

Not: Ecrimisil işlemleri hakkında

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı :14399437/1534981

25/08/2021

Konu :Görüş talebi (Ecrimisil işlemleri hk.)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 17.03.2021 tarihli ve 2710 sayılı yazı

b) Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 16/08/2021 tarihli ve 1517803 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında taşınmazın inşası imar uygulama tarihinden önce yapılmış olanlardan;

a) Genel iskan ve yapı kullanımı imar uygulama tarihinden önce alınmış olanlardan,

b) Genel iskan ve yapı kullanımı imar uygulama tarihinden sonra alınmış olanlardan,

c) Yapı kayıt belgesi almış olanlardan,

d) Yapı kayıt belgesi almamış olanlar için 2886 sayılı Kanun'un 75 inci maddesi uyarınca talep edilecek ecrimisilin yalnızca İdarelerine ait arsa payı üzerinden ya da üzerinde yapı olan taşınmazlar açısından yapının da hesaba katılarak hesaplanması suretiyle tahsili usulüne ilişkin hangisinin uygulanması gerektiği hususunda ortaya çıkan tereddütler hakkında Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği üzere 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 684 üncü maddesinde “*Bir şeye malik olan kimse, o şeyin bütünleyici parçalarına da malik olur.*

...” hükmü,

698 inci maddesinde “*Hukukî bir işlem gereğince veya paylı malın sürekli bir amaca özgülenmiş olması sebebiyle paylı mülkiyeti devam ettirme yükümlülüğü bulunmadıkça, paydaşlardan her biri malın paylaşılmasını isteyebilir.*

Paylaşmayı isteme hakkı, hukukî bir işlemle en çok on yıllık süre ile sınırlandırılabilir. Taşınmazlarda paylı mülkiyetin devamına ilişkin sözleşmeler, resmî şekle bağlıdır ve tapu kütüğüne şerh verilebilir.

Uygun olmayan zamanda paylaşma isteminde bulunulamaz.” hükmü,

699 uncu maddesinde “*Paylaşma, malın aynen bölüşülmesi veya pazarlık ya da artırmayla satılarak bedelinin bölüşülmesi biçiminde gerçekleştirilir.*

Paylaşma biçiminde uyuşma sağlanamazsa, paydaşlardan birinin istemi üzerine hâkim, malın aynen bölünerek paylaştırılmasına, bölünen parçaların değerlerinin birbirine denk düşmemesi hâlinde eksik değerdeki parçaya para eklenerek denkleştirme sağlanmasına karar verir.

Bölme istemi durum ve koşullara uygun görülmezse ve özellikle paylı malın önemli bir değer kaybına uğramadan bölünmesine olanak yoksa, açık artırmayla satışa hükmolünür. Satışın paydaşlar arasında artırmayla yapılmasına karar verilmesi, bütün paydaşların rızasına bağlıdır.” hükmü,

722 nci maddesinde “*Bir kimse kendi arazisindeki yapıda başkasının malzemesini ya da başkasının arazisindeki yapıda kendisinin veya bir başkasının malzemesini kullanırsa, bu malzeme arazinin bütünleyici parçası olur.*

Ancak, sahibinin rızası olmaksızın kullanılmış olan malzemenin sökülmesi aşırı zarara yol açmayacaksa, malzeme sahibi, gideri yapıyı yaptıranı ait olmak üzere bunların sökülüp kendisine verilmesini isteyebilir.

Aynı koşullar altında arazinin maliki de, rızası olmaksızın yapılan yapıda kullanılan malzemenin, gideri yapıyı yaptıranı ait olmak üzere sökülüp kaldırılmasını isteyebilir.” hükmü,

723 üncü maddesinde "Malzeme sökülüp alınmazsa arazi maliki, malzeme sahibine uygun bir tazminat ödemekle yükümlüdür.

Yapıyı yaptıran arazi maliki iyiniyetli değilse hâkim, malzeme sahibinin uğradığı zararın tamamının tazmin edilmesine karar verebilir.

Yapıyı yaptıran malzeme sahibi iyiniyetli değilse, hâkimin hükmedeceği miktar bu malzemenin arazi maliki için taşıdığı en az değeri geçmeyebilir." hükmü,

724 üncü maddesinde "Yapının değeri açıkça arazinin değerinden fazlaysa, iyiniyetli taraf uygun bir bedel karşılığında yapının ve arazinin tamamının veya yeterli bir kısmının mülkiyetinin malzeme sahibine verilmesini isteyebilir." hükmü,

995 maddesinde; "İyiniyetli olmayan zilyet, geri vermekle yükümlü olduğu şeyi haksız alıkoymuş olması yüzünden hak sahibine verdiği zararlar ve elde ettiği veya elde etmeyi ihmal eylediği ürünler karşılığında tazminat ödemek zorundadır." hükmü,

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 19 uncu maddesi "...

Taşınmaz mal üzerinde malikinden başka bir kimseye veya paydaşlarından birine ait muhdesat mevcut ise bunun sahibi, cinsi, ihdas tarihi ve iktisap sebebi belirtilerek tutanağın ve kütüğün beyanlar hanesinde gösterilir.

..." hükmü,

Tapulama ve Kadastro Paftalarını Yenileme Yönetmeliği'nin 4 üncü maddesinin (1) bendinde "Muhdesat: Arsa ve arazi üzerinde malikinden başka bir kimse veya paydaşlardan birisi tarafından yapılan yapı, tesis veya dikilen şeyleri," hükmü,

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesinde; "Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların ... gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine, füzuli 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, idarelerin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve füzuli şagilin kusuru aranmaz.

Ecrimisile itiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca yüzde onbeş indirim uygulanır. Ecrimisil füzuli şagil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunur.

İşgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edilir.

..." hükmü,

Yine aynı Kanun'un Geçici 3 üncü maddesinde; "Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce tespit ve takdir edilen, tebliğ edilen veya tahakkuk ettirilen ecrimisil alacaklarının tespit tarihinden geriye doğru beş yılı aşan kısmı hangi aşamada olursa olsun düzeltilir veya terkin edilir, tahsil edilmiş olanlar iade edilmez." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin;

4 üncü maddesinin (ç) bendinde; "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, taşınmazın işgalden önceki hâliyle elde edilebilecek muhtemel gelir esas alınarak İdarece talep edilen tazminatı" hükmü,

85 inci maddesinde;

"(1) Hazine taşınmazlarının kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi hâlinde, tespit tarihinden itibaren onbeş gün içinde "Taşınmaz Tespit Tutanağı"na (Ek-8) dayanılarak ecrimisil İdarece tespit edilir ve Yönetmelikte belirtilen komisyonca karara bağlanır.

(2) 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.

(3) 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.

(4) **Hazinenin paydaşı olduğu taşınmazların işgali hâlinde, Hazine payına tekabül eden miktar esas alınarak ecrimisil takip ve tahsilatı yapılır.**

(5) Bakanlık, uygulamada birliği sağlamak amacıyla, ecrimisilin tespit ve takdirine ilişkin usul ve esasları belirlemeye yetkilidir."hükmü,

336 Sıra Numaralı Milli Emlak Genel Tebliğinin "Ecrimisilin tespit ve takdir edilmesi" başlıklı 5 inci maddesinin;

4 üncü fıkrasında; "Belediye ve mücavir alan sınırları dışında veya köy sınırları içinde olan ve tarımsal amaçla kullanılmakta iken, belediye sınırlarının genişlemesi sonucunda belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan ve/veya imar planına tabi tutulan taşınmazların tarımsal amaçlı kullanımından dolayı ecrimisil tespit ve takdirinde, tarımsal kullanım dikkate alınır. Ancak, bu taşınmazların ecrimisil bedeli; taşınmazın sınırları içerisinde bulunduğu ilçede taban, kiraç ve sulu arazi için belirlenen emlak vergisine esas asgari arazi metrekare birim bedellerinin yüzde bir buçüğundan az olamaz." hükmü,

8 inci fıkrasında; "**Hazinenin paydaşı olduğu taşınmazlarda, taşınmazın paydaşı ya da paydaşlarınca kullanılması halinde, kullanılan miktar paydaş/paydaşların kendi payına düşen miktardan fazla olmadıkça ecrimisil istenmez. Hazinenin paydaş olduğu taşınmazlarda, taşınmazın üçüncü kişilerce kullanılması halinde, Hazinenin payı oranında ecrimisil takibati yapılır. Ancak, evveliyatında kişiler adına kayıtlı iken, imar uygulaması nedeniyle Hazinenin sonradan paydaş olduğu taşınmazların üzerinde yapı bulunması halinde, yapının bulunduğu alan paydaş/paydaşların paylarına isabet eden yüzölçümden daha fazla olsa dahi ecrimisil takibati yapılmaz, tahakkuk etmiş ecrimisiller tahsil edilmez, tahsil edilmiş olanlar iade edilmez. Ancak, bu nitelikteki taşınmazlardaki Hazine payları, koşulları mevcut ise öncelikle 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümlerine göre paydaşına/paydaşlarına doğrudan veya genel hükümlere göre satılır ya da bu taşınmazlar hakkında 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre işlem yapılır.**" hükmü,

9 uncu fıkrasında; "Ayrıca, evveliyatında kişiler adına kayıtlı ve tarımsal amaçlı kullanılıyor iken, imar uygulaması nedeniyle Hazinenin sonradan paydaş olduğu taşınmazlar ile bu şekilde tamamı Hazine adına tescil edilen taşınmazların tarımsal amaçla kullanımları nedeniyle hasat sezonu sonuna kadar ecrimisil alınmaz ve bu taşınmazların tahliyesine ilişkin işlemler hasat sezonu sonunda yapılır." hükmü,

10 uncu fıkrasında; "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 gelir elde edilip edilmediği, gibi hususlar göz önünde bulundurulur." hükmü,

12 nci fıkrasında; "Ecrimisilin tespitinde ayrıca; 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. Ecrimisil tespit ve takdirinde göz önünde bulundurulacak bilgiler, gerektiğinde köy, mahalle, cadde ve sokak itibarıyla sorulabilir." hükmü,

13 üncü fıkrasında; "*Ayrıca, 3/7/2003 tarihli ve 4916 sayılı Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında 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."* hükmü bulunmaktadır.

Öte taraftan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 16 ncı maddesinde "*Belediye ve mücavir alan hudutları içindeki gayrimenkullerin re'sen veya müracaat üzerine tevhid veya ifrazı, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların terkinin, bu Kanun ve yönetmelik hükümlerine uygunluğu belediye encümenleri veya il idare kurullarınca onaylanır.*

..." hükmü,

17 nci maddesinde "...

Ayrıca belediye veya valilikler ile şüyulu olan müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan imar parsellerinde, belediye veya valilikler, hisselerini parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya, ilgililer satın almaktan imtina ederse, şüyunun izalesi suretiyle sattırmaya yetkilidir.

..." hükmü,

18 inci maddesinde "*İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.*

...

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Üçüncü fıkrada belirtilen, bölgenin ihtiyacına ayrılan alanlardan belediye hizmetleri ile ilgili olanlar bu amaçlarla kullanılmak kaydıyla ilgili belediyesi adına, diğer alanlar ise imar planındaki kullanım amacı doğrultusunda bu amacı gerçekleştirecek olan idareye tahsis edilmek üzere Hazine adına tescil edilir.

...

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Mevcut yapılar nedeniyle parsellerden düzenleme ortaklık payı alınamadığı hâllerde bu payın miktarı, düzenlemenin gerçekleştirilebilmesi için yapılacak kamulaştırmada kullanılmak üzere bedele dönüştürülebilir.

...

Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan alanlardaki ağaçlar/yapılar, belediye veya valilikçe bedeli/enkaz bedeli ödenerek sökülür ve yıkılır." hükmü,

Geçici 16 ncı maddesinde; "*...Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların, Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlar Bakanlığa tahsis edilir. Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin 31/12/2019 tarihine kadar yapacakları satın alma talepleri üzerine taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. Bu durumda elde edilen gelirler bu maddenin ikinci fıkrasına göre genel bütçeye gelir kaydedilir. Ayrıca bu gelirler hakkında 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrası, yapı ve tesisler hakkında ise onbirinci fıkrası hükmü uygulanmaz. (Ek cümleler: 4/7/2019-7181/14 md.) Yapı kayıt*

belgesine konu taşınmaz için 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun hükümlerine göre tapu tahsis belgesi alınması ve bu belgeye esas arsa bedellerinin ödenmiş olması hâlinde bu madde uyarınca ayrıca satış bedeli alınmaz. Yapı kayıt belgesi alınan taşınmazların satışa konu edilen kısımlarından yapı kayıt belgesi tarihi ile satış tarihi arasındaki dönem için ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, satış tarihi itibarıyla tahsil edilen ecrimisil tutarı satış bedelinden mahsup edilir, bu tutardan fazlası iade edilmez.

..." hükmünü içermektedir.

Ayrıca Sayıştay Başkanlığının Büyükşehirlerde Taşınmaz Yönetimi üzerine 2021 yılında hazırladığı raporun belediye taşınmazlarının doğrudan işgali başlığı altında; "Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'te ecrimisil; taşınmazın idarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, idarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın idarece talep edilen tazminat şeklinde tanımlanmıştır. Bu sebeple ecrimisilin konusu olan işgal, tarafların karşılıklı ve birbirine uygun iradeleri ile kurduğu kira sözleşmesine benzetilmemeli, niteliği itibarıyla haksız bir eylem sayılmalı, dolayısıyla geçmişe ilişkin bir işlem olarak değerlendirilmelidir. Bu çerçevede Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Hazine taşınmazları için 2886 sayılı Kanun'un 75'inci maddesine ilişkin uygulama usul ve esaslarını 336 Sıra Numaralı Milli Emlak Genel Tebliği'nde düzenlemiştir. Bu Tebliğ'de de ecrimisil tespit ve takdir edilirken, taşınmazın 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 ölçütün dikkate alınacağı belirtilmiştir." değerlendirmesinde bulunulmuştur.

Son olarak konuyla ilgili Bakanlığımız Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğünden alınan ilgi (b) yazıda özetle; 336 sıra numaralı Milli Emlak Genel Tebliği'nin "Ecrimisilin tespit ve takdir edilmesi" başlıklı 5 inci maddesinde yer alan hükümlerin imar uygulaması sonrasında Belediye hisselerine karşılık gelecek taşınmazlar hakkında da kıyasen uygulanması gerektiği belirtilerek "1) İmar uygulaması sonrası Belediyenin paydaş olduğu taşınmazlarda, taşınmazın paydaşı tarafından kullanılması halinde, kullanılan miktarın paydaşın kendi payına düşen miktarı geçmesi durumunda geçen kısım kadar ve yukarıda ve ilgili mevzuatında belirtilen hükümler çerçevesinde ecrimisil alınabilecektir.

2) Diğer taraftan imar uygulamasından önce kişiler adına kayıtlı iken, imar uygulaması nedeniyle Belediyenin paydaş olduğu taşınmazlarda yapı bulunması halinde, yapının bulunduğu alan paydaşın payına isabet eden yüzölçümden daha fazla olsa dahi ecrimisil alınamaz." şeklinde ve "Her ne kadar söz konusu hüküm yürürlükten kaldırılmış olsa da, kendisine ait veya paydaşı bulunduğu taşınmaz üzerine yapı yapan ve imar uygulaması sonucunda kendi arzu ve iradesi dışında idari bir kararla yapısı başkasına ait imar parseli içinde kalan, dolayısıyla kusurlu sayılamayan yapı sahibi hak ve menfaatlerinin imar parseli malikine karşı korunması gerekmektedir. Dolayısıyla imar uygulamasından önce kişiler adına kayıtlı iken, imar uygulaması nedeniyle Belediyenin paydaş olduğu taşınmazlarda; imar uygulamasından önce yapılmış yapılar için ecrimisil alınmaması gerektiği değerlendirilmektedir." şeklinde değerlendirme yapılmıştır.

Buna göre yukarıdaki açıklamalar kapsamında;

1- İdarelerin ecrimisil talep edebilmesinin şartları tanım içerisinde düzenlenerek; İdarenin kendi izinleri dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın talep edilen tazminat olarak belirlenmiş olup imar uygulaması sonrası İdarelerin paydaşı olduğu taşınmazların işgali hâlinde, kendi paylarına tekabül eden miktar esas alınmak suretiyle ecrimisil takip ve tahsilatının yapılması gerektiği, ecrimisilin tespit ve takdirine yönelik

taşınmazın 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 ölçütün ecrimisilin tespit ve takdiri aşamasında belirleyici olacağı,

2- Diğer taraftan, İdarelerin imar uygulaması sonrası paydaşı olduğu taşınmaz üzerinde uygulama öncesi diğer paydaşlar tarafından yapılmış veya uygulama sonrası diğer paydaşlar tarafından yapılacak yapılar vasıtasıyla işgal edilen alanlarla ilgili ecrimisil bedeline ilişkin yukarıda belirtilen 336 Sıra Numaralı Milli Emlak Genel Tebliğinin "Ecrimisilin tespit ve takdir edilmesi" başlıklı 5 inci maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen hükümlerin kıyasen uygulanabileceği,

3- Öte yandan, ilgi yazıda yer alan yapı kayıt belgesi ile ilgili sorular kapsamında; yapı kayıt belgesi bulunan ve satışa konu olan taşınmazlar için *"satışa konu edilen kısımlarından yapı kayıt belgesi tarihi ile satış tarihi arasındaki dönem için ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, satış tarihi itibarıyla tahsil edilen ecrimisil tutarı satış bedelinden mahsup edilir, bu tutardan fazlası iade edilmez"* hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür