

Bir İmar Adasında İmar Planı Uygulamasına Geçilip Parselasyon Yapılmadan 3194 Sayılı Kanunun 17. Maddesi Uyarınca Belediye Taşınmazlarının Satılamayacağı

T.C.

DANIŞTAY

6. Daire

Esas: 1999/2048

Karar: 2000/3233

Tarih: 23.05.2000

ÖZET: Bir imar adasında imar planı uygulamasına geçilip parselasyon yapılmadan 3194 s. Kanunun 17. maddesi uyarınca belediye taşınmazları satılamaz.

(3194 sayılı İmar K. m. 17)

KARAR METNİ:

Temyiz İsteminde Bulunan : ... Belediye Başkanlığı

Vekili : Av. ...

Karşı Taraf : ...

Vekili : Av. ...

İstemin Özeti: Eskişehir İdare Mahkemesinin 14.10.1998 günlü, E:1998/283, K:1998/782 s. kararının usul ve kanuna aykırı olduğu öne sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti: Temyiz edilen kararda bozma nedenlerinden hiçbiri bulunmadığından usul ve yasaya uygun olan kararın onanması gerektiği savunulmaktadır.

Danıştay Tetkik Hakimi Şule Tataroğlu'nun Düşüncesi: Temyiz isteminin reddi ile mahkeme kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

Danıştay Savcısı Habibe Ünal'ın Düşüncesi: Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar. 2577 s. İdari Yargılama Usulü Yasasının 49. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen sebeplerden hiçbirisine uymayıp idare mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve kanuni nedenler karşısında anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görülmemektedir.

Açıklanan sebeplerle temyiz isteminin reddiyle idare mahkemesi kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince tetkik hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüldü:

Dava. 208 ada, 24 parsel s. taşınmazın aynı ada, 25 parsel s. taşınmazın sahibi bulunan davacı yerine 20 parsel s. taşınmaz sahibine satışına ait 3.12.1997 günlü, 47/575 s. belediye encümeni kararının iptali istemiyle açılmış, idare mahkemesince yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen rapor ile dosyadaki belgelerden; davacıya ilişkin 25 s. parsel üzerinde belediyeye ilişkin 24 s. parselden 3 m. yan bahçe mesafesi bırakılarak bina yapıldığı, 27, 26, 25 s. parsellerin bulunduğu... Caddesinde yapılaşmanın tamamlandığı, 20 parsel sahibine de tek yönlü imar çapına göre inşaat ruhsatı verildiği, halen 2.bodrum katı yapılan inşaatın... Caddesine göre 24 s. parselle arasında 6 m. kot farkı olduğu, imar planına göre... Caddesinin 15 metrelik imar yolu olması nedeniyle plan uygulamasına geçilerek bu yol açıldığında 26, 25, 24 s. parsellerin bir bölümü ve 23 s. parselin tamamının imar yolunda kalacağı, belediyenin ise kadastral parsel üzerinden satış işlemini yaptığı imar adasının konumları itibariyle 25 s. parselin yola giden kısmı ile

24 s. parseli değiştirme imkanının bulunduğu, bu ada içerisinde parselasyon işlemi ile 24 ve 20 s. parsellerin tevhit işlemi yapılmadan inşaat ruhsatının verildiği, dolayısıyla 20 s. parselde yapılan inşaata yoldan (... Caddesi) cephe aabilmek ve otopark girişini bu caddeden sağlayarak otopark yönetmeliğinde n görülen alanın sağlamaya çalışıldığı, sonuç olarak 208 adanın konumu ve yapılaşma durumu dikkate alınarak İmar Kanunu"na göre 24 s. parselin davacıya satışı daha uygun olduğundan dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle iptal edilmesine karar verilmiş, bu karar davalı idare tarafından temyiz edilmiştir.

3194 s. imar Yasasının 17. maddesinin 1. fıkrasında "Belediye veya valilik, kendi malı olan veya imar planlarının tatbiki sonucu kamulaştırmadan artan parçalarla, istikameti değiştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda hasıl olan sahalardan müstakil inşaata elverişli olmayan parçaları, bitişiğindeki arsa veya bina sahibine bedel takdiri suretiyle satmak, gayrimenkul sahiplerinin yola giden yerlerden dolayı tahakkuk eden istihkaklarını bedel takdiri suretiyle değiştirmek ve komşu gayrimenkul sahibi takdir edilen bedelle satın almaktan imtina ederse, şuyulandırıp satmak suretiyle imar" planına uygunluğunu temin eder" hükmü yer almıştır.

Mahkemece yaptırılan bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen raporda, 208 s. imar adasında 27, 26, 25, 24 ve 23 s. parsellerin... Caddesinden cephe aldığı; 16, 17, 18, 19, 20 parsellerin ise... Caddesinden cephe aldıkları, 21 ve 29 s. parsellerin ise her iki yola cepheli olduğu, imar planı incelendiğinde imar adasındaki yapılaşmanın kadastral paftadaki oluşuma göre şekillendiği, 27, 26, 25 s. parseller üzerindeki binaların... Caddesinden cephe olarak oluşumlarını tamamladıkları, davacıya ilişkin 25 parsel üzerinde 4 katlı bina olduğu, bu parseldeki inşaatın belediyeye ilişkin 24 s. parselden 3 m. yan bahçe mesafesi bırakılarak tamamlandığı, 20 s. parsele belediyece verileri 20.11.1997 gnl, 156 s. imar çapına göre cephesinin... Caddesi olduğu dava konusu işlemle belediye taşınmazının bu parsele satılmasıyla... Caddesine cephe açılması sağlanarak otopark girişinin bu caddeden verildiği imar planına göre... Caddesinin 15.00 m. lik imar yolu olması nedeni ile plan uygulamasına geçildiğinde 26, 25, 24 s. parsellerinin bir bölümü ile 23 s. parselin tamamının imar yoluna isabet edeceği belirtilmektedir.

İdarece imar adasındaki bütün işlemler dolayısıyla dava konusu satış işlemi imar planı dikkate alınmaksızın kadastral parsellere göre yapılmıştır. Oysa davacıya ilişkin taşınmazın bir kısmı ile 20 s. parsel satışına karar verilen 51 m2 lik belediyeye ilişkin 24 s. parselin bir kısmı planda ön görülen imar yolunun açılmasıyla 15 metrelik yolda kalacaktır. Bunun sonucunda da idarece satılan taşınmazın yolda kalan kısmının bu kez kamulaştırılması gerekecektir.

Bir imar adasında imar planı uygulamasına geçilip parselasyon işlemi yapılmadan 3194 s. Kanunun 17. maddesi uyarınca belediye taşınmazlarının satışı yolunda işlem tesis edilmesi mümkün değildir.

Bu halde idarece kadastral parsellere göre yapılan uygulama hukuka aykırı olduğundan iptali yolundaki mahkeme kararında sonucu itibariyle isabetsizlik görülmemiştir.

Temyize konu Eskişehir İdare Mahkemesinin 14.10.1998 günlü, E:1998/283, K:1998/782 s. kararının yukarda belirtilen gerekçeyle onanmasına, dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine 23.5.2000 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Kaynak: DKD Sayı 105

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA