



**SAYI** : 94019529-101.07.04-E.13328

**BAŞVURU NO** : 2017/5565

**KARAR TARİHİ** : 03/11/2017

### TAVSİYE KARARI

**BAŞVURAN** : .....

.....

.....

.....

**BAŞVURAN VEKİLİ / TEMSİLCİSİ** :

**BAŞVURUYA KONU İDARE** : Samsun Valiliği Defterdarlık  
Kızılırmak Milli Emlak Müdürlüğü

**BAŞVURUNUN KONUSU** : Başvuranın hakkında düzenlenen  
ecrimisil ihbarnamesindeki tutarın iptal  
edilmesi talebi hakkındadır.

**BAŞVURU TARİHİ** : 3.5.2017

### I. BAŞVURANIN İDDİA VE TALEPLERİ

1. Başvuran özetle, ... imam hatip olarak görev yaptığını, lojmanda ikamet ettiğini, Samsun Defterdarlığınca tanzim edilen 5774 sayılı ihbarname ile kendisine 7.016,52 TL tutarında ecrimisil tahakkuk ettirildiğini, bu ihbarnamenin kendisine 20/04/2017 tarihinde tebliğ edildiğini, daha önce bu konuda hiçbir Kurum tarafından yazılı ya da sözlü uyarılmadığını belirterek, ecrimisil ihbarnamesindeki tutarın iptal edilmesi suretiyle mağduriyetinin giderilmesini talep etmiştir.

### II. İDARENİN ŞİKÂYETE İLİŞKİN AÇIKLAMALARI

2. Şikâyet başvurusunun çözüme kavuşturulması amacıyla Samsun Defterdarlığı'ndan 10/07/2017 tarih ve E:7713 sayılı yazımız ile bilgi ve belge talep edilmiş olup, Samsun Valiliği Defterdarlık Kızılırmak Milli Emlak Müdürlüğü'nün ve 25/07/2017 tarih ve E.10859 sayılı cevabi yazısında;

**2.1.** Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin "Tespit, Ecrimisil ve Tahliye" başlıklı dördüncü kısmının 85. maddesinin birinci fıkrası doğrultusunda 20/09/2001 tarih 33530 sayılı yazıları ile Diyanet İşleri Başkanlığına Cami ve Lojman olarak kullanılmak üzere tahsisi yapılan, ancak lojman olarak kullanılan kısmın Kamu Konutları Yönetmeliğine göre herhangi bir tahsis işlemi yapılmamış olan ve kullanıcılarından

27/01/2017 tarihine kadar lojman kira bedeli tahsil edilmediği anlaşılan taşınmaz için ecrimisil işlemi gerçekleştirilmiş olduğu,

- 2.2. Tahsisli Kurumun kullanıcılarından kira kesintisi yapılmadığının tespit edildiği 07/03/2017 tarihinden geriye doğru beş yıl içerisinde kalan ve lojmanın hizmet tahsisli lojmana dönüştürülmesinin uygun görüldüğü 27/01/2017 tarihine kadar olan 08/03/2012 – 27/01/2017 tarihleri arası için işlem tesis edilmiş olduğu,
- 2.3. Bahse konu ecrimisil işleminin gerçekleştirilmiş olduğu lojmanın bulunduğu parsel olan .... parselin "Cami ve Lojman" olarak kullanılmak üzere Diyanet İşleri Başkanlığına tahsisinin Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 20/09/2001 tarihli ve 33530 sayılı yazılarıyla uygun görülmesi nedeniyle taşınmaz üzerinde bulunan lojmanın kullanıldığı sürece kullanan kişiden Kamu Konutları Yönetmeliğine göre taşınmazın tahsisli olduğu Kurum tarafından kullanıcılarının bilgilendirilerek kira kesintisi yapılması gerekirken, tahsisli Kurumun kullanıcılarından kira kesintisi yapılmadığının tespit edilmesi üzerine ecrimisil işleminin uygulanmış olduğu,
- 2.4. Diyanet İşleri Başkanlığı'nın 27/01/2017 tarih ve 7316 sayılı yazılan ile bahse konu lojman binasının hizmet tahsisli konut olarak tahsisinin uygun görülmesi ve geriye dönük dönemleri kapsamaması, ayrıca şikayet konusu ecrimisil bedelinin 60 günlük ödeme süresi içerisinde ödenmemesi nedeniyle Zafer Vergi Dairesi Müdürlüğüne aktarılmış olması sebebiyle Kurumumuzca yapılacak herhangi bir işlemin bulunmadığı,
- 2.5. Şikayet konusu ecrimisil hakkında Kurumumuza intikal etmiş herhangi davanın bulunmadığı,
- 2.6. Söz konusu taşınmaz üzerinde bulunan lojman binası için anılan tarihe kadar Kamu Konutları Yönetmeliği kapsamında herhangi bir tahsis kararı olmaması sebebiyle İdaremizce ecrimisil işlemi uygulanmış olup İlimiz Atakum İlçe Müftülüğü'nce de 27/01/2017 tarihinde hizmet tahsis kararı çıkarıldığı, bu aşamada 27/04/2017 tarihli ve 6096 sayılı yazı ile Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nden konu hakkında görüş sorulduğu, alınacak talimata göre işlem tesis edileceği, ifadelerine yer verilmiştir.

### III. İLGİLİ MEVZUAT

3. **18/10/1982 tarihli ve 2709 sayılı T.C. Anayasasının "Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı" başlıklı 74 üncü maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkralarında;** *"Herkes, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkına sahiptir. Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına bağlı olarak kurulan Kamu Denetçiliği Kurumu idarenin işleyişiyle ilgili şikâyetleri inceler."*,
4. **Birleşmiş Milletler "İnsan Haklarının Geliştirilmesi ve Korunması İçin Kurulan Ulusal Kuruluşların Statüsüne İlişkin İlkeler/Paris Prensipleri"nde;** *"...Ulusal kuruluşlar, yürürlükteki yasaları, mevzuatı ve yasa tasarıları ile yasa önerilerini incelerler ve metinlerin, insan haklarının temel ilkeleriyle uyumlu hale getirilmeleri için uygun gördükleri tavsiyeleri yaparlar; gerek gördükleri takdirde, yeni yasaların kabul edilmesini, yürürlükteki yasaların uyumlu hale getirilmesini ve idari önlemlerin alınmasını veya değiştirilmesini tavsiye ederler... Ulusal düzeyde yürürlükte olan yasaların, mevzuatın ve uygulamaların, insan haklarına ilişkin uluslararası belgeler ve mekanizmalarla uyumlu hale getirilmesini ve hayata geçirilmesini teşvik ederler ve sağlarlar..."*,
5. **6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun "Kurumun Görevi" başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrasında;** *"Kurum, idarenin işleyişiyle ilgili şikayet üzerine, idarenin her türlü"*

eylem ve işlemleri ile tutum ve davranışlarını; insan haklarına dayalı adalet anlayışı içinde, hukuka ve hakkaniyete uygunluk yönlerinden incelemek, araştırmak ve idareye önerilerde bulunmakla görevlidir.”,

## **6. 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun,**

**6. 1.“Büyükşehir belediyesi kurulması ve sınırlarının belirlenmesi” başlıklı 1 inci maddesinde , “... (2) Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Diyarbakır, Eskişehir, Erzurum, Gaziantep, İzmir, Kayseri, Konya, Mersin, Sakarya ve Samsun büyükşehir belediyelerinin sınırları il mülki sınırlarıdır. (3) Birinci ve ikinci fıkrada sayılan illere bağlı ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı buldukları ilçenin belediyesine katılmıştır. (4) İstanbul ve Kocaeli il mülki sınırları içerisinde bulunan köylerin tüzel kişiliği kaldırılarak bağlı buldukları ilçe belediyesine mahalle olarak katılmıştır. (5) Birinci, ikinci ve dördüncü fıkrada sayılan illerdeki il özel idarelerinin tüzel kişiliği kaldırılmıştır.”, ...”**

**6.1. Geçici 1 inci maddesinde, “(1) Bu Kanundaki devir, tasfiye ve paylaşırma işlemlerini yürütmek üzere vali tarafından, bir vali yardımcısının başkanlığında, valinin uygun göreceği kurum ve kuruluş temsilcilerinin ve ilgili belediye başkanlarının katılımıyla devir, tasfiye ve paylaşırma komisyonu kurulur. Bu komisyona yardımcı olmak üzere valinin görevlendirmesi ile alt komisyonlar da kurulabilir. / (2) 1 inci maddeye göre tüzel kişilikleri kaldırılan belediye ve köyler, mevcut personelini, taşınır ve taşınmazlarını, iş makineleri ve diğer taşıtları ile kamu kurum ve kuruluşlarına olan alacak ve borçlarını katılacakları ilçe belediyesine bu Kanunun yayımlandığı tarihten itibaren bir ay içinde bildirir. Bu belediye ve köylerin taşınmazlarının tahsisi ve kiralanması, iş ve toplu iş sözleşmesinin yapılması, yeni nazım ve uygulama imar planının yapılması, imar planı değişikliği ve revizyonu ile her türlü imar uygulaması (inşaat ruhsatı hariç), iş makineleri ve diğer taşıtların satışı ile borçlanmaları katılacakları ilçe belediyesinin onayına bağlıdır. Henüz ilçe belediyesi oluşmamış yerlerde bildirimler il belediyesine yapılır ve onaylar il belediyesince verilir. Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce ilanı yapılmış memur alımları hariç olmak kaydıyla, yine bu Kanun ile tüzel kişilikleri kaldırılan belediye ve köyler tarafından nakil yoluyla atanacaklar da dâhil olmak üzere hiçbir şekilde yeni personel alımı yapılamaz ve bu belediye ve köyler tarafından aynı tarihten itibaren tüzel kişiliğin sona ereceği tarihi geçecek şekilde veya mevcut hizmet alımlarının kapsamını ve personel sayısını genişletecek şekilde hizmet alımı sözleşmesi düzenlenemez. / (3) 1 inci maddeye göre tüzel kişilikleri kaldırılan belediye ve köylerin personeli, her türlü taşınır ve taşınmaz malları, hak, alacak ve borçları, komisyon kararıyla ilgisine göre bakanlıklara, büyükşehir belediyesi, bağlı kuruluşu veya ilçe belediyesine devredilir. Devir işlemi ilk mahalli idareler genel seçimi itibarıyla uygulamaya konulur.**

## **7. 2946 sayılı Kamu Konutları Kanununun,**

**7.1. “Kamu konut türleri ve konut tahsisi” başlıklı 3 üncü maddesinde, “... d) Hizmet tahsisli konutlar; hudut karakolu, istasyon, haberleşme, gözlem, araştırma, inşaat mahalli gibi, meskün yerlerden uzak, sosyal ve ekonomik zorlukları olan, ulaşım ve iskan imkanları kısıtlı yerlerde, normal çalışma saatleriyle sınırlandırılması kabil olmadan görev başında bulundurulması gerekli olan personel ve koruma görevlisi, makam şoförü, kapıcı, kaloriferci gibi personel için inşa veya tefrik edilerek tahsis edilen bina, baraka, prefabrik yapı, şantiye eklentisi, tadil edilmiş veya edilmemiş karavan, kulübe ve benzeri konutlardır. / Konut tahsisinin yapılmasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikte düzenlenir.”,**

**7.2. “Kira bedeli” başlıklı 5 inci maddesinde;** “Yurt içinde Cumhurbaşkanı T.B.M.M. Başkanı ve Başbakan yurt dışında ise büyükelçiler daimi delegeler maslahatguzarlar askeri temsil heyetleri başkanları ve başkonsoloslar için tahsis edilen özel tahsisli konutlardan ve hizmet tahsis konutlardan kira bedeli alınmaz. ...”

## **8. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun,**

**8.1. “Tarihi ve bedii değeri olmayan taşınmaz mallarla ilgili işlemler” başlıklı 74 üncü maddesinde,** “Tarihi ve bedii değeri olanlar hariç Hazinesinin özel mülkiyetindeki yerlerin satışı, kiraya verilmesi, trampası ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi esasları Maliye Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelikte belirlenir.”

**8.2. “Ecrimisil ve tahliye” başlıklı 75 inci maddesinin birinci fıkrasında,** “Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz(1) malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, Hazinesinin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şagilin kusuru aranmaz. ...”

## **9. 19.06.2007 tarih ve 26557 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin,**

**9.1. “Tanımlar” başlıklı 4 üncü maddesinde,** “... d) Ecrimisil: Hazine taşınmazının, İdarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, İdarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın (Mülga ibare:RG-10/4/2011-27901) (...) İdarece talep edilen tazminatı, e) Fuzuli şagil (İşgalci): 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, ... ğ) Hazine taşınmazı: Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, h) 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.”

**9.2. “Ecrimisilin tespit ve takdir edilmesi” başlıklı 85 inci maddesinde,** “(1) (Değişik:RG-10/4/2011-27901) Hazine taşınmazlarının kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi hâlinde, tespit tarihinden itibaren onbeş gün içinde “Taşınmaz Tespit Tutanağı”na (Ek-8) dayanılarak, tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere bedel tespit komisyonunca ecrimisil tespit ve takdir edilir. / (2) (Değişik:RG-10/4/2011-27901) Ecrimisilin tespit ve takdirinde; İdarenin zarara uğrayıp uğramadığına ve işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, taşınmazın işgalci tarafından kullanım şekli, fiili ve hukuki durumu ile işgalden dolayı varsa elde ettiği gelir, aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, 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. İşgalin şekli, Hazine taşınmazının konumu ve taşınmazdan elde edilen gelir gibi unsurlar itibariyle asgari ecrimisil tutarlarını belirlemeye Bakanlık yetkilidir. ....”,

**9.3. “Ecrimisil ihbarnamesinin tebliği ve itiraz” başlıklı 86 ncı maddesinde,** “ (1) (Değişik cümle:RG-11/9/2014-29116) Takdir edilen ecrimisiller, takdir tarihinden itibaren onbeş gün içinde ecrimisil ihbarnamesi düzenlenerek füzuli şağile, 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre öncelikle elden veya iadeli taahhütlü mektupla, bu şekilde tebliğ edilemeyenler diğer usullere göre tebliğ edilir. (Ek cümle:RG-10/4/2011-27901) Ecrimisil işleminde İdarece maddi, kişide, işgal edilen alanda veya yüzölçümde ya da benzer şekilde hata olduğunun belirlenmesi halinde, bu hata İdarece hangi aşamada olursa olsun resen düzeltilir ve yeniden ecrimisil ihbarnamesi düzenlenerek ilgililerine tebliğ edilir. / (2) Ecrimisil işlemine karşı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili İdareye dilekçeyle müracaat edilerek düzeltme talebinde bulunulabilir. (Ek cümle:RG-10/4/2011-27901) Bu süre içerisinde ecrimisil işlemine karşı düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemesi veya itiraz edilmesine rağmen aynı süre içerisinde bu itirazdan kayıtsız ve şartsız olarak vazgeçilmesi ya da yine bu süre içerisinde dava açılmış ise aynı süre içerisinde davadan kayıtsız ve şartsız olarak feragat edilmesi halinde yüzde yirmi indirim uygulanır. ... ”

**9.4. “Ecrimisilin kesinleşmesi, vade tarihi ve tahsili” başlıklı 87 nci maddesinde,** (1) Ecrimisil; Ecrimisil İhbarnamesinin (Ek-9), düzeltme talebinde bulunulmuş ise Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesinin (Ek-10) ilgisine tebliğ tarihinden itibaren (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116) altmış gün içinde muhasebe birimlerine ödenir. (Ek cümle:RG-10/4/2011-27901) Bu süre içerisinde ecrimisilin peşin ödenmesi halinde yüzde onbeş indirim uygulanır. 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 (Değişik ibare:RG-24/4/2010-27561) en fazla üç yıl içinde taksitler hâlinde ödenebilir. Alacağın kalan kısmına kanunî faiz uygulanır. ... (5) Füzuli şağiller tarafından dava açılmış olması, ecrimisilin takip ve tahsil edilmesi işlemi durdurmaz.”

**10. 20/08/2011 tarih ve 28031 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 336 sıra no’lu Milli Emlak Tebliğinin “Ecrimisilin tespit ve takdir edilmesi” başlıklı 5inci maddesinde;** “... (3) Hazine taşınmazlarının gerçek veya tüzel kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi hâlinde; tespit tarihinden itibaren onbeş gün içinde taşınmaz tespit tutanağına dayanılarak bedel tespit komisyonunca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere, tarımsal amaçlı kullanımlar ile belediye ve mücavir alan sınırları dışında gelir getirici unsur taşımayan kullanımlar için taşınmazın emlak vergisine esas asgari değerinin yüzde birbuçüğundan; belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve planlı alanlarda tarım dışı kullanımlar için ise taşınmazın emlak vergisine esas asgari değerinin yüzde üçünden az olmamak üzere ecrimisil tespit ve takdir edilir. hükümleri düzenlenmiştir.

#### **IV. KAMU DENETÇİSİ YAHYA AKMAN’IN KAMU BAŞDENETÇİSİ’NE ÖNERİSİ**

**11.** Başvuranın iddiaları, idarenin konu ile ilgili açıklamaları, ilgili mevzuat ve tüm dosya kapsamı birlikte değerlendirilerek hazırlanan “Tavsiye Kararı Önerisi” Kamu Başdenetçisi’ne sunulmuştur.

#### **V. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE**

##### **A. Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden Değerlendirme**

**12.** Şikayet başvurusu, 1 no’lu paragrafta açıklandığı üzere, imam-hatip olarak görev yaptığı Samsun ili Atakum ilçesi ... Camiine ait lojmanda ikamet etmesi sebebiyle Samsun Defterdarlığınca kendisine 7.016,52 TL tutarında ecrimisil tahakkuk ettirildiğinden bahisle, bahsi geçen ecrimisil ihbarnamesindeki tutarın iptal edilmesi suretiyle mağduriyetinin giderilmesini talep etmiştir.

**13.** Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi, ön izin verilmesi ve üzerlerinde irtifak hakkı kurulması, Devletin

hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi, ön izin ve kullanma izni verilmesi ile ecrimisil ve tahliye işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenleyen Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik 19/06/2007 tarih ve 26557 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu Yönetmeliğin 4 üncü maddesine göre, hazine taşınmazının, **idarenin izni dışında** gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, İdarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın idarece ecrimisil talep edileceği, “Fuzuli şağil” (İşgalci) nin, 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 fade ettiği, hususları düzenlenmiştir.

#### **14. Somut olayda,**

**14.1.** Başvuran ... hakkında düzenlenen, “...” konulu, 07/03/2017 tarihli “Taşınmaz Tespit Tutanağı” nda iki katlı lojmanın üst katının (yaklaşık 64 m2) en az beş yıldır imamevi olarak kullanıldığı,

**14.2.** Bu tutanağa ekli “Teknik Rapor” da ise, “... parsel sayılı 1.321,37.m2 miktarlı taşınmazın mahallen yapılan tespitinde, 1- Krokide "B" Harfiyle gösterilen yaklaşık 64.m2 lik kısmı üzerinde alt katı depo üst katı imamevi olarak kullanılan yapı bulunduğu, 2- Geriye kalan kısım üzerinde betonarme cami ve müştemilatı ve metruk kullanılmayan su deposu ve cami bahçesi bulunduğu tespit edildiği” ifadelerine yer verildiği,

**14.3.** 19/04/2017 tarihli “Ecrimisil Kıymet Takdir Kararı” nda, bahsi geçen taşınmaz ve ecrimisil bilgilerine yer verilerek, ilgili mevzuat hükümlerinden ve 64,00 m2 lik binanın imamevi olarak kullanıldığından bahisle;

**14.3.1.** 08/03/2012 ve 31/12/2012 tarihleri için 1.000,80 TL ecrimisil bedeli,

**14.3.2.** 01/01/2013 ve 31/12/2013 tarihleri için 1.319,19 TL ecrimisil bedeli,

**14.3.3.** 01/01/2014 ve 31/12/2014 tarihleri için 1.371,17 TL ecrimisil bedeli,

**14.3.4.** 01/01/2015 ve 31/12/2015 tarihleri için 1.507,64 TL ecrimisil bedeli,

**14.3.5.** 01/01/2016 ve 31/12/2016 tarihleri için 1.681,20 TL ecrimisil bedeli,

**14.3.6.** 01/01/2017 ve 27/01/2017 tarihleri için 136,52 TL ecrimisil bedeli,

olmak üzere “4 yıl 10 ay 20 gün” için toplam 7.016,52 TL ecrimisil bedeline karar verildiği, **14.4.**

Başvuran hakkında 20/04/2017 tarihli ve 5774 sayılı Ecrimisil İhbarnamesi düzenlendiği,

**14.5.** Bahsi geçen Ecrimisil İhbarnamesi” nin 27/04/2017 tarihinde başvurana tebliğ edildiği,

**14.6.** Başvuranın 01/05/2017 tarihinde BİMER yolu ile ecrimisil bedelinin önceden yazılı ya da sözlü olarak uyarılmadan ihbarname ile tebliğ edilmesine itirazda bulunması üzerine, idarenin 08/05/2017 tarih ve 6518 sayılı yazısında, söz konusu ecrimisil bedelinin çıkarılmış olduğu Atakum İlçesi ... tamamı Hazineye ait 127 ada, 3 parsel no’lu 1.321,37 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerinde cami ve iki katlı lojman olması nedeniyle Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 20/09/2001 tarih ve 33530 sayılı yazılılarıyla "Cami ve Lojman" olarak kullanılmak üzere Diyanet İşleri Başkanlığına tahsisi uygun görüldüğü, bu nedenle bahse konu taşınmaz üzerindeki lojmanın kullanıldığı sürece kullanan kişiden Kamu Konutları Yönetmeliğine göre taşınmazın tahsisli olduğu Kurum tarafından kullanıcının bilgilendirilerek kira kesintisi yapılması gerektiği, kira kesintisinin yapılmadığının anlaşılması üzerine ecrimisil işlemi uygulanmış bulunduğu, hususlarının belirtildiği,

**14.7.** Yine başvuranın 09/05/2017 tarihinde BİMER yolu ile yaptığı itirazda, Kurumunun daha önceden uyarıldığı bu uyarının dikkate alınmaması neticesinde ecrimisil uygulamasına gidildiği

kanaati olduğundan, konuya ilişkin ayrıntılı bilgi talep etmesi üzerine, idarenin 18/05/2017 tarih ve 7177 sayılı yazısında, ilgili Kurumun uyarıldığı yönünde herhangi bir bilgi bulunmadığı gibi ilgili taşınmazın tahsisli olması nedeniyle üzerinde bulunan lojmanın kullanıldığı sürece tahsisli olduğu kurum tarafından kullanıcıdan kira kesintisi yapılması gerektiği, hususlarının belirtildiği,

**14.8.** Başvuranın ecrimisil ihbarnamesindeki tutarın iptal edilmesi suretiyle mağduriyetinin giderilmesi talebiyle 03/05/2017 tarihinde Kurumuza şikayet başvurusunda bulunduğu, görülmektedir.

**15.** Diğer yandan, idarenin cevabi yazısı ve eklerinin incelenmesi neticesinde,

**15.1.** İdarenin cevabi yazısının 3 üncü maddesinde, bahse konu ecrimisil işleminin gerçekleştirilmiş olduğu lojmanın bulunduğu parsel olan ... **parselin "Cami ve Lojman" olarak** kullanılmak üzere Diyanet İşleri Başkanlığına tahsisinin Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 20/09/2001 tarihli ve 33530 sayılı yazılarıyla uygun görülmesi nedeniyle taşınmaz üzerinde bulunan lojmanın kullanıldığı sürece kullanan kişiden Kamu Konutları Yönetmeliğine göre taşınmazın tahsisli olduğu Kurum tarafından kullanıcısının bilgilendirilerek kira kesintisi yapılması gerekirken, tahsisli Kurumun kullanıcılarından kira kesintisi yapmadığının tespit edilmesi üzerine ecrimisil işleminin uygulanmış olduğu (2.3. pr), ifadelerine yer verildiği,

**15.2.** Bu yazının 6 ncı maddesinde ise, söz konusu taşınmaz üzerinde bulunan lojman binası için anılan tarihe kadar Kamu Konutları Yönetmeliği kapsamında herhangi bir tahsis kararı olmaması sebebiyle İdarelerince ecrimisil işlemi uygulandığı (2.6. pr.), ifadelerine yer verildiği,

**15.3.** Diyanet İşleri Başkanlığının (Samsun Valiliği İl Müftülüğüne hitaben) 27/01/2017 tarih ve E.7316 sayılı yazısında, Atakum ilçesine bağlı köylerin Büyükşehir Yasası uyarınca mahalleye dönüşmesi ile daha önce mülkiyeti köy tüzel kişiliğine ait olan cami lojmanlarının hazineye tescili nedeniyle, Başkanlıklarının 2007 genelgesinin 183/b maddesi gereği oluşturulan Kamu Konutları Tahsis Komisyonu'nca alınan **06/01/2017 tarihli** karar gereği, Kayagüney Mahallesi Cevizdibi Camii lojmanının cami imam-hatibine hizmet tahsisli konut olarak verilmesine karar verildiği,

**15.3.** 6360 sayılı Kanun ile Samsun ili Atakum İlçesine bağlı köylerin tüzelkişiliklerinin kaldırıldığı, bu köylere “mahalle” statüsü verildiği, Kanunun bu hükümlerinin Resmi Gazetede yayımlandığı 06/12/2012 tarihten sonra yapılan ilk mahalli idareler genel seçim tarihi olan 30 Mart 2014 tarihinde yürürlüğe girdiği,

**15.4.** Samsun Valiliği İl Müftülüğünün (Atakum Kaymakamlığına hitaben) 08/02/2017 tarih ve 704 sayılı yazısında, Atakum İlçesine bağlı köylerin 6360 sayılı Kanun nedeniyle mahalleye dönüştüğü ve **cami lojmanlarının Milli Emlak Genel Müdürlüğü adına tescil edildiği,** hususunun belirtildiği, anlaşılmaktadır.

**16.** İdarenin cevabi yazısından, tahsisli Kurumun kullanıcılarından kira kesintisi yapılmadığının tespit edildiği 07/03/2017 tarihinden geriye doğru beş yıl içerisinde kalan ve lojmanın hizmet tahsisli lojmana dönüştürülmesinin uygun görüldüğü 27/01/2017 tarihine kadar olan 08/03/2012 – 27/01/2017 tarihleri arası için “ecrimisil bedeli “ bedeli tahakkuk ettirilmesi yönünde işlem tesis edildiği, yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri gereğince, kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, Hazine taşınmazının zilyetliğini, yetkili İdarenin izni dışında bulunduran **fuzuli şağilden (işgalci) ecrimisil talep edileceği,** anlaşılmalı birlikte, konunun çözümü için öncelikle başvuranın somut olayda “fuzuli şağil (işgalci)” sıfatını haiz olup olmadığı hususunun açıklığa kavuşturulması önem arz etmektedir.

17. Somut olayda, lojmanın bulunduğu parsel olan ... **parselin** Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 20/09/2001 tarihli ve 33530 sayılı yazısı ile "Cami ve Lojman" olarak kullanılmak üzere Diyanet İşleri Başkanlığına tahsisinin uygun görüldüğü, bu sebeple 20/09/2001 tarihinden beri 127 ada, 3 no'lu parselin "Cami ve Lojman" olarak kullanılmak üzere Diyanet İşleri Başkanlığının zilyetliğinde olduğu, Diyanet İşleri Başkanlığının zilyetliğinde bulunan söz konusu taşınmaz tahsis amacına uygun olarak 20/09/2001 tarihinden beri cami ve lojman olarak kullandığı, adı geçen Kurum Kamu Konutları Tahsis Komisyonu'nca alınan 06/01/2017 tarihli karar gereği de bahsi geçen cami lojmanının cami imam-hatibine hizmet tahsisli konut olarak verildiği, dolayısıyla somut olayda başvuranın ihtilaf konusu taşınmazın zilyetliğini yetkili İdarenin izni dışında bulundurmadığı, bu sebeple başvuranın fuzuli şagil (işgalci) sıfatını taşımadığı değerlendirilmiştir.

18. **Kurumumuzca yapılan değerlendirme neticesinde;** fuzuli şagil (işgalci) sıfatını taşımayan başvuran hakkında "... ait iki katlı lojmanın üst katının (yaklaşık 64 m2) en az beş yıldır imamevi olarak kullanıldığı" gerekçesiyle 08/03/2012–27/01/2017 tarihlerini kapsayan dönem için toplam 7.016,52 TL ecrimisil bedelinin ödenmesini öngören 20/04/2017 tarih ve 5774 sayılı Ecrimisil İhbarnamesi düzenlenmesinde hukuka ve hakkaniyete uygunluk bulunmadığı, sonuç ve kanaatine varılmıştır.

### C. İyi Yönetim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

19. İyi yönetim ilkelerine 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 6 ncı maddesinde yer verilmiş olup, idareden istenilen bilgi ve belgelerin süresi içinde ve gerekçeli olarak Kurumumuza gönderildiği ayrıca idarenin başvurularla ilgili işlemlerinde kanunlara uygunluk, makul sürede karar verme, hesap verilebilirlik, şeffaflık, kararların gerekçeli olması, kararın geciktirilmeksizin bildirilmesi ve başvurulara tebliğ edilen ihbarnamede idari işleme karşı hangi sürede hangi mercilere başvurulabileceği bildirildiğinden karara karşı başvuru yollarının gösterilmesi ilkelerine **uygun davrandığı**, anlaşılmıştır.

### VI. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

20. 14/06/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, bu Tavsiye Kararının idareye tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde idare tarafından herhangi bir eylem ya da işlem tesis edilmezse (varsa) dava açma süresinden kalan süre işlemeye devam edecek olup Samsun İdare Mahkemesinde yargı yolu açıktır.

### VII. KARAR

Açıklanan gerekçelerle **BAŞVURUNUN KABULÜNE;**

Başvuranın hakkında düzenlenen ecrimisil ihbarnamesindeki tutarın iptal edilmesi talebine ilişkin olarak;

1- Başvuran hakkında düzenlenen "...Camiine ait iki katlı lojmanın üst katının (yaklaşık 64 m2) en az beş yıldır imamevi olarak kullanıldığı" gerekçesiyle 08/03/2012–27/01/2017 tarihlerini kapsayan dönem için toplam 7.016,52 TL ecrimisil bedelinin ödenmesini öngören 20/04/2017 tarih ve 5774 sayılı Ecrimisil İhbarnamesinin iptal edilmesini teminen yeni bir işlem tesisi,

2- Bahsi geçen ihbarname ile öngörülen toplam 7.016,52 TL ecrimisil bedelinin tamamının veya bir kısmının başvuran tarafından ödenmiş olması halinde; başvuran tarafından yapılmış olan ödeme tutarının başvurulara iade edilmesini teminen yeni işlem tesisi hususunda, SAMSUN VALİLİĞİ DEFTERDARLIK KIZILIRMAK MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'NE TAVSİYEDE BULUNULMASINA, Kararın BAŞVURANA ve SAMSUN VALİLİĞİ DEFTERDARLIK



KIZILIRMAK MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'ne, bilgi için MALİYE BAKANLIĞI MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'ne tebliğine,

6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 20 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, **Samsun Valiliği Defterdarlık Kızılırmak Milli Emlak Müdürlüğü'nce bu karar üzerine tesis edilecek işlemin otuz gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna, Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisince karar verildi.**

**e-imzalıdır**

Şeref MALKOÇ  
Kamu Başdenetçisi