

Okul Alanı Olarak Ayrılan Taşınmazın İmara Açılması veya Kamulaştırılması

Bu Karar, İmar planında okul alanı olarak ayrılan taşınmazın kamulaştırılması ve imara açılmasına ilişkindir.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU
(OMBUDSMANLIK)

SAYI : 2019/10725-S.16543

BAŞVURU NO : 2019/12460

KARAR TARİHİ : 24/10/2019

TAVSİYE KARARI

BAŞVURAN :

BAŞVURUYA KONU İDARE : Altınordu Belediye Başkanlığı

Ordu Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Milli Eğitim Bakanlığı

Ordu İl Milli Eğitim Müdürlüğü

BAŞVURUNUN KONUSU : İmar planında okul alanı olarak ayrılan taşınmazın imara açılması veya kamulaştırılması istemine ilişkindir.

BAŞVURU TARİHİ : 11/07/2019

I. BAŞVURANIN İDDİA VE TALEPLERİ

1. Başvuran özetle, Ordu ili, ... ilçesi, ... mahallesi, 783 ada, 6 parsel sayılı taşınmazın maliklerinden olduğunu, taşınmazının imar planında okul alanında kaldığını iddia ve şikâyet etmekle, söz konusu gayrimenkule ihtiyaç bulunmadığının saptanması halinde, taşınmaz üzerinde imar planı uygulamasından kaynaklı kısıtlamanın kaldırılmasını, aksi halde taşınmazın kamulaştırma bedelinin, güncel rayiç bedel gözetilerek uzlaşma yoluyla belirlenmesini ve idarece kamulaştırma bedelinin makul sürede ödenmesi hususunda gereğini talep etmiştir.

II. İDARENİN BAŞVURUYA İLİŞKİN AÇIKLAMALARI

2. Ordu Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 15/08/2019 tarihli ve sayılı cevabı yazısı ekinde yer alan belgelerde özetle,

2.1. Söz konusu parselin ilk olarak, 1983 yılı imar planında ilkokul alanı olarak ayrıldığı, yürürlükteki en son imar planında da ilkokul alanında kalmakta olduğu, söz konusu taşınmaz Uygulama İmar Planında "Okul Alanına" isabet ettiğinden, kamulaştırma işleminin ilgili kurum tarafından yapılması gerektiği, bu nedenle bahse konu parsel için kamulaştırma işlemlerinin Belediyeleri ile herhangi bir ilgisi bulunmadığından buna yönelik bir yatırım programının da yapılmadığı;

2.2. Mekânsal planlar yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinin b bendine atıfla, taşınmaz üzerinde plan değişikliği yapılabilmesi için eşdeğer büyüklükte ve aynı bölge içerisinde hizmet edecek şekilde bir ilkokul alanının önerilmesinin gerektiği;

2.3. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 33. maddesi ile eklenen Ek 1. Maddeye atıfla, söz konusu taşınmaza ait kamulaştırma işleminin Milli Eğitim Bakanlığı'nın sorumluluğunda olduğu, işlemin ilgili Bakanlıkça yapılması gerektiği;

Açıklamalarına yer verilmiştir.

3. Altınordu Belediye Başkanlığı'nın 26/08/2019 tarihli ve ... sayılı cevabı yazısı ve ekinde yer alan belgelerde özetle,

3.1. Başvuruya konu parselin 1983 yılı imar planlarından günümüze kadar fonksiyon

olarak okul alanı olarak kalmaya devam ettiği, söz konusu taşınmazın yatırım programına (kamulaştırma planı) dâhil edilmediği;

3.2. Bahse konu taşınmaza ait işlem yapma yetkisinin imar planı değişikliği bakımından Milli Eğitim Bakanlığı ve Ordu Büyükşehir Belediyesi'nde olduğu, Milli Eğitim Bakanlığının görüşüne istinaden önce 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sonra da 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılması gerektiği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarını onama yetkisinin Büyükşehir Belediyelerine ait olduğu, Altınordu Belediyesi ilçe belediyesi olduğundan dolayı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmadan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin onaylanamayacağı;

3.3. Bahse konu taşınmaza ait işlem yapma yetkisinin kamulaştırma bakımından da Milli Eğitim Bakanlığı'nda olduğu;

Açıklamalarına yer verilmiştir.

