



3091 Sayılı Kanun Kapsamında Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin İdari Merciler Tarafından Önlenmesi

Taşınmaz mal zilyetliğine üçüncü şahıslar tarafından yapılan tecavüz ve müdahalelerin önlenmesi amacıyla hukuk mahkemelerinde dava yoluna gidilebildiği gibi idari yoldan da söz konusu tecavüz ve müdahalelerin önlenmesi mümkündür. 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanununun 1. maddesinde ifade edildiği üzere bu kanunun amacı; gerçek ya da tüzel kişilerin zilyet bulunduğu taşınmaz mallarla kamu idareleri, kamu kurumları ve kuruluşları veya bunlar tarafından idare olunan veya Devlete ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlere veya menfaati umuma ait olan taşınmaz mallara yapılan tecavüz veya müdahalelerin, idari makamlar tarafından önlenmesidir. Bu kapsamda idari merciler tarafından verilen kararlar zabıta tebdiri niteliğinde olup zilyetliğin korunması hususunda adli yargıda dava yoluna kıyasla oldukça hızlı ve etkili bir çözüm yolu olarak karşımıza çıkmaktadır.

3091 sayılı Kanununun Uygulama Şekli ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin 11. maddesinde tecavüz ve müdahale kavramları tanımlanmıştır. Tecavüz kavramı bir taşınmazı zorla ya da habersiz olarak işgal etmek veya taşınmazda değişiklik meydana getirmek olarak tanımlanırken müdahale kavramı zilyedin taşınmaz üzerindeki tasarruf egemenliğini tamamen veya kısmen zedelemek anlamına gelmektedir. Yine aynı Yönetmeliğin 12. maddesinde tecavüz ve müdahale olarak kabul edilecek haller sayılmıştır. Örneğin bir taşınmazın sahibinin rızası olmaksızın işgal edilmesi, üzerinde yapı inşa edilmesi, malzeme veya ekipman yerleştirilmesi, taşınmaza taş, toprak, ağaç vb. bırakılması durumları tecavüz veya müdahaleye vücut verecektir. Her ne kadar Yönetmelikte söz konusu haller örnekleme yoluyla gösterilmiş ise de "sayılanlara benzer diğer davranışlarda bulunmak" hükmüne yer verilmiş, tecavüz veya müdahale olarak değerlendirilecek hallerin kapsamına nelerin dahil edileceği hususunda geniş bir alan tanınmıştır.

Başvuru Aşaması

Taşınmaz mala üçüncü kişilerce müdahalede veya tecavüzde bulunulması halinde, taşınmaz mal merkez ilçe sınırları içinde ise, il valisi veya görevlendireceği vali yardımcısı, diğer ilçelerde ise kaymakam yetkili olacaktır. Tecavüzün önlenmesini isteme hakkı ilgili taşınmazın zilyedinde, taşınmaz kamu kurumuna veya tüzel kişiliğe aitse kurum yetkilisinde olacaktır. Aynı zamanda valinin ya da kaymakamın, görev alanları içinde bulunan kamu idarelerine, kamu kurumlarına ve kuruluşlarına ait veya bunlar tarafından idare olunan veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlere veya menfaati umuma ait olan taşınmaz mallara tecavüz veya müdahalede bulunulduğunu öğrendikleri takdirde, soruşturmayı resen yaptırımları ve karar vermeleri mümkündür.

Yukarıda sayılan başvuru yapmaya yetkili kişiler tarafından tecavüz veya müdahalenin yapıldığının öğrenildiği tarihten itibaren altmış gün içinde yetkili idari makama yazılı veya tutanağa geçirilmesi kaydıyla sözlü başvuruda bulunulması gerekmektedir. Her halde bu süre tecavüz veya müdahalenin meydana gelmesinden itibaren bir yılı geçemeyecektir. Kanunda öngörülen süreler hak düşürücü nitelikte olup idarece resen göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Süresinde yapılmayan başvurular reddedilecektir. Esas itibarıyla kural öğrenmeden itibaren altmış gün ve her halde bir yıl olmakla birlikte devletin hüküm ve tasarrufunda bulunan taşınmazlara yapılan tecavüzler açısından herhangi bir süre öngörülmemiştir.

Önemle belirtmek gerekir ki; müdahale veya tecavüze uğrayan taşınmaz mal hakkında adli yargıda verilmiş olan herhangi bir ihtiyati tedbir kararı varsa ya da taşınmaz adli yargıda dava konusu edilmiş ise yetkili makamlar söz konusu müdahale veya tecavüz hakkında karar veremeyecek ve başvuruyu bu nedenle reddederek bu durumu yazılı olarak başvuru sahibine bildirecektir. 3091 sayılı Kanunun ilgili maddesinde, sadece "anlaşmazlığın dava konusu edilmesi", ibaresinin kullanılmış olması nedeniyle, yetkili makamlar taşınmaza ilişkin yargı konusu olan tüm uyuşmazlıklar hakkında başvuruyu reddetmelidir.

Soruşturma Aşaması ve Karar Verilmesi

İdareye yapılan başvuru üzerine yetkili vali veya kaymakam ya da bunların yetkilendireceği memurlar tarafından soruşturma işlemlerine başlanır ve yerinde soruşturma yapılır. Gerektiği takdirde soruşturmada teknik eleman görevlendirilmesi, bilirkişi incelemesi yaptırılması ve tanık dinlenilmesi mümkündür. Soruşturma kapsamında ilgili taşınmazda keşif gerçekleştirileceği hususu taraflara tebliğ edilir. Şikayetçi kişi veya vekili keşif esnasında hazır bulunmak zorundadır. Ancak tecavüzde bulunduğu iddia edilen tarafın soruşturmada hazır bulunmaması halinde keşif yokluğunda gerçekleştirilecektir. Tarafların eğer söz konusu tecavüz veya müdahaleye ilişkin delilleri mevcut ise soruşturma aşamasında sunabileceklerdir. Soruşturma kapsamındaki iş ve işlemler on beş gün içinde tamamlanacaktır. Eğer bu süre içinde soruşturma tamamlanarak karar verilemezse bu durum bir üst makama bildirilecektir.

Soruşturmanın sonlanmasının akabinde soruşturmacı memur elde ettiği sonuçları fezleke adı verilen rapor ile yetkili makama sunacaktır. Yetkili makam raporu inceleyerek başvurunun reddi veya müdahalenin/ tecavüzün önlenmesi yönünde karar verecektir. Verilen kararlar idari yargı yolu açık olmak üzere kesindir. Ayrıca kararda, karara karşı idari yargı yolunun gösterilmesi gerekmektedir. Söz

konusu kararın hukuka aykırılık teşkil ettiğini iddia edenler tarafından idare mahkemelerinde yürütmeyi durdurma talepli iptal davası açılması yoluna gidilmesi mümkündür.

Yetkili makam tarafından verilen taşınmaz mala tecavüzün veya müdahalenin önlenmesi hakkındaki kararlar, idarenin görevlendireceği infaz memuru tarafından yerine getirilir. Kararın infaz memuruna gelmesinin akabinde beş gün içinde infaz edilmesi gerekmektedir. İnfaz işlemi, müdahale veya tecavüze uğrayan taşınmaz üzerindeki müdahale veya tecavüzün bertaraf edilmesi ve taşınmazın zilyede teslimi şeklinde gerçekleşecektir. Şayet gerekirse infaz memuru güvenlik güçlerinden destek alacaktır.

3091 sayılı Kanunda öngörülen ve dikkat çeken hükümlerden biri ise ikinci kere tecavüz olması halinde mütecaviz hakkında cezai yaptırımların uygulanacak olmasıdır. Kanuna göre; taşınmaz mala aynı mütecaviz tarafından ikinci müdahale veya tecavüz yapılmışsa yukarıda ayrıntılarına yer verildiği şekilde tekrar soruşturma yapılacaktır. Soruşturmayı tamamlayan memur, buna ilişkin bir fezlekesini düzenleyerek yetkili makama sunacaktır. Fezleke kendisine gelen yetkili makam ise, ikinci müdahale veya tecavüz hakkında karar verecektir. İlk müdahaleden farklı olarak ikinci müdahale ya da tecavüz halinde soruşturma dosyası gerekli işlemler için adli yargı birimlerine de gönderilecektir. İdari yargıda iptal davası açılmış ve müdahalenin menı kararı iptal edilmiş ise bu durum ceza yargılaması açısından da sonuç doğuracaktır. Bir başka ifade ile cezalandırılma bakımından aynı taşınmaza ilişkin aynı mütecaviz tarafından ikinci tecavüz veya müdahale arandığından birinci veya ikinci men kararının iptali halinde ortada suç bulunmayacağından cezalandırma da söz konusu olmayacaktır.

Av. Elif Asya ŞAHİN
Şahin Law Firm