

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

24.08.1984 tarih ve 2981 sayılı “İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun”, 29.06.2001 tarih ve 4706 sayılı “Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ile 16.05.2012 tarih ve 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun”da Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifim ve gerekçesi ektedir. Gereğini saygılarımla arz ederim.

M. Akif HAMZAÇEBİ
İstanbul Milletvekili

**6306 SAYILI “AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN
DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN”, 2981 SAYILI “İMAR VE
GECEKONU MEVZUATINA AYKIRI YAPILARA UYGULANACAK
BAZI İŞLEMLER VE 6785 SAYILI İMAR KANUNU'NUN BİR
MADDESİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ HAKKINDA KANUN” VE 4706 SAYILI
“HAZİNEYE AİT TAŞINMAZ MALLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ VE
KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI
HAKKINDA KANUN”DA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN
TEKLİFİ**

MADDE 1- 24.08.1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'a aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Geçici Madde- Tapu tahsis belgesi verilen yapılar ile başvuru yaptığı ve gerekli şartları taşıdığı halde bu maddenin yayınlandığı tarihe kadar Tapu Tahsis Belgesi düzenlenmemiş yapıların üzerinde bulunduğu kamu taşınmazlarının mülkiyeti başkaca bir işlem yapılmaksızın bir yıl içerisinde ilgili belediyeye devredilir. Belediyeler, tapu tahsis belgesi sahipleri ile tapu tahsis belgesi başvurusu yaptığı ve gerekli şartları taşıdığı halde tapu tahsis belgesi düzenlenmemiş yapıların sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde mülkiyetin kendilerine devrini takiben bir yıl içerisinde imar planlarını yaparak tahsis belgelerini tapuya dönüştürerek hak sahiplerinin tapularını verirler.

Bu şekilde kendilerine tapu verilenlerden 2.000 TL'lik başvuru bedelini ödemiş olmaları şartıyla, ayrıca herhangi bir bedel veya harç tahsil edilmez.”

MADDE 2- 29.06.2001 tarih ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 5'inci maddesinin;

- a) Altıncı fıkrasında yer alan “31.12.2000” ibaresi “31.12.2010” olarak,
- b) Onbirinci fıkrasında yer alan “Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten” ibaresi “31.12.2010 tarihinden” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 3- 16.05.2012 tarih ve 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun”un 24'üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 24: Bu Kanunun;

- a) 19 uncu maddesinin (a) bendi ile değiştirilen 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi yayımı tarihinden altı yıl sonra,
- b) 23'üncü maddesi yayımı tarihinden sekiz yıl sonra,
- c) Diğer hükümleri yayımı tarihinde yürürlüğe girer.”

MADDE 4- Bu Kanun, yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 5- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

GEREKÇE

24.08.1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun ile imar ve gecekondu mevzuatına aykırı yapıların mülkiyet ve imar sorunlarının çözülmesi amaçlanmıştır. 16.05.2012 tarih ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 23'üncü maddesiyle ise 2981 Sayılı Kanun'un yürürlükten kaldırılması öngörülmüştür.

24.08.1984 tarih ve 2981 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olan on binlerce vatandaşımız, aradan geçen 31 yıllık süreye rağmen tapularına kavuşamamış, tapu tahsis belgeleri tapuya dönüştürülmemiş, şartları taşıdıkları halde tapu tahsis belgeleri düzenlenmemiş yapıların üzerinde bulunduğu kamu taşınmazlarının mülkiyeti belediyelere devredilmemiştir. Teklif ile söz konusu tapu devirleri için bağlayıcı sürelerin getirilmesi ve belediyelere tapu tahsis belgesi başvurusunun yapılması ardından geçen bir yıllık süre içerisinde tapuların düzenlenmesi ve hak sahiplerinin tapularının teslim edilmesi amaçlanmaktadır.

4706 Sayılı Kanunun 5'inci maddesinin altıncı fıkrasında, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve Bakanlar Kurulunca tespit edilecek alanlarda bulunan; üzerinde toplu yapılanma olan Hazineye ait taşınmaz malların, yapı sahipleri ile bunların kanuni ve akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 63'üncü maddesinde yer alan harca esas metrekare birim değeri üzerinden belediyelere devredilmesi öngörülmüştür. Madde hükmüne göre, anılan alanların belediyelere devredilebilmesi için söz konusu toplu yapılanmanın 31.12.2000 tarihinden önce meydana getirilmiş olması şarttır.

Öte yandan, uygulanan ekonomi ve kentleşme politikaları sonucunda köyden kente göç olanca hızıyla devam etmekte, bu da konut ihtiyacını artırmak suretiyle kamu arazilerinin plansız bir şekilde yapılaşmaya açılmasıyla sonuçlanmaktadır. Bu durum, söz konusu alanların imar ve mülkiyet sorunlarının çözülmesi zorunluluğunu gündeme getirmektedir. 4706 Sayılı Kanun ile bu sorunları çözmek amacıyla bir düzenleme yapılmış ve bu çerçevede 31.12.2000 tarihi hak sahibi olmak için nihai bir tarih olarak belirlenmişse de devam eden göç dalgası, bu tarihlerde bir değişiklik yapılması ihtiyacını doğurmuştur. Teklifile, 31.12.2000 olarak belirlenmiş olan söz konusu tarihin 31.12.2010 tarihine çekilerek 2000-2010 yılları arasında meydana getirilmiş olan yapıların da Kanun kapsamına alınması amaçlanmıştır.

Ayrıca, 03.07.2003 tarih ve 4916 Sayılı Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunla 4706 Sayılı Kanunda değişiklik yapılmış, bu değişikliğin yürürlüğe girdiği tarih olan 19.07.2003 tarihinden sonra Hazineye ait taşınmazlar üzerinde yapılan her türlü yapı ve tesislerin başka bir işleme gerek kalmaksızın Hazineye intikal edeceği hükme bağlanmıştır.

Öteden beri uygulanmakta olan politikalar nedeniyle önüne geçilememiş olan göç, söz konusu taşınmazlara ilave tesis ve yapılar ile katların yapılması sonucunu yaratmıştır. Bu durum, mülkiyet sorununun daha da karmaşık bir hal almasına yol açmıştır. Teklifile, Hazinece belediyelere devredilecek taşınmazlar ile belli bir tarihten

sonra bedelsiz olarak Hazineye intikal edecek taşınmazlara ilişkin tarihler paralel hale getirilerek bu tarihin de 31.12.2010 olması önerilmektedir.

Ayrıca, Teklifin 1'inci maddesinde belirtilen işlemlerin tamamlanabilmesi için 2981 sayılı Kanun'un yürürlük süresinin uzatılması öngörülmektedir. Her ne kadar 2981 sayılı Kanun'un yürürlükten kaldırılmasını düzenleyen 6306 sayılı Kanun'un 23'üncü Maddesi'nin yürürlük tarihi, maddenin yayımı tarihinden üç yıl sonrası olarak belirlenerek sorunların çözümü için bir süre öngörülmüşse de bu süre sorunların çözümünde yetersiz kalmıştır. Nitekim söz konusu üç yıllık sürenin dolmasına 2 ay kala, 27.03.2015 tarihinde kabul edilen 6639 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 38'inci maddesiyle üç yıllık bir süre daha belirlenmiştir. Anılan yasa kapsamında hak sahibi olarak tanımlanan ve tapu tahsis belgesi almış olup da mülkiyet sorunu hala çözülmemiş, yani tapularını alamamış olan on binlerce vatandaşımızın olduğu gerçeğinden hareketle, söz konusu üç yıllık ek sürenin beş yıla yükseltilmesi amaçlanmaktadır.

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- 24.08.1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun kapsamında hak sahibi olanlardan, bugüne kadar tapularını almak için tapu tahsis belgesini almış olanlara ve gerekli şartları taşıdığı halde tapu tahsis belgesi dzenlenmemiş hak sahiplerinin tapularının başka bir işleme gerek kalmaksızın dzenlenerek bir yıl içerisinde teslim edilmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 2- Madde ile 4706 Sayılı Kanun kapsamında belediyelere devredilecek taşınmazlar ile Hazine'ye intikal edecek ilave tesis ve yapıların 31.12.2000 tarihinden önce yapılmış olması şartı 31.12.2010 olarak değiştirilmektedir.

MADDE 3- Madde ile 2981 sayılı Kanunun yurrluktan kaldırılması beş yıl ertelenmiş, bolyece ilgili idarelere anılan Kanunun yurttaşlarımıza kazandırdığı hakların gereklerini yerine getirmeleri için zaman tanınmıştır.

MADDE 4- Yurrluk maddesidir.

MADDE 5- Yurutme maddesidir.