4. Milli Eğitim Bakanlığı'nın 16/09.2019 tarihli ve ... sayılı cevabı yazısı ve ekinde yer alan belgeler ile Ordu Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 21/08/2019 tarihli ve ... sayılı cevabı yazısı ve ekinde yer alan belgelerde özetle,

4.1. Başvuranın taşınmazının 1983 yılından bu yana "okul alanı" olarak ayrıldığı, yakın zamanda okul ihtiyacı olmadığı, ileriki tarihlerde ihtiyaç duyulması ve ödenek temin edilmesi durumunda amacına uygun kullanılabileceği, taşınmazın henüz yatırım programına (kamulaştırma planı) dâhil edilmediği;

Image not found

4.2. Taşınmaz maliklerinin taşınmazın ilköğretim Okulu yapımı için yeterli büyüklükte olmadığı gerekçesiyle okul alanından çıkartılması için Valiliğe yaptıkları başvuruya istinaden konu hakkında Bölgesi İlköğretim Müfettişlerince inceleme raporu düzenlendiği, inceleme raporunda: Kiraz Limanı Mah. 783 ada, 6 parsel no da kayıtlı bulunan, Ordu Belediyesi imar planında, okul yeri olarak ayrılan mülkiyeti özel şahıslara ait taşınmazın yerine, eşdeğer başka bir okul alanı ayrılamadığından, okul için ayrılan alandan vazgeçmenin uygun olmadığına ifade edildiği, taşınmazın konumu itibarıyla önümüzdeki yıllarda sosyal amaçlı kullanılabileceği değerlendirilerek tahsisin kaldırılmasının Valilikçe de uygun görülmediği;

4.3. Trampa konusuna ilişkin olarak, kamuya ait uygun arsa bulunması, taşınmaz maliki idare tarafından ve talep sahibi tarafından da bu taşınmazın kabul edilmesi durumunda konunun Bakanlıklarınca da uygun görüleceği;

4.4. Taşınmazın 3/12/2003 tarihinden önce 18. madde uygulaması ile oluştuğunun tespit

edilmesi, okul yapımının Valilikçe yatırım programına alınmış olması ve bütçenin elvermesi koşullarının tümünün sağlanması halinde taşınmazın kamulaştırılabileceği; Açıklamalarına yer verilmiştir.

III. İLGİLİ MEVZUAT

5. 18/10/1982 tarihli ve 2709 sayılı T.C. Anayasası

5.1. “Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı” başlıklı 74. maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkralarında,

“Herkes, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkına sahiptir. Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına bağlı olarak kurulan Kamu Denetçiliği Kurumu idarenin işleyişiyle ilgili şikâyetleri inceler.”;

5.2. “Mülkiyet hakkı” başlıklı 35. maddesinde:

“Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.”;

5.3. “Kamulaştırma” başlıklı 46. maddesinin birinci fıkrasında,

“Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir.”;

6. 03/05/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu

6.1. “Amaç” başlıklı 1. maddesinde,

“Bu Kanun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir.”;

6.2. “İmar programları, kamulaştırma ve kısıtlılık hali:” başlıklı 10. maddesinde,

“Belediyeler; imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar... Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek, kamu kuruluşlarının yıllık bütçelerine konulur. İmar programlarında, umumi hizmetlere ayrılan

yerler ile özel kanunları gereğince kısıtlama konulan gayrimenkuller kamulaştırılınca ya veya umumi hizmetlerle ilgili projeler gerçekleştirilinceye kadar bu yerlerle ilgili olarak diğer kanunlarla verilen haklar devam eder.”;

7. 04/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu

7.1. “Amaç ve kapsam” başlıklı 1. maddesinin birinci fıkrasında,

“Bu Kanun; kamu yararının gerektirdiği hallerde gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların, Devlet ve kamu tüzelkişilerince kamulaştırılmasında yapılacak işlemleri, ...karşılıklı hak ve yükümlülükler ile bunlara dayalı uyuşmazlıkların çözüm usul ve yöntemