

Kamu Tüzel kişiliklerinden olan Belediyelere ait taşınmaz malları haciz işlemlerinde dönem dönem sorunlar oluşmakta, sık sık belediyeler ile Tapu Müdürlükleri karşı karşıya kalmaktadırlar. Özellikle belediyeler tapu müdürlüklerinin hiçbir kusuru olmadığı halde haczedilen taşınmazlarının kamu hizmetine tahsisli olduğunu belirterek neden bu taşınmazları haczettiniz diye sürekli tapu müdürlüklerini suçlayıcı ifadeler kullanmaktadırlar.

Bu çalışmamızda Kamu Tüzel Kişilerinden olan belediyelerin hangi taşınmazlarının haciz edilebileceği hangilerinin haciz edilmezlik korumasının olduğu ve hangi noktalarda uygulanacağı konularına açıklık getirmeye çalışacağız. Bunun için bazı kavramlara açıklık getirmek gerekmektedir.

Kamu Tüzel Kişileri: Kamu hizmeti görmek amacıyla kanunla kurulmuş kurum ve kuruluşlardır. Kamu Tüzel Kişileri; kamu yararının gerçekleşmesi için çalışan, kamu gücü ve ayrıcalıklarına sahip olması dolayısıyla özel hukuk gerçek ve tüzel kişilerinden üstün konumda olan hukuki varlıklardır. Kamu Tüzel Kişileri Kanunla kurulduğundan tapu işlemlerinde tüzel kişiliklerini belgelendirmelerine ihtiyaç yoktur.

Kamu Tüzel Kişilerinin taşınmazlara yönelik işlemlerinde özel yasa hükümleri saklı kalmak kaydıyla 2286 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümlerine göre yapılması gerekmektedir.

Genel Bütçeli kamu idarelerinin ayrı tüzel kişiliği olmayıp, bu idarelerin taşınmazları Maliye Hazinesi adına tescil edilir. /Bakanlıklar, TKGM gibi).5018 sayılı Kanuna ekli 3 ve 4 sayılı cetvellerde belirtilen Özel Bütçeli idarelerin ve Sosyal Güvenlik kurumlarının ayrı tüzel kişiliği olduğundan taşınmazları adlarına tescil edilir. (Üniversiteler, DSİ, Karayolları, SGK v.b.) Mahalli İdarelerin ayrı Tüzel Kişiliği olduğundan taşınmazlarını adlarına tescil edilir. (Belediye, Özel İdare, Köy Tüzel Kişiliği)

Kamu Malı: Kamu malı kavramı Hukuk Sistemimizde kesin hatları ile tanımlanmayıp sınırı belirlenmemiştir. Birbirine benzer tanımlamalar yapılmış olsa bile bunlardan “İdare hukuku ilkelerine göre, kamunun kullanma ve yararlanmasına ait olan veya bu amaca tahsis edilen eşya ve mallarla bir kamu hizmetinin unsuru ve ayrılmaz parçası sayılabilecek olan mallar” olarak yapılan tanımlama en uygun tanımlardan biridir.

Kamu malı kavramına ilişkin tanımlardan da anlaşılacağı üzere kamu mallarının öncelikle bir kamu mülkiyeti ve ortak bir kullanıma tahsis edilmesi şartı aranır.

Kamu Tüzel Kişilerinin malları genel olarak kamu yararına kullanılan mallar ve kamu hizmetinin yürütülmesinde doğrudan bir etkisi bulunmayan özel mallar olmak üzere ikili ayırmak gerekir.

Kamu Yararı: Genel olarak; Devletin gereksinimlerine cevap veren ve bu ihtiyaçları karşılayan, topluma yarar sağlayan değerler bütünü olarak tanımlamak mümkündür. Anayasamızda, “kamu yararı” güvenceye alınmış genel olarak mülkiyet ilişkilerinin anayasal boyutunu belirleyen ve bir çerçeve kazandıran maddeler yer almaktadır. Örneğin “Kıyılarından yararlanma” (md.43), “Toprak mülkiyeti” (md.44), “Kamulaştırma” (md.46), Kamu Yararı kararı verecek ve bu kararı onaylayacak olan yetkili merciler mevzuatta açıkça belirtilmiştir. Dolayısıyla mevzuatta belirtilen makamlar dışında kimse kamu yararı kararı alamaz. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu Kamu Yararı Kararı Verecek Merciler başlıklı 5 maddesinin 2. Fıkrasında “Belediye yararına kamulaştırmalarda belediye encümeni,” 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu Onay Mercii başlıklı 6. Maddesinin a fıkrasında “Köy ihtiyar kurulları

ve belediye encümenleri kararları, ilçelerde kaymakamın, il merkezlerinde valinin,” onayı ile tamamlanır denilmektedir.

Haciz edilemeyecek Belediye Malları:

Belediyeler 03.07.2005 tarihinde yürürlüğe giren 5393 Sayılı Belediye Kanunu kapsamında hizmet vermektedirler.

5393 sayılı Kanununun 15 Maddesinde “Belediyenin proje karşılığı borçlanma yoluyla elde ettiği gelirleri, şartlı bağışlar ve kamu hizmetlerinde fiilen kullanılan malları ile belediye tarafından tahsil edilen vergi, resim ve harç gelirleri haczedilemez.” denilmektedir. Yine aynı maddeye eklenen ek fıkra (10/9/2014-6552/121 md.); İcra dairesince haciz kararı alınmadan önce belediyeden borca yeter miktarda haczedilebilecek mal gösterilmesi istenir. On gün içinde yeterli mal beyan edilmemesi durumunda yapılacak haciz işlemi, alacak miktarını aşacak şekilde yapılamaz.

5393 Sayılı Kanununun 73 Maddesine eklenen (Ek cümle: 10/9/2014-6552/122 md.) “Kentsel gelişim ve dönüşüm alanı ilân edilen bölgelerde, Anlaşma sonucu belediye mülkiyetine geçen gayrimenkuller haczedilemez.” denilmektedir.

4706 Sayılı Hazineye ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 5 maddesinin 7. fıkrasında “Belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, Bakanlıkça tespit edilen, Hazineye ait taşınmazlardan, 30/3/2014 tarihinden önce üzerinde yapılanma olanlar; Hazine adına tescil tarihine bakılmaksızın öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere ilgili belediyelere bedelsiz olarak devredilir. Bu şekilde devredilen taşınmazlar, haczedilemez ve üzerinde üçüncü kişiler lehine herhangi bir sınırlı ayni hak tesis edilemez. Bu taşınmazlar belediyelerce öncelikle talepleri üzerine yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine, rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır...).

Ayrıca 2004 Sayılı İcra ve İflas Kanunu İcra İflas kanununun Haczi caiz olmayan mallar ve haklar başlıklı 82. maddesinde hangi malların hac edilemeyeceği belirtilmiş olup, haczi caiz olmayan mallar arasında devlet malları ile özel kanunlarında haczi caiz olmadığı gösterilen malları sayılmıştır. Bu hüküm ile kişilerin menfaatlerine karşılık kamunun yararının üstün tutulması amaçlanmıştır. Yapılan bu düzenleme Belediyeleri de kapsamaktadır.

Yukarıda sayılan kanun maddelerinde açıkça belirtilen mallar haciz edilemez. Ancak burada önemli olan husus haciz edilemeyecek olan malların kamuya tahsisli olması gerekir. Bu tahsis kararını alacak olan da ilgili belediyelerdir. Ayrıca haciz kararı almadan önce ilgili icra dairesi de ilgili belediyeden yeterli mal göstermesini istemeli ve belediyece bu işlem 10 gün içerisinde bildirilmelidir.

Sonuç olarak; Belediyeye ait olan ve yukarıda söz edilen kanun maddelerinde belirtilen mallar haciz edilemez, bunun dışında kalan malların haciz edilmesini engelleyen bir durum bulunmamaktadır.

Belediyeye ait herhangi bir malın kamuya tahsisli olup olmadığını araştırmak tapu müdürlüğünün görevi değildir. Şayet haciz tesisi işlemi tapu müdürlüğü personeli yapıyorsa taşınmazın üzerinde de haciz edilemeyeceğine ilişkin bir belirtme de yoksa gerekli haciz işlemi yapılmak zorundadır. Özellikle hacizlerin artık elektronik ortamda (e-haciz) şerh edilmesi

yaygın olarak yapılırken tapu müdürlüğünün müdahale etme yetkisi dahi bulunmamaktadır. Buradan da anlaşılacağı üzere belediye mallarının haciz edilmesi veya edilmemesi noktasında tapu müdürlüklerinin müdahil olma durumu bulunmamaktadır. 12.03.2023