığı tarihe kadar geriye yürür. Başka bir deyişle, iptal edilmiş bulunan bir idari karar, iptal kararı üzerine hiç alınmamış sayılır ve alındığı tarihten itibaren hükümsüz hale gelir. Dolayısıyla, iptal edilen kararın, iptalden önce ve sonraki geçerliliği ortadan kalkmış olur. Anayasanın 138 inci maddesinin 4 üncü fıkrasına göre, iptal kararı bir mahkeme kararı olup, Devletin tüm organları gibi yürütme ve idareyi de bağlar. İptal edilmiş bir idari karar alındığı tarihten itibaren hükümsüz hale geleceği için, iptal edilmeden önce doğurmuş olduğu hukuki sonuçların da idarece ortadan kaldırılması zorunludur. Benzer bir hüküm 2577 sayılı İdari

---

<sup>102</sup> Günday, a.g.e., s.154-s.155

Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesinin 1. fıkrasında da yer almaktadır. Buna göre, İdare iptal kararının gerekleri doğrultusunda işlem ya da işlemler tesis ederek, iptal edilmiş olan idari kararın doğurduğu tüm etki ve sonuçları ortadan kaldırmak zorundadır. Bir başka anlatımla, iptal edilen işlemin yapıldığı tarihe kadar geri gidilerek, o işlem tesis edilmemiş olsa idi nasıl bir hukuki durum oluşacaktı ise o durumun iade edilmesi zorunludur<sup>103</sup>.

## **2.2. Ecrimisilin Yargı Kararıyla Sona Ermesi**

Sakat olan bir idari kararın hukuk alemindeki geçerliliğine son verilebilmesi için o kararın yargı merciince iptal edilmesi gerektiği yukarıda da belirtilmiş olup, ecrimisile ilişkin alınan idari kararların da geçerliliğine son verilebilmesi için yine yargı merciilerince iptal edilmesi gereklidir.

### **2.2.1. Davanın Konusu**

Ecrimisilden kaynaklanan uyuşmazlıklar nedeniyle açılan davaların konusu, uyuşmazlığa kaynak teşkil eden aşamaya göre değişiklik arz etmektedir. Örneğin, ecrimisil ihbarnamesine veya ecrimisil düzeltme ihbarnamesine açılan davadaki dava konusu ile ecrimisilden kaynaklanan ödeme emri veya haciz işlemine karşı açılan davadaki dava konusu farklıdır.

İdari işlemlerin sınıflandırılmasında, ecrimisil ihbarnamesi ve ecrimisil düzeltme ihbarnamesi subjektif ve tek taraflı idari işlemlerdir. Ayrıca, ecrimisil ihbarnamesi ve ecrimisil düzeltme ihbarnamesi icrai nitelikte olduğundan yetki, şekil, sebep, konu veya amaç unsurlarından birinin sakat olması durumunda bu husus dava konusu yapılarak işlem iptal ettirilebilir.

Ecrimisilin tahakkuku aşamasında dava konusu, ecrimisil ihbarnamesi veya ecrimisil düzeltme ihbarnamesidir. Bu safha öncesinde yapılan işlemler hazırlık işlemi olup icrai nitelikte olmadığından dava konusu edilmeleri söz konusu değildir.

---

<sup>103</sup> Günday, a.g.e., s.154-s.155



Ecrimisil alacağının tahsili safhasında dava konusu olan işlem ise vadesinde ödenmeyen ecrimisil alacağına ilişkin olarak düzenlenip tebliğ edilen ödeme emridir.

Ödeme emrine rağmen borçlarını süresinde ödemeyen borçlunun mallarına uygulanan haciz işlemi de tahsil aşamasında davanın konusunu oluşturur.

### **2.2.2. Dava Konusu Edilen Ecrimisilin Hukuki Bakımdan İrdelenmesi**

Her idari işlem beş unsurdan oluşur. Bunlar, yetki, şekil, sebep, konu ve amaç unsurlarıdır. İdari işlemlerin her bir unsuru kanun tarafından düzenlenir. İdare, kanunda gösterilen bu unsurlarının tamamını somut işleminde kanuna uygun bir biçimde gerçekleştirmek zorundadır. İdare hiçbir zaman kanuni dayanak olmaksızın işlem tesis edemez. Bu unsurlardan herhangi birisindeki kanuna aykırılık, işlemi sakat hale getirir ve idari yargı mercileri tarafından iptali ihtimalini beraberinde getirir.

İşte ecrimisil alacaklarına ilişkin olarak tesis edilen işlemlerde, yukarıda belirtilen beş unsurdan birinin hukuka aykırı olması halinde ecrimisile ilişkin işlemlerin dava konusu edilmesi mümkündür.

#### **2.2.2.1. Ecrimisilde Yetki Unsuru**

Yetki kamu gücü kullanılarak, tek yanlı irade beyanı ile idari işlem yapabilme iktidarındır ve her türlü idari makam için, kendi görev alanını gösteren hukuk kuralları tarafından belirlenir. Kamu makamlarına bu kurullarla tanınan yetkiler, kimi işlemleri, belli bir alan ve konuda , hukuka uygun olarak, yapabilme yeteneğini ifade eder<sup>104</sup>.

Yetki unsuru kullanılarak yapılan denetimde, işlemlerin alan, zaman ve makam açısından yetki ilkelerine uygun olarak oluşturulup oluşturulmadığına bakılır. İşlemin, işlemi yapan yetkilinin görevli olduğu zaman sınırları içinde yapılmış olup olmadığı, yetkili ve

---

<sup>104</sup> Louis Rolland, "Précis de droit administratif", Paris, Dalloz, 1951, p.102;  
Turgut Candan, *İdari Yargılama Usulü Kanunu*, (Ankara: Maliye ve Hukuk Yayınları, 2006) s.120

görevli olan konularda ve coğrafyada yapılmış olup olmadığı ve yetkili makam tarafından oluşturulmuş bulunup bulunmadığı araştırılır<sup>105</sup>.

Ecrimisil ihbarnamesinin düzenlenmesinde yetkili makam yönetmelikte belirlenmiştir. 85.maddede “Hazine taşınmazlarının kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi hâlinde, tespit tarihinden itibaren onbeş gün içinde "Taşınmaz Tespit Tutanağı"na dayanılarak ecrimisil İdarece tespit edilir ve Yönetmelikte belirtilen komisyonca karara bağlanır.” hükmü mevcuttur.

Yönetmeliğin 4. maddesindeki tanımlar kısmında da sözü edilen ecrimisili tespite yetkili idare açıkça belirtilmiştir. “İdare: Merkezde Maliye Bakanlığını (Millî Emlak Genel Müdürlüğü); illerde defterdarlığı (millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak müdürlüğü) ve ilçelerde millî emlak müdürlüğünü yoksa malmüdürlüğünü, ifade eder.”

Yönetmeliğin 17. maddesinde ise idarece tespit edilen ecrimisili karara bağlayacak olan komisyon belirtilmiştir. Bu komisyon ihale komisyonudur. Komisyonu belirleyecek olan ita amirleri, illerde Defterdar (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı kurulan illerde Milli Emlak Dairesi Başkanı) ve ilçelerde Kaymakamdır.

“İhale komisyonlarına, ita amirleri tarafından;

a) Başkan olarak, illerde millî emlak müdürü veya emlak müdürü; ilçelerde millî emlak müdürü, millî emlak müdürlüğü bulunmayan ilçelerde malmüdürü,

b) İdareden üye olarak, illerde millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak müdürlüğü; ilçelerde millî emlak müdürlüğü veya malmüdürlüğü memurlarından biri,

c) Maliye üyesi olarak, illerde emlak müdürü veya millî emlak müdürünün önereceği millî emlak müdür yardımcısı, emlak müdür yardımcısı, millî emlak uzmanı, millî emlak şefi veya memuru; ilçelerde millî emlak müdürü, emlak müdürü, bunların bulunmadığı yerlerde malmüdürünün önereceği millî emlak müdür yardımcısı, millî emlak uzmanı, millî emlak şefi veya memuru, bunlar bulunmadığı takdirde diğer şef ve memurlardan biri,

görevlendirilir.”

---

<sup>105</sup> Sabri Coşkun, Müjgan Karyağdı, *İdari Yargılama Usulü*, (Ankara: Seçkin Yayınevi, 2001), s.374 – s.376

### 2.2.2.2. Ecrimisilde Şekil Unsuru

Bir işlemin kesin ve yürütülmesi zorunlu bir işlem niteliğini kazanabilmesi, izlenmesi gereken yol, işlemin şekil unsurunu belirler. Bir işlemin yapılması için gerekli şekil unsurlarını, yasalar açıkça belirler. Bu durumlarda yasalarda belirlenen işlem oluşturma yolları yani şekil aynen uygulanır. Ancak bazı işlemler için yasalarda izlenecek yol açıkça belirlenmemiştir. Bu durumlarda idari yargının geliştirdiği ilkeler göz önüne alınarak şekil denetimi yapılır<sup>106</sup>.

Ecrimisil ihbarnamesi tanzim edilirken izlenmesi gereken yöntem kanun, yönetmelik ve tebliğde öngörülmüştür. Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinde, "... fuzuli şağilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, 13 üncü maddesinde gösterilen komisyonca takdir ve tespit edilecek ecrimisil istenir..." denilmek suretiyle izlenecek yöntem belirlenmiştir.

Bunun dışında birde usulde paralellik ilkesi mevcuttur. Bir işlemin yapılmasında uygulanan usul ne ise işlemin değiştirilmesinde, kaldırılmasında da aynı yol izlenmelidir.

Örneğin; ecrimisil ihbarnamesine yapılacak itirazlar sonucu düzenlenecek ecrimisil düzeltme ihbarnamesi de aynı yönetime uyularak yapılmalıdır.

### 2.2.2.3. Ecrimisilde Sebep Unsuru

Sebep, işlemi yapan yetkili makamı o işlemi yapmaya yönelten nedendir. İşlemin dayandırıldığı sebebin olayda bulunmadığı saptanırsa işlemin sebep yönünden hukuka aykırı olduğu, sakat olduğu anlaşılır ve bu nedenle iptaline karar verilir. Sebep unsuru bazen yasa hükümlerinin yanlış uygulanması kapsamında da hukuksal sebep olarak algılanır. İşlemin oluşturulmasında dayanılan yasa hükmü asıl sebeple ilgili olmayan bir hüküm olabilir. Burada yasa hükmü yanlış uygulandığı için hukuksal dayanakta yine sakatlık oluşur ve işlemin hukuka aykırı olduğu anlaşılır<sup>107</sup>.

Ecrimisil ihbarnamesinin düzenlenmesinde işlemin sebep unsurunu kamu malının haksız işgali oluşturmaktadır. İşgalciden ecrimisil alınabilmesi için kanun ve yönetmelikte

<sup>106</sup> Coşkun, Karyağdı, a.g.e., s.369

<sup>107</sup> Coşkun, Karyağdı, a.g.e., s.374 – s.375

belirlenen şartların gerçekleşmesi gereklidir. Bu şartlar aynı zamanda ecrimisil ihbarnamesinin sebep unsurunu oluşturmaktadır. Kamu malının, zilyetliğinin, yetkili İdarenin izni dışında ele geçirilmesi veya her ne şekilde olursa olsun bu malın kullanılması veya tasarruflarda bulunulması ayrıca bu işgalin gerçek veya tüzel kişiler tarafından, İdarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın meydana gelmesi, ecrimisili talep edilebilir hale getirir ve bu durum işlemin sebep unsurunu oluşturur.

#### **2.2.2.4. Ecrimisilde Konu Unsuru**

İdari işlemin konusu, hukuk düzeninde yarattığı sonuçtur. Şayet gerçek ve hukuka uygun bir sebebe dayanılmasına karşın, yaratılan sonuç, hukukun, bu sebebe dayanılarak yaratılmasını öngördüğü sonuç değilse, işlem konu unsuru bakımından hukuka aykırı olur. Yani işlemin sebep unsuru ile konu unsuru arasında uyumsuzluk söz konusudur. Uyumsuzluk; hukukun başka konular için aradığı gerçek bir sebebe dayanılarak, hukuk düzeninin öngörmediği bir sonucun yaratılmasından kaynaklanmaktadır<sup>108</sup>.

Kamu malını haksız işgal eden fuzuli şagile karşı idarenin hukuk alanında gerçekleşecek iki sonuç meydana getirmesi muteberdir. Bunlardan ilki, ecrimisil ihbarnamesi tanzim ederek bu haksız kullanım karşılığında, ecrimisil olarak ifade edilen tazminatı ödettirmesi, ikincisi fuzuli şagilin taşınmazdan tahliye edilmesidir. Bu iki sonuç dışında idarenin farklı bir işlem tesis etmesi, işlemi konu bakımından hukuka aykırı hale getirecektir.

#### **2.2.2.5. Ecrimisilde Maksat Unsuru**

Maksat, işlemin yapılmasının amacıdır. İdare kural olarak kamu yararını gerçekleştirme ve hizmetin (kamu hizmeti) gereklerini yerine getirmek amacıyla işlem yapar. Bir başka deyişle işlemin amacı kamu yararınıdır.

Bu amacın kamu yararı dışında unsurlar taşıması durumunda işlem maksat yönünden sakat olur<sup>109</sup>. İdari işlemler kamu yararı dışında özel bir amaçla tesis edilemezler. Özel amaç güdülmesi uygulamada şu biçimlerde görülebilir;

---

<sup>108</sup> Candan, a.g.e., s.153

<sup>109</sup> Coşkun, Karyagdı, a.g.e., s.378

- Politik amaç güdülmüş olabilir,
- Başkalarına çıkar sağlanması amaçlanabilir,
- İdari işlemin muhatabına zarar verilmek istenebilir,
- Yetkili makam kendine çıkar sağlamak istemiş olabilir,
- İdari yargı yerinden verilen kararın etkisiz kılınması amacı güdülmüş olabilir <sup>110</sup>.

### **2.2.3. Davanın Tarafları**

#### **2.2.3.1. Davacı**

Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmaz malları veya devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerleri geçerli bir hukukî sebebe dayanmadan işgal eden kişi hakkında ecrimisil ihbarnamesi, ecrimisil düzeltme İhbarnamesi, ödeme emri düzenlenen veya ecrimisil alacağı için mallarına haciz konulan kişiler, bu işlemlerin hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle dava açabilir.

Bu itibarla, kamu hukukunda yer alan ecrimisil kurumunun işletilmesinden kaynaklanan uyuşmazlıklarda davacı, aleyhine ecrimisile ilişkin icrai işlem düzenlenen fuzuli şagildir.

Davacı gerçek veya tüzel kişi olabilir. Tüzel kişi, özel hukuk tüzel kişisi olabileceği gibi kamu hukuku tüzel kişisi de olabilir <sup>111</sup>.

#### **2.2.3.2. Davalı**

Kamu hukukundan kaynaklanan uyuşmazlıklarda davalar idareler aleyhine açılır. İdarî yargıda açılan davalarda, davalı mutlaka idare olmak durumundadır. Bu itibarla, ecrimisil kurumunun işletilmesinden kaynaklanan uyuşmazlıklar nedeniyle açılan davanın davalısı, idaredir.

Dava dilekçesinde, dava konusu işlemi yapmış olan idarenin, davalı olarak gösterilmesi gerekir. Dava konusu işlem, ecrimisile konu taşınmazın bulunduğu yere göre malmüdürlükleri , Millî Emlâk Müdürlükleri, belediyeler, vakıflar tarafından tesis edilmektedir.

---

<sup>110</sup> Candan, a.g.e., s.155

<sup>111</sup> Bkz.: 2.Bölüm:Ecrimisilin Konusu ve Hukuki Rejim, 2.Ecrimisilin Talep Edilebilme Şartları, 2.3.Ecrimisilin Yükümlüsü Olan Fuzuli Şagilin Gerçek veya Tüzel Kişi Olabilmesi

#### 2.2.4. Görevli Mahkeme

Kamu malının haksız kullanıcısı, ecrimisil konusunda yaptığı düzeltme talebinin reddi veya tam olarak kabul edilmemesi durumlarında ilgili idare aleyhine yargıya başvurabilir. Öğretide <sup>112</sup> ve yargı içtihatlarında, 2886 sayılı yasa kapsamına giren sözleşmelerden kaynaklanan uyuşmazlıkların adli yargının görev alanına girdiği kabul edilir. Kamu mallarının haksız kullanılması neticesinde alınması gereken ecrimisile ilişkin işlemler ise, idareyle ilgili kişi arasında yapılan bir sözleşmeyle değil, idarenin tek taraflı kararıyla yapılmaktadır. Dolayısıyla, idari işlemlerden kaynaklanan uyuşmazlıklar idari yargının görev alanına girmektedir.

Ecrimisilin tahakkuku (tespit ve tebliğ) aşamasında ortaya çıkan uyuşmazlıklarda görevli mahkeme idare mahkemeleridir. Çünkü ecrimisil ihbarnamesi ile ecrimisil düzeltme ihbarnamesi bir idari işlemdir. Bu ihbarnameler idari işlemler kategorisi içinde tek taraflı, subjektif ve bireysel olup icrai niteliktedir.

Diğer taraftan, tahsil aşamasında da görevli mahkeme idare mahkemeleridir.

Devlet İhale Kanununun 75. maddesinin 3. fıkrasında ecrimisil alacaklarının rızaen ödenmemesi durumunda Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanun hükümlerine göre tahsil edileceği hükme bağlanmıştır. Kanundaki bu düzenleme, ecrimisilin vergi benzeri bir kamu alacağı olduğu yönünde bir izlenim uyandırmaktadır. Dolayısıyla, çıkan uyuşmazlıkların da vergi mahkemelerinin görevine girmesi gerektiği izlenimi vermektedir. Öğretide de bu yönde görüş mevcuttur <sup>113</sup>.

Ancak, Bölge İdare Mahkemeleri, İdare Mahkemeleri ve Vergi Mahkemelerinin Kuruluşu ve Görevleri Hakkında Kanun'un 6. maddesinde,

“Vergi mahkemeleri:

---

<sup>112</sup> Bahtiyar Akyılmaz, *İdare Hukuku*, (Konya: Sayram Yayınları, 2004), s.303; Günday, a.g.e., s.179

<sup>113</sup> Karakoç, *(Zamanaşımı)*, s.22-s.23 “Ecrimisil tahsil aşamasında ortaya çıkan uyuşmazlıklarda vergi mahkemesi görevlidir. Bu tür uyuşmazlıklarda yetkili vergi mahkemesi, ödeme emrini düzenleyen dairenin bulunduğu yerdeki vergi mahkemesidir.”; Karakoç, *(Ecrimisil)*, s.131-s.132 “Uyuşmazlıkların ucuz bir şekilde, yani usul ekonomisine uygun olarak sonuçlandırılabilmesi ve isabetli kararların verilebilmesi, ancak, uyuşmazlığa yol açan ilişkinin her aşamasının bir bütün olarak kavranmasını sağlayacak bir mahkemenin görevli olması sayesinde mümkündür. Bu itibarla, ecrimisilin bir kamu alacağı sayılması, diğer kamu alacaklarıyla benzer usullere göre tarh-tebliğ-tahakkuk ve tahsil edilmesi nedeniyle, ecrimisil uygulamasının her aşamasında ortaya çıkan uyuşmazlıkların vergi mahkemesinde görülmesinde yarar vardır.”

a) Genel bütçeye, il özel idareleri, belediye ve köylere ait vergi, resim ve harçlar ile benzeri mali yükümler ve bunların zam ve cezaları ile tarifelere ilişkin davaları,

b) (a) bendindeki konularda 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun uygulanmasına ilişkin davaları,

c) Diğer kanunlarla verilen işleri, çözümler.” demektedir.

Kanunda, vergi mahkemelerinin görevleri sınırlı bir biçimde belirtilmektedir. İdare mahkemeleri, Danıştay'ın ve vergi mahkemelerinin özel görevli olarak baktıkları uyuşmazlıklar dışında kalan tüm uyuşmazlıklar konusunda genel görevli ilk derece mahkemeleridir. Bu itibarla, vergi mahkemesinin görevine girmeyen konularda görevli mahkeme, idare mahkemesidir. Buna göre, ecrimisil alacaklarının tahsil aşamasına ilişkin uyuşmazlıkların vergi mahkemelerinde görülmesi mümkün değildir. Çünkü, vergi mahkemelerinin maddenin (a) bendinde sayılan konularla sınırlı olmak üzere Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un uygulanmasına ilişkin davalara bakacağı belirtilmektedir.

Oysa, ecrimisil alacakları (a) bendinde sayılan alacaklar arasında yer almamaktadır. Bu hükme göre, Kamu icra hukuku hükümlerinin uygulanmasından kaynaklanan bütün uyuşmazlıkların vergi mahkemesinde çözümlenmesi mümkün değildir. Bu itibarla, ecrimisil alacaklarının kamu icra hukuku hükümlerine göre tahsil ediliyor olması, ecrimisil alacağının tahsili aşamasında ortaya çıkan uyuşmazlıkların vergi yargısında çözümleneceği anlamına gelmemektedir <sup>114</sup>.

Ayrıca, ecrimisil mahiyeti itibariyle vergi benzeri bir alacak değil, kamu malının haksız kullanımından kaynaklanan bir tazminattır. Ecrimisil konusunda açılan dava, maddenin (b) bendinde ifade edilen Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanunun uygulamasından doğan bir uyuşmazlık değil; ecrimisile ilişkin idari işlemde doğan bir davadır. Bunun yanında, İdari Yargılama Usulü Kanununun 34. maddesinde “İmar, kamulaştırma, yıkım, **işgal**, tahsis, ruhsat ve iskan 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 mahkemesi” olduğu düzenlenmiştir. Dolayısıyla, çıkan uyuşmazlıkların da vergi mahkemelerinde değil idare mahkemelerinde görülmesi gerekir <sup>115</sup>. Danıştay'ın uygulaması da bu yöndedir.

---

<sup>114</sup> Karakoç, (Ecrimisil), s.130

<sup>115</sup> Sezer, a.g.m., s.20

### 2.2.5. Yetkili Mahkeme

İdari Yargılama Usulü Kanununun 34. maddesi,

“İmar, kamulaştırma, yıkım, **işgal**, tahsis, ruhsat ve iskan 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.” şeklinde

Ecrimisil işlemlerine ilişkin davalarda yetkili mahkeme, bir taşınmaz malın işgaline ilişkin uyuşmazlık olduğu için, İdari Yargılama Usulü Kanununun 34.maddesine göre, taşınmaz malın bulunduğu yer idare mahkemesidir.

### 2.2.6. Ecrimisilde Dava Açma Süresi

Ecrimisile ilişkin davalarda dava açma süresi, ecrimisile ilişkin işlemin aşamasına göre değişir. Ecrimisil ihbarnamesi ile ecrimisil düzeltme ihbarnamesine karşı açılacak davalarda süre, idare mahkemelerinde genel dava açma süresi olan 60 gündür. İdare mahkemelerinde dava açma süresi, özel kanunlarda ayrı bir dava açma süresi belirlenmedikçe 60 gündür.

Burada belirtilmesi gereken önemli bir hususta ilgilinin, ecrimisil ihbarnamesine karşı yaptığı düzeltme talebinden sonra tebliğ edilen ecrimisil düzeltme ihbarnamesine dava açmak yerine ecrimisil ihbarnamesine dava açması durumunda ne olacaktır. Bu ilk ihbarnamenin kesin ve yürütülebilir bir idari işlem olup olmadığı önemlidir. Eğer yargı yeri, düzeltme ihbarnamesi mevcut olduğu halde, davacı tarafından ecrimisil ihbarnamesine karşı açılan davanın kesin ve yürütülebilir bir idari işlem olmadığına karar verip davayı reddetmesi durumunda, davacı bu kez ecrimisil düzeltme ihbarnamesine dava açacaktır. Ancak bu sefer de yargı yeri dava açma süresi geçirildiği gerekçesiyle açılan bu ikinci davayı da reddedecektir.

Yargı yeri, ecrimisil ihbarnamesine karşı açılan davanın kesin ve yürütülebilir bir idari işlem olduğu kanısındaysa süresinde açılan davaya bakmaya devam edecektir. Bu durum daha önceki başlıklarda yargı kararları eşliğinde irdelenmiştir <sup>116</sup>.

---

<sup>116</sup> Bkz.: 2.Bölüm:Ecrimisilin Konusu ve Hukuki Rejim, 3.Ecrimisil Alacağının Hesaplanması ve İtiraz Usulü, 3.3.2.Ecrimisil İhbarnamesine İtiraz



Ecrimisil alacaklarına karşı açılacak davalarda, ecrimisil alacağının tahakkuk etmesi beklenmelidir. Yani ilgili, ecrimisil ihbarnamesine karşı düzeltme talebinde bulunmuş ise idare tarafından tanzim edilen ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğini beklemeli ve 60 gün içinde bu düzeltme ihbarnamesine dava açmalıdır. Danıştay'ın bir kararında;

*“Temyiz dosyasının incelenmesinden; Danıştay Altıncı Dairesinin 12.3.1996 günlü, E:1995/2194, K:1996/1115 sayılı kararında da açıklandığı üzere; dava konusu ecrimisil ihbarnamesinin 15.4.1994 günü davacıya tebliğ edildiği, davacının 13.5.1994 günü davalı idareye düzeltme talebiyle başvuruda bulunduğu, bu talebin reddine ilişkin 29.9.1994 günlü, 06869 sayılı ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin 7.10.1994 tarihinde tebliğ edilmesi üzerine davacının 7.11.1994 tarihinde bu davayı açtığı, ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca davacının, adına düzenlenen ihbarname nedeniyle düzeltme talebinde bulunması üzerine ancak ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin davacı adına düzenlenip tebliğ edilmesi ile ecrimisil alacağı tahakkuk ettirilmiş olduğundan dava konusu olayda düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihinden itibaren kamu alacağının tahakkuk etmiş olduğunun kabulü gerektiği, bu nedenle ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin düzenlendiği tarihten itibaren 60 günlük dava açma süresi içinde 7.11.1994 tarihinde açılan davada süre aşımı bulunmadığından, mahkemece davanın süre aşımı yönünden reddedilmesinde yasal isabet görülmemiştir”<sup>117</sup>.*

Bunun yanında, ecrimisile ilişkin olarak düzenlenen ödeme emrine karşı açılacak davalarda dava açma süresi ise ödeme emrinin tebliğ edildiği tarihten itibaren 7 gündür. Bunun nedeni ise Amme Alacaklarının Tahsil Usulü hakkındaki Kanun'un 58. maddesidir. Buna göre ödeme emirlerine karşı dava açma süresi 7 gündür.

Ödeme emri tebliğ edilmesine rağmen 7 gün içinde ödenmeyen ecrimisil alacakları için haciz işlemi yapılması halinde, haciz işleminin yapıldığı veya tebliğ edildiği tarihten itibaren 60 gün içinde dava açılabilir. Bunun nedeni ise haciz işlemine karşı idare mahkemelerinde dava açılması ve AATUHK'da haciz durumu için özel bir dava açma süresi bulunmamasıdır.

---

<sup>117</sup> D.İ.D.D.G.K., 3.10.1997, E.1997/246, K.1997/445 (Uyap Mevzuat 8.0/içtihat/danıştay)

## **2.2.7. Davanın Karara Bağlanması**

### **2.2.7.1. Genel Olarak**

Yargılama sürecinin, ilk inceleme, tebligat ve bilgi, belge toplama aşamaları tamamlandıktan sonra sıra uyuşmazlığın çözümü olan esas karar aşamasına gelir. Kararlar kurul halinde ve oy çokluğu ile verilir. İdarenin işleminde hukuka aykırılık görülmediği kanısına varılmışsa davanın reddine, dava konusu idari işlemin hukuka aykırı olduğu kanısına varılmışsa işlemin iptaline karar verilir ve taraflara kararın bir örneği tebliğ edilir. Ecrimisile ilişkin davalarda, kararda ayrıca gecikme zammı ve haksız çıkma tazminatına da değinilmeli, yürütmeyi durdurma talebi varsa bu talep de karara bağlanmalıdır.

### **2.2.7.2. Yürütmenin Durdurulması**

Ecrimisil işlemlerine karşı açılan davalarda ecrimisile ilişkin takip ve tahsil işlemleri durmamaktadır. Bu durum ecrimisile ilişkin olan işlemlerin her safhasında aynıdır. Ecrimisil ihbarnamesi, ecrimisil düzeltme ihbarnamesi veya ecrimisilin vadesinde ödenmemesinden dolayı düzenlenen ödeme emri için de durum farklı değildir.

Oysa, İdari Yargılama Usulü Kanununa göre, vergi mahkemelerinde, vergi uyuşmazlıklarından doğan davaların açılması tahsil işlemlerini durdurur.(m.27/3) Şayet, ecrimisil alacağından kaynaklanan uyuşmazlıklar vergi mahkemelerinin görevine girmiş olsaydı açılan dava, takip ve tahsil işlemini durduracaktı. Ancak, ecrimisil işlemlerinden doğan davaların idare mahkemesinin görevine girdiği kabul edilmesi nedeniyle davanın açılmış olması yürütmeyi durdurmaz. Yürütmenin durdurulması için ayrıca mahkeme kararı gerekir.

Ayrıca, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'in 87. maddesinde "Fuzuli şağiller tarafından dava açılmış olması, ecrimisilin takip ve tahsil edilmesi işlemini durdurmaz." hükmü mevcuttur. Takip ve tahsil işlemlerinin durabilmesi için davaya bakan idare mahkemesinin yürütmeyi durdurma kararı vermesi gereklidir.

### 2.2.7.3. Gecikme Zammı

Bilindiği gibi vadesi geldiği halde ödenmeyen kamu alacaklarından geciken her ay için gecikme zammı alınmaktadır. Ecrimisil alacağı da bir kamu alacağı olduğu için, borçlu tarafından vadesinde ödenmemesi <sup>118</sup> halinde her ay için gecikme zammı uygulanmalıdır.

6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un 51. maddesi, "Amme alacağının ödeme müddeti içinde ödenmeyen kısmına vadenin bitim tarihinden itibaren her ay için ayrı ayrı % 4 oranında <sup>119</sup> gecikme zammı tatbik olunur.

Ay kesirlerine isabet eden gecikme zammı günlük olarak hesap edilir." şeklindedir.

Ecrimisil alacaklarına karşı 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'ndan kaynaklanan gecikme faizi uygulanması ise mümkün değildir. Çünkü ecrimisil vergi veya vergi benzeri bir alacak değildir.

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun "Kanunun Şümülü" başlıklı 1. maddesi;

"Bu kanun hükümleri ikinci maddede yazılı olanlar dışında, genel bütçeye giren vergi, resim ve harçlar ile il özel idarelerine ve belediyelere ait vergi, resim ve harçlar hakkında uygulanır. Yukarıda yazılı vergi, resim ve harçlara bağlı olan vergi, resim ve zamlar da bu kanuna tabidir. Bu kanunun hükümleri kaldırılan vergi, resim ve harçlar hakkında da uygulanır." şeklindedir ve görüldüğü üzere ecrimisil alacakları için vergi usul kanunu uygulanması mümkün değildir.

### 2.2.7.4. Haksız Çıkma Zammı

Ödeme emirlerine karşı açılan davalarda, davacının haksız çıkması durumunda haksız çıkma zammı ödenmelidir. 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un 58. maddesinin 5. bendine göre, "İtirazında tamamen veya kısmen haksız çıkan borçludan, hakkındaki itirazın reddolunduğu miktardaki amme alacağı %10 zamla tahsil edilir."

---

<sup>118</sup> Bkz.: 2.Bölüm:Ecrimisilin Konusu ve Hukuki Rejim, 3.Ecrimisil Alacağının Hesaplanması ve İtiraz Usulü, 3.3.Ecrimisil Alacağının Tebliği, Tahakkuku ve Tahsili, 3.3.3.Ecrimisilin Tahakkuku

<sup>119</sup> AATUHK.m.51/4: "Bakanlar Kurulu, gecikme zammı oranlarını aylar itibarıyla topluca veya her ay için ayrı ayrı, yüzde onuna kadar indirmeye, gecikme zammı oranı ile gecikme zammı asgari tutarını iki katına kadar artırmaya, ayrıca gecikme zammı oranını aylar itibarıyla farklı olarak belirlemeye ve gecikme zammını bileşik faiz usulüyle aylık, üç aylık, altı aylık veya yıllık olarak hesaplatmaya yetkilidir."

Davanın reddi sonucuna bağlanmış olan bu zam, kötü niyetli borçluların yargı organlarını gereksiz yere meşgul edip borcun ödenmesini geciktirmelerini önlemek amacıyla getirilmiştir<sup>120</sup>. Ancak ödeme gücü olmayan yükümlüler ve çok yüksek meblağlara karşı dava açma bakımından bu zammın dava hakkını kısıtladığı düşünülmektedir<sup>121</sup>. Söz konusu zam, muaccel hale gelmiş olan kamu borçlarının vadesinde ödenmemesi halinde uygulanan gecikme zammından farklıdır. Çünkü, bu zam ödenmesi gereken tarihte ödenmediği takdirde, kendisi de ayrıca gecikme zammına tabidir<sup>122</sup>.

## 2.2.8. Kanun Yolları

İdari yargı yerlerince verilen ve uyuşmazlığı sona erdirici nitelik taşıyıp hukuk alanında sonuçlar doğuran nihai kararlar için kanun yolları incelemesi öngörülmüştür. Yani idari yargı yerlerince verilen kararlara karşı bir takım başvuru yolları vardır. Bu başvuru yolları uyuşmazlığın niteliğine göre farklılık göstermektedir. Her başvuru yolu için bazı özel usul ve süreler mevcuttur.

### 2.2.8.1. İtiraz

İtiraz olağan bir kanun yoludur ve itiraz usulü 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 45. maddesinin birinci bendinde öngörülmüştür<sup>123</sup>.

Ecrimisil ile ilgili davalarda verilen kararlara karşı itiraz yoluna gidilebilmesi için davanın tek hakim tarafından karara bağlanmış olması gerekir. Tek hakimle çözümlenecek

<sup>120</sup> Kenan Bulutoğlu, *Türk Vergi Sistemi*, (Ankara: Ogun Kardeşler Matbaası, 1979) C.2, s.509

<sup>121</sup> Ahmet Kumrulu, "Vergi İcra Hukukuna Kavramsal Bir yaklaşım", Ankara, 1981, s.666

<sup>122</sup> Fevzi Karagözoğlu, Faruk Kazancı, *Vergi Uyuşmazlıkları ve Çözüm Yolları*, (Ankara: 1972), s.245; Kumrulu, a.g.e., s.666; Karakoç, *(Kamu Alacakları)*, s.160; Karakoç, *(Ecrimisil)*, s.144

<sup>123</sup> İYUK m.45: "İdare ve vergi mahkemelerinin; a) İlk ve orta öğretim öğrencilerinin sınıf geçmelerine ve notlarının tespitine ilişkin işlemlerden, b) Valilik, kaymakamlık ve yerel yönetimler ile bakanlıkların ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının taşra teşkilatındaki yetkili organları tarafından kamu görevlileri hakkında tesis edilen geçici görevlendirme, görevden uzaklaştırma, yolluk, lojman ve izinlerine ilişkin idari işlemlerden, c) 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanunun uygulanmasından, d) 2022 sayılı 65 Yaşını Doldurmuş Muhtaç, Gücsüz ve Kimsesiz Türk Vatandaşlarına Aylık Bağlanması Hakkında Kanun ile 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanunu gereğince kamu kurum ve kuruluşları tarafından sosyal yardım amacıyla bağlanan aylık ve yapılan sosyal yardımlarla ilgili uygulamalardan, e) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca verilen işyeri kapatma cezalarından, kaynaklanan uyuşmazlıklarla ilgili olarak verdikleri nihai kararlar ile tek hakimle verilen nihai kararlara, başka kanunlarda aksine hüküm bulursa dahi, mahkemelerin bulunduğu yargı çevresindeki bölge idare mahkemesine itiraz edilebilir."

davalar ise 2576 sayılı kanunun 7. maddesinde belirtilmiştir. Buna göre; “Uyuşmazlık miktarı bir milyar lirayı aşmayan; Konusu belli parayı içeren idari işlemlere karşı açılan iptal davaları, tam yargı davaları, idare mahkemesi hakimlerinden biri tarafından çözümlenir”<sup>124</sup>.

Ecrimisil ihbarnamesinde veya ecrimisil düzeltme ihbarnamesinde gösterilen ve (2009 yılı itibarıyla) 7.638 lirayı aşmayan ecrimisil bedelini içeren iptal davaları tek hakimle görüldüğünden, verilen nihai kararlara karşı itiraz yoluyla bölge idare mahkemesine başvurulur.

İdare ve vergi mahkemelerinin verdikleri nihai kararlara karşı itiraz süresi, tebliğ tarihini izleyen günden itibaren otuz gündür. İtiraz, temyizın şekil ve usullerine tabidir. Bölge idare mahkemesi evrak üzerinde yaptığı inceleme sonunda, maddi vakıalar hakkında edinilen bilgiyi yeter görürse veya itiraz sadece hukuki noktalara ilişkin ise veya itiraz olunan karardaki maddi yanlışlıkların düzeltilmesi mümkün ise işin esası hakkında karar verir. Aksi halde gerekli inceleme ve tahkikatı kendisi yaparak esas hakkında yeniden karar verir. Ancak, ilk inceleme üzerine verilen kararlara karşı yapılan itirazı haklı bulduğu veya davaya görevsiz hakim tarafından bakılmış olması hallerinde kararı bozmakla birlikte dosyayı geri gönderir, bölge idare mahkemesinin bu kararları kesindir. Bölge idare mahkemesinin kararları kesindir; temyiz yoluna başvurulamaz. (İYUK m.45)

### **2.2.8.2. Temyiz**

Temyiz yolu da olağan bir kanun yoludur.

Temyiz başvurusuna idare ve vergi mahkemeleri ile ilk derece mahkemesi sıfatıyla karar veren Danıştay’ın nihai kararları konu olabilirler. İlk derece mahkemelerinden verilen kararlar kanunda yazılı sebeplerin bulunması halinde, taraflardan birinin başvurusu üzerine, temyiz makamınca düzeltilebilir veya bozulabilir. Bu başvurunun amacı idari yargı yerlerince verilen

---

<sup>124</sup> Bölge İdare Mahkemeleri, İdare Mahkemeleri Ve Vergi Mahkemelerinin Kuruluşu Ve Görevleri Hakkında Kanun İle İdari Yargılama Usulü Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un ek 1. maddesinde: “Bu Kanunun tek hakimle çözümlenecek davalara ilişkin 7 nci maddesindeki parasal sınırlar; her takvim yılı başından geçerli olmak üzere, önceki yılda uygulanan parasal sınırların, o yıl için 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca Maliye Bakanlığınca her yıl tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması suretiyle uygulanır. Bu şekilde belirlenen sınırların onmilyon lirayı aşmayan kısımları dikkate alınmaz.” 2009 yılı itibarıyla parasal sınır 7638 T.L.dir.

nihai kararların, üst idari yargı yerince hukuka uygunluk denetimine tabi tutularak, hukuka aykırı bulunmaları durumunda bozulmaları amacını gütmektedir <sup>125</sup>.

İlk derece sıfatıyla Danıştay dava daireleri ile idare ve vergi mahkemelerinin nihai kararları, başka kanunlarda aksine hüküm bulunsa dahi Danıştayda temyiz edilebilir.

Özel kanunlarında ayrı süre gösterilmeyen hallerde, ilk derece sıfatıyla Danıştay dava daireleri ile idare ve vergi mahkemelerinin nihai kararlarına karşı tebliğ tarihini izleyen otuz gün içinde Danıştay'da temyiz yoluna başvurulabilir. (İYUK m.46)

İdare ve vergi mahkemelerinin itiraz yolu açık olan kararları temyiz edilemez. (İYUKm.47) Ayrıca itiraza konu olan mahkeme kararlarının itiraz merci olan Bölge İdare Mahkemesi tarafından incelenip karara bağlanması durumunda bu kararlar kesindir. Yani bir itiraz mercisi konumunda olan Bölge İdare Mahkemesi kararları temyiz edilemez.

Ecrimisil ile ilgili davalarda verilen kararlara karşı temyiz yoluna gidilebilmesi için davanın itiraza açık olmayan, yani tek hakim tarafından karar verilmemiş olması gerekir.

Ecrimisil ihbarnamesinde veya ecrimisil düzeltme ihbarnamesinde gösterilen ve (2009 yılı itibariyle) 7638 lirayı aşan ecrimisil bedelini içeren iptal davaları tek hakim tarafından değil kurul tarafından görülmektedir. Mahkemece kurul halinde verilen ecrimisil ile ilgili davalarda verilen nihai kararlar 30 gün içinde Danıştay nezdinde temyiz edilir.

### **2.2.8.3. Kararın Düzeltilmesi**

Kararın düzeltilmesi istemi olağanüstü bir kanun yoludur.

Kararın düzeltilmesi Danıştay dava dairelerinin temyiz incelemesi sonunda verdikleri kararlar ile İdari ve Vergi Dava Daireleri Kurullarının temyiz incelemesi üzerine verdikleri kararlar ve bölge idare mahkemelerinin itiraz üzerine verdikleri kararlar için istenebilir. İtiraz ve temyiz yolu açık olan kararlar için temyiz ve itiraz yoluna gidilmeden kararın düzeltilmesi talebinde bulunulamaz.

---

<sup>125</sup> Candan, a.g.e., s.916

Kararın düzeltilmesi, düzeltilecek olan kararın taraflara tebliğini izleyen günden itibaren 15 gün içinde bir kereye mahsus olarak istenebilir.

Kararın düzeltilmesi şartları 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 54. maddesinde sayılmıştır. Bu şartlar şunlardır;

- Kararın esasına etkisi olan iddia ve itirazların, kararda karşılanmamış olması,
- Bir kararda birbirine aykırı hükümler bulunması,
- Kararın usul ve kanuna aykırı bulunması,
- Hükümün esasını etkileyen belgelerde hile ve sahtekarlığın ortaya çıkmış olması.

Ecrimisil ile ilgili davalarda ilk derece mahkemeleri tarafından verilen kararların itiraz veya temyizi halinde, itirazı veya temyizi inceleyen üst yargı yeri tarafından verilen kararlara karşı yukarıda belirtilen şartlardan birinin vuku bulması halinde, üst yargı yeri kararının tebliğini izleyen günden itibaren 15 gün içinde bir kereye mahsus olarak, kararı vermiş olan üst yargı yerine, kararın düzeltilmesi talebinde bulunulabilir.

#### **2.2.8.4. Yargılamanın Yenilenmesi**

Yargılamanın yenilenmesi de olağanüstü bir kanun yoludur. Yargılama sürecinde gerek taraflardan gerekse yargı yerinden kaynaklanan bir kısım nedenlerle hukuk hataları yapılmış olabilir.

Hukuk, hataların düzeltilmesi amacıyla bir kısım başvuru yolları öngörmüştür. Bu başvuru yollarından birisi de yargılamanın yenilenmesi başvurusudur. İster kanun yolları incelemesinden geçerek kesinleşsin isterse kanun yollarına başvurulmaksızın kesinleşsin kanunda yazılı sebepler varsa idari mahkemeler ve Danıştay'ın kesinleşmiş bütün kararları hakkında yargılamanın yenilenmesi isteminde bulunulabilecektir <sup>126</sup>.

---

<sup>126</sup> Coşkun, Karyağdı, a.g.e., s.572

Yargılamanın yenilenmesi istemini taraflardan her biri bulunabilir. Yargılamanın yenilenmesi şartları 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 53. maddesinde sayılmıştır<sup>127</sup>.

Yargılamanın yenilenmesi istemi bir kereden fazla yapılabilir. Yargılamanın yenilenmesi istekleri esas kararı vermiş olan mahkemece karara bağlanır. Yargılamanın yenilenmesi süresi; tarafları, konusu ve sebebi aynı olan bir dava hakkında aynı mahkeme yahut başka bir mahkeme tarafından önceki ilamın hükmüne aykırı bir karar verilmiş bulunması durumunda on yıl; hükmün, İnsan Haklarını ve Ana Hürriyetleri Korumaya Dair Sözleşmenin veya eki protokollerin ihlali suretiyle verildiğinin, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin kesinleşmiş kararıyla tespit edilmiş olması durumunda, 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.

Ecrimisile ilişkin davalarda da ilk derece veya üst derece yargı yeri tarafından verilen kararlarda, kararın esasını etkileyen ve yargılamanın yenilenmesini gerektiren durumlar söz konusu olabilir. Örneğin, ecrimisil ihbarnamesine karşı açılan bir davada tespit edilen ecrimisil alacağı miktarına itiraz edilmesi durumunda, mahkeme tarafından görevlendirilen bilirkişinin, kasıtlı gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu bir mahkeme kararıyla belirlenmesi halinde yargılamanın yenilenmesi isteminde bulunulabilir.

---

<sup>127</sup> İYUK m.53: "Danıştay ile bölge idare, idare ve vergi mahkemelerinden verilen kararlar hakkında, aşağıda yazılı sebepler dolayısıyla yargılamanın yenilenmesi istenebilir. 1-) Zorlayıcı sebepler dolayısıyla veya lehine karar verilen tarafın eyleminden doğan bir sebeple elde edilemeyen bir belgenin kararın verilmesinden sonra ele geçirilmiş olması, 2-) 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, 3-) Karara esas olarak alınan bir ilam hükmünün, kesinleşen bir mahkeme kararıyla bozularak ortadan kalkması, 4-) Bilirkişinin kasıtlı gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu bir mahkeme kararıyla belirlenmesi, 5-) Lehine karar verilen tarafın, karara etkisi olan bir hile kullanmış olması, 6-) Vekil veya kanuni temsilci olmayan kimseler ile davanın görülüp karara bağlanmış bulunması, 7-) Çekinmeye mecbur olan başkan, üye veya hakimin katılmasıyla karar verilmiş olması, 8-) 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, 9-) Hükmün, İnsan Haklarını ve Ana Hürriyetleri Korumaya Dair Sözleşmenin veya eki protokollerin ihlali suretiyle verildiğinin, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin kesinleşmiş kararıyla tespit edilmiş olması."



## SONUÇ VE ÖNERİLER

Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmaz mallar Türkiye yüzölçümünün yaklaşık % 51'ini oluşturmakta olup, bu taşınmazların korunması, yönetimi ve denetlenmesi görevi Milli Emlak Genel Müdürlüğü'ne verilmiştir.

Hazinesin özel mülkiyetindeki mallarının idare usulünde aslanan kiraya vermedir. Çünkü, idarenin bütün ülke sathındaki mallarını bilfiil koruması zordur. Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmaz mallarının büyük bir bölümü geçerli yasal hakkı olmayan kişilerin işgali altındadır. Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmaz mallarının hukuka aykırı bir şekilde işgal edildiğini öğrenilmesi durumunda geriye yönelik olarak işgal tarihinden itibaren ecrimisil alınmalı, ileriki dönemlerdeki işgalleri önlemek için de söz konusu taşınmazlar kiraya verilmelidir.

Kamu mallarının işgali öğrenildiğinde ise buna hemen son verilmesi gereklidir. Uygulamada kamu mallarının fuzuli işgali durumunda idarenin bu işgallere son vermek yerine ecrimisil almak suretiyle mallarını idare etmeye devam ettiği gözlemlenmektedir. Oysaki, ecrimisil bir kamu malı idare usulü değildir. Aksine, kamu malını işgal eden kişilerden geçmişe dönük olarak alınan bir tazminattır. Dolayısıyla, ecrimisilin kamu mallarının korunmasına yönelik bir müeyyide olarak addedilmesi gereklidir.

Ayrıca ecrimisile ilişkin olarak mevzuat yetersizliğinden dolayı çeşitli sorunlar yer almaktadır.

Örneğin, özellikle sahil şeridindeki kamu arsaları üzerinde veya kıyıda inşa edilen konaklama tesisleri için tahakkuk ettirilen ecrimisil miktarlarının daha öncede belirtildiği üzere ilçeler itibariyle farklılık göstermesinin, aynı sektörde faaliyet gösteren benzer işletmeler bakımından haksız rekabete yol açmaktadır.

Diğer bir sorun ise Maliye Bakanlığı'nca yasal yollarla bir idarenin veya şahsın kullanımına bırakılan kamu taşınmazlarının işgale uğraması halinde ecrimisilin kim tarafından nasıl alınacağı, tahsisli idarenin ecrimisil almaması halinde ne yapılacağı konusudur. Kendisine belli bir kamu hizmetini görmesi amacıyla tahsis edilen kamu taşınmazını, tahsis amacı dışında başkasına kullandıran idareden veya kullanan şahıstan ecrimisil alınmasında hukuki engeller bulunmaktadır. Hatta, kullanımına bırakılan kamu taşınmazını işgale uğramaktan korumayan veya koruyamayan, ecrimisil de almayan veya

alamayan idare ve şahısların sebep oldukları ecrimisil kayıplarının telafisi de, sonuç alınması garanti olmayan dolaylı yoldan yapılacak hukuki bir takibi gerektirmektedir.

Bu sorunların giderilmesi için mevcut düzenlemelerin değiştirilmesi ve yeni düzenlemelerin getirilme gerekliliğinin yanında, kamu mallarının korunması ve denetlenmesinde yerel idarelere ve özellikle milli emlak teğkilatına büyük sorumluluk düşmektedir.

## KAYNAKÇA

- AKYILMAZ, Bahtiyar. *İdare Hukuku*. Konya: Sayram Yayınları, 2004.
- ANAYURT, Ömer. *Hukuka Giriş ve Hukukun Temel Kavramları*. Ankara: Seçkin Kitabevi, 2002.
- ARLI, İlyas. "Hangi Taşınmazlardan Ecrimisil Alınmaz?" *Mali Hukuk Dergisi* Sayı 70. 1997: s.25-31
- ARSLAN, Ahmet, Emin SINMAZ, Emin ve Tuncay DÜNDAR. *Danıştay İdari Dava Daireleri Emsal Kararları*. Ankara: Turhan Kitabevi, 2007.
- ATAY, Ender Ethem. *İdare Hukuku*. Ankara: Turhan Kitabevi, 2006.
- BİLGE, Necip. *Hukuk Başlangıcı*. Ankara: Turhan Kitabevi, 2000.
- BİLGİN, Pertev. *İdare Hukuku Dersleri – İdare Malları*. İstanbul: Filiz Kitabevi, 1996.
- BİLİCİ, Nurettin. *Vergi Hukuku*. Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2004.
- BULUTOĞLU, Kenan. *Türk Vergi Sistemi*. Ankara: Ogun Kardeşler Matbaası, 1979.
- CANDAN, Turgut. *Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun*. Ankara: Maliye ve Hukuk Yayınları, 2007.
- CANDAN, Turgut. *İdari Yargılama Usulü Kanunu*. Ankara: Maliye ve Hukuk Yayınları, 2006.
- COŞKUN, Sabri. Müjgan KARYAĞDI. *İdari Yargılama Usulü*. Ankara: Seçkin Yayınevi, 2001
- ÇELİK, M. Lamih. Belediye Taşınmazlarında Ecrimisil.
- DÜZCEER, Ali Rıza. *Ecrimisil Davaları*. Ankara: Yetkin Yayınları, 1997.
- ERGEN, Cafer. *İdari Yargıda Dava Açma Süreleri*. Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2007.
- ERGİNAY, Akif. *Kamu Maliyesi*. Ankara: Savaş Yayınları, 1998.
- ESENER, Haluk. "Ecrimisil İşlemleri" *Vergi Sorunları Dergisi* Sayı 206, Kasım 2005: s.113-117
- GİRİTLİ, İsmet, Pertev BİLGİN, Tayfun AKGÜNER. *İdare Hukuku*. İstanbul: Der Yayınları, 2001.
- GÖNEN, Dinçer. Hikmet IŞIK. *Açıklamalı Devlet İhale Kanunu*. Ankara: Yetkin Yayınları, 1993.

- GÖZLER, Kemal. *Anayasa Hukukuna Giriş*. Bursa: Ekin Yayınları, 2003.
- GÖZLER, Kemal. *İdare Hukuku Dersleri*. Bursa: Ekin Yayınları, 2002.
- GÖZÜBÜYÜK, Şeref, Turgut TAN. *İdare Hukuku I – Genel Esaslar*. Ankara: Turhan Kitabevi, 1998.
- GÖZÜBÜYÜK, Şeref. *Yönetmelik Yargı*. Ankara: Turhan Kitabevi, 2003.
- GÜLAN, Aydın. *Kamu Mallarından Yararlanma Usullerinin Tabii Olduğu Hukuki Rejim*. İstanbul: Alfa Yayınevi, 1999.
- GÜNDAY, Metin. *İdare Hukuku*. Ankara: İmaj Yayınları, 2002.
- HİRŞ, Ernest. *Zilyetliği Gasp ve Ona Tecavüz (Fuzuli İşgal) den Doğan Tazminat (Ecrimisil) Talepleri*. İstanbul: Kenan Matbaası, 1943.
- KAÇAK, Nazif. *Yeni Türk Medeni Hukukunun Eşya Hukukuna İlişkin Hükümleri*. Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2006.
- KALABALIK, Halil. *İdare Hukuku Dersleri*. Ankara: Değişim Yayınları, 2004.
- KALENDEROĞLU, Mahmut. *Kamu Maliyesi Bütçe ve Borçlanma*. Ankara: Seçkin Yayınevi, 2004.
- KARAGÖZOĞLU Fevzi, Faruk KAZANCI. *Vergi Uyuşmazlıkları ve Çözüm Yolları*. Ankara: 1972
- KARAKOÇ, Yusuf. *Kamu Malları Hukukunda Ecrimisil Kurumu*. Ankara: Yetkin Yayınları, 2005. (Ecrimisil)
- KARAKOÇ, Yusuf. “Ecrimisil Alacaklarında Zamanaşımı” *Mali Hukuk Dergisi* Sayı 54, 1994: s.14-24 (Zamanaşımı)
- KARAKOÇ, Yusuf. *Kamu Alacaklarının Tahsili Aşamasında Ortaya Çıkan ve Vergi Yargısında Çözümlenen Uyuşmazlıklar*. Ankara: Yetkin Yayınları, 2000. (Kamu Alacakları)
- KARDEŞ, Salahaddin. *Hazine Malları*. Ankara: Maliye Bakanlığı APK Yayınları, 1999.
- KAYIHAN, Şaban. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2008.
- KIZILOĞLU, Şükrü, Doğan ŞENYÜZ, Metin TAŞ, Recai DÖNMEZ.; *Vergi Hukuku*. Ankara: Yaklaşım Yayıncılık, 2007.
- MAT, Hidayet; “Hazinenin Özel Mülkiyetinde veya Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Bulunan Taşınmaz Mallara İlişkin Ecrimisil İşlemleri”, [www.milliemlak.gov.tr/konktur](http://www.milliemlak.gov.tr/konktur) ,2003
- Milli Emlak Genel Müdürlüğü. “Ecrimisil İşlemleri” Ankara. 1998
- ODYAKMAZ, Zehra. *Anayasa Hukuku İdare Hukuku*. Ankara: Savaş Yayınevi, 2005.

- OĞUZMAN, Kemal, Özer SELİÇİ, Turgut ÖZ. *Eşya Hukuku*. İstanbul: Filiz Kitabevi, 2001.
- ONAR, Sıddık Sami. *İdare Hukukunun Umumi Esasları*. İstanbul: İsmail Akgün Matbaası, 1966.
- ORHANER, Emine. *Kamu Maliyesi*. Ankara: Gazi Kitabevi, 2000.
- ÖNCEL, Mualla, Ahmet KUMRULU, Nami ÇAĞAN. *Vergi Hukuku*. Ankara: Turhan Kitabevi, 2004.
- ÖZAY, İl Han. *Günlükte Yönetim*. İstanbul: Alfa Yayınları, 1996.
- ÖZBALCI, Yılmaz. *Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun Yorum ve Açıklamalar*. Ankara: Oluş Yayıncılık, 2008.
- ÖZTAN, Bilge. *Medeni Hukuk'un Temel Kavramları*. Ankara: Turhan Kitabevi, 2003.
- ROLLAND, Louis. "Précis de droit administratif", Paris, Dalloz, 1951
- SEZER, Yasin. "Kamu Mallarında Ecrimisil" *Danıştay Dergisi* Sayı 108, Yıl.34, 2004: s.5-22
- SİRMEN, Lale. *Eşya Hukuku Dersleri*. Ankara: 1995.
- ŞAFAK, Ali. *Ansiklopedik Hukuk Sözlüğü*. İstanbul: Temel Yayınları, 1996.
- TÜRK, İsmail. *Kamu Maliyesi*. Ankara: Turhan Kitabevi, 2002.
- YAVUZ, Nihat. *Uygulamada Ecrimisil Davaları*. Ankara: Yetkin Yayınları, 2005.
- YÜCEL, Bilal. "Kamu Taşınmazlarının İşgalinde Ecrimisil Uygulamasına İlişkin Başlıca Sorunlar ve Çözüm Önerileri" *Yaklaşım Dergisi* Sayı 189, 2008: s.214-221