

Ecrimisil Alacağıının Hesaplanması ve İtiraz Usulü

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, bedel tespit komisyonunca ecrimisil tespit ve takdir edilir.

Ecrimisil tespit ve takdir edilirken, Hazine taşınmazının değerini etkileyebilecek; imar durumu, yüzölçümü, niteliği, verimi (tarım arazilerinde), alt yapı hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı, konumu, taşınmazın kullanım şekli ve işgalden dolayı gelir elde edilip edilmediği gibi her türlü ölçütler dikkate alınır.

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 şagilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, 13 üncü maddesinde gösterilen komisyonca takdir ve tespit edilecek ecrimisil istenir" hükmü yer almaktadır.

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.

Tespit ve takdir edilen ecrimisil alacağıнын 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.

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 idareye dilekçeyle müracaat edilerek düzeltme talebinde bulunulabilir.

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 Düzeltme İhbarnamesi ile ilgilisine tebliğ edilir.

Uygulamada ve yargısal içtihatlarında, ecrimisil ihbarnamesine karşı yapılan itiraz/düzeltilme talepleri İYUK'un 11. maddesi anlamında bir başvuru olarak değerlendirilmemekte, dava açma süresi, davacı tarafından ecrimisil ihbarnamesine karşı yapılan itiraz/düzeltilme talebi üzerine idarece tesis edilen ecrimisil düzeltilme ihbarnamesinin tebliğinden itibaren başladığı ifade edilmektedir.

Ecrimisil alacağı tebliğ edilmesiyle birlikte tahakkuk eder ve ecrimisil alacaklarının, -Ecrimisil ihbarnamesinin, – Düzeltme talebinde bulunulmuş ise, ecrimisil düzeltilme ihbarnamesinin ilgiliye tebliği tarihinden itibaren 30 gün içinde ödenmesi gerekir. Bu 30 günlük sürenin son günü ecrimisil alacağının vade tarihidir.

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.

Fuzuli şagiller tarafından dava açılmış olması, ecrimisilin takip ve tahsil edilmesi işlemini

durdurmaz. Fuzuli 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.