

Daha Önce 3194 Sayılı Kanunun 18. Maddesine Göre Parselasyon İşlemine Tabi Tutulan Yerde Tekrar Düzenleme Yapılması

T.C.

DANIŞTAY

6. Daire

Esas: 1989/901

Karar: 1990/477

Tarih: 28.03.1990

ÖZET: 3194 s. imar Yasasının 18. maddesinin uygulanmasına ait yönetmeliğin 11. maddesine göre evvelce ifraz edilmiş bulunan parsellerin parselasyon işlemine tabi tutulması halinde düzenlenme ortaklık payının ancak %35 e tamamlanması mümkün olduğundan, evvelce ifraz edilen ve bu sebeple %14 oranında pay alınan davacılara ilişkin parselden, düzenleme sahasına dahil parsellerden %23 oranında düzenleme ortaklık payı alındığı göz önünde bulundurularak ancak %23'e tamamlanacak biçimde düzenleme ortaklık payı alınabileceği Hk.

(3194 sayılı İmar K. m. 15, 18)

KARAR METNİ:

Temyiz isteminde Bulunan :

Karşı Taraf : Belediye Başkanlığı

İstemin Özeti : ilçesi, mahallesinde davacılara ilişkin parselleri içine alan 128 ada için yapılan parselasyon planının iptali istemiyle açılan davanın reddine ait Aydın İdare Mahkemesinin 30.12.1988 günlü, E:1987/141 K:1988/820 s. kararının, düzenlemenin 3194 s. imar kanununun amacına uygun olarak yapılmadığı, daha önce yapılan ve belediye tarafından da onaylanan ifraz işlemi ile %14 oranında yol için bedelsiz terk yapıldığı yeni bir düzenleme yapılmasına gerek olmadığı ve düzenleme ortaklık payı alınırken kanun da ön görülen %35 lik sınırın aşıldığı öne sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti: Savunma verilmemiştir.

Savcı Aynur Şahinok'un Düşüncesi: Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, 2577 s. idari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinin 1. fıkrasında" belirtilen sebeplerden hiçbirisine uymayıp İdare 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 Hakimi Yücel Irmak'ın açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra temyiz isteminin süresince olduğu görülerek işin gereği düşünüldü:

Dava ilçesi mahallesinde davacılara ilişkin 386, 388,, 389 ve 390

sayılı kadastro parsellerini de içine alan 128 ada için yapılan parselasyon planının kendi taşınmazları ile ilgili bölümünün iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesince yerinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen raporda, uyuşmazlık konusu parselasyon planının davacıların taşınmazlarına ait bölümünün şehircilik ilkelerine, belde ihtiyaçlarına ve imar mevzuatına uygun olduğu yolunda görüş belirtildiği, bu raporla dava dosyası ve işlem dosyasındaki bilgi ve belgelerin birlikte incelenmesinden dava konusu düzenlemede 3194 s. imar kanununun 18.maddesi ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılık bulunmadığının anlaşıldığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş, karar davacılar tarafından temyiz edilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden davacılara murislerinden intikal eden 3120 m2 lik taşınmazın aralarındaki anlaşma ile ifraz edilerek imara uygun bağımsız parseller haline getirildiği, bu anlaşma ve ifrazın 4.12.1984 tarihli encümen kararı ile uygun bulunarak bağımsız parsellerin tapuya tescil edildiği, bu ifraz sırasında taşınmazın yaklaşık %14 ünü oluşturan 449 m2 lik bölümünün belediyeye yol için terk edildiği, daha sonra aynı parselleri de içine alan düzenleme yapılarak bu defa aynı bölgede yer alan sair taşınmazlarda birlikte %23 oranında düzenleme ortaklık payı alındığı anlaşılmaktadır.

Davacıların ifraz sonucu imara uygun parselleri oluştuğu, değer artışının bu arada meydana geldiği, düzenlemenin herhangi bir artış sağlamadığı, bu sebeple düzenleme ortaklık payı alınmaması gerektiği yolundaki iddialarının, 3194 s. kanunun 15.maddesindeki açıklık karşısında hukuki dayanağı bulunmamaktadır.

Ancak imar Yasasının 15.maddesi uyarınca yapılacak arazi ve arsa düzenlemesi ile ilgili esasları düzenleyen yönetmeliğin 11. maddesinde taşınmaz sahiplerinin istekleri üzerine, yürürlükten kalkan imar kanununun 39. maddesine göre daha önce ifraz edilerek tescil edilen parsellerden, düzenlemeye alınanların ilk parselin ifrazında alınan terk oranını %35 e tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı alınabileceği hükme bağlanmış bulunmaktadır,

imar Kanunu ve yönetmelikte düzenleme ortaklık payının en fazla %35 oranında alınabileceği belirtilmiş olup, davacının belediye başkanlığına verdiği 25.10.1989 tarihli dilekçeye belediye başkanının imzası ile konulan şerhte bu bölgede %23 oranında ortaklık payı alındığı ifade edildiğinden, yukarda yazılı yönetmelik hükmü uyarınca davacılardan alınan ortaklık payının da bu oranda olacağı açıktır.

Bu halde davacıların daha önce bedelsiz olarak taşınmazlarının %14 oranındaki bölümünü yola terk etmeleri sebebiyle dava konusu parselasyon sırasında bu oranın %23 e tamamlanması gerektiği halde, yeniden bu oranda pay alınmasında yönetmelik

hükmüne uyarlık bulunmadığından, dava konusu parselasyon planının davacıların parseline ait bölümünün iptali gerekirken davanın reddine karar verilmesinde isabet görülmemiştir.

Açıklanan sebeplerle temyize konu Aydın İdare Mahkemesinin 30.12.1988 günlü, E: 1987/141 K:1988/820 s. kararının BOZULMASINA, uyuşmazlığın niteliği ve dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler dava hakkında karar vermeye yeterli görüldüğünden, 2577 s. idari Yargılama Usulü Yasasının 49. maddesinin 2. bendi uyarınca işin esasının incelenmesine geçilerek yukarda belirtilen sebeplerle dava konusu işlemin iptal edilmesine 28.3.1990 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

Kaynak: DKD Sayı: 80 Sayfa: 240

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

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