

Not: 442 sayılı Köy Kanunu kapsamında yapılan satışlar hk.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı :14399437/11018721

13/12/2024

Konu :Görüş (442 sayılı Kanunun geçici 5 inci maddesi hk)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : ...

İlgi yazıda özetle, belediyenizin sorumluluğunda kaldığı belirtilen muhtelif sayıdaki taşınmazların üzerinde 3367 sayılı Kanun uyarınca 10 yıl süreli takyidatın olduğu, çoğunlukla zamanaşımına uğradığı belirtilmiş olup, söz konusu şerhlerin kaldırılması sürecinde 6360 sayılı Kanuna atıfta bulunularak yetkili idare hususunda oluşan tereddüt hakkında Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Bilindiği üzere 442 sayılı Köy Kanununun ek 13 üncü maddesi “Köy tüzel kişiliği adına, köy yerleşme planına göre en çok 2000 m2 olmak üzere tescil edilen parseller köyde ikamet eden ve köy nüfusuna kayıtlı olup evi bulunmayan ihtiyaç sahiplerine ihtiyar meclisi kararı ile rayiç bedel üzerinden satılır.

...

Hak sahipleri bu yerleri 10 yıl müddetle başkalarına devir ve temlik edemezler.” hükmünü, Geçici 5 inci maddesi; “Bu Kanunun ek 13 üncü maddesine göre satışı yapılan taşınmazlara ilişkin olarak anılan maddede belirlenen süre içerisinde binalarını yapmayan ya da taksitlerini ödemeyen hak sahipleri ile 31/12/2028 tarihinden önce süreleri dolacak olan hak sahiplerine binalarını yapmaları veya taksitlerini ödemeleri amacıyla 31/12/2028 tarihine kadar ek süre verilir. Ancak bu süre içerisinde de hak sahiplerince bina yapılmaması veya taksitlerin ödenmemesi durumunda, bu taşınmazlar köy tüzel kişiliği adına, tüzel kişiliğini kaybeden köylerde ise ilgili belediye adına resen tapuda tescil edilir.” hükmünü,

6360 sayılı Kanunun 1 inci maddesinde; “(1) Aydın, Balıkesir, Denizli, Hatay, Malatya, Manisa, Kahramanmaraş, Mardin, Muğla, Ordu, Tekirdağ, Trabzon, Şanlıurfa ve Van illerinde, sınırları il mülki sınırları olmak üzere aynı adla büyükşehir belediyesi kurulmuş ve bu illerin il belediyeleri büyükşehir belediyesine dönüştürülmüştür.

...

(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.

...” hükmünü,

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.

...

(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.” hükmünü amirdir.

Buna göre yukarıdaki mevzuat hükümleri kapsamında; 6360 sayılı Kanun uyarınca tüzel kişiliği kaldırılan köylerin bağlı buldukları ilçe belediyesine mahalle olarak katılacağı, köy tüzel kişiliğine ait taşınmazların ise mezkûr Kanun uyarınca kurulan devir, tasfiye ve paylaşırma komisyonu kararıyla ilgisine göre bakanlıklara, büyükşehir belediyesi, bağlı kuruluşu veya ilçe belediyesine devredileceği, bu bakımdan 442 sayılı Kanunun ek 13 üncü maddesi kapsamında satışı yapılan taşınmazlarla ilgili resmi işlemlerin yürütümü ve takibinde komisyon kararıyla devir yapılan idarenin yetkili ve sorumlu olacağı,

Öte yandan 442 sayılı Kanunun 7534 sayılı Kanunla değişik geçici 5 inci maddesi uyarınca mezkûr Kanunun ek 13 üncü maddesine göre satışı yapılan taşınmazlara ilişkin olarak anılan maddede belirlenen süre içerisinde binalarını yapmayan ya da taksitlerini ödemeyen hak sahipleri ile 31/12/2028 tarihinden önce süreleri dolacak olan hak sahiplerine binalarını yapmaları veya taksitlerini ödemeleri amacıyla 31/12/2028 tarihine kadar ek süre verileceği, Kanunda belirlenen yükümlülüklerini yerine getirmemiş olan hak sahiplerince (taşınmazı satın aldığı tarihten itibaren 10 yıllık takyidat süresi geçse de) ödemesi tamamlanmayan ve/veya bina yapma zorunluluğu yerine getirilmeyen taşınmazların başkalarına devir ve temlikinin yapılamayacağı değerlendirilmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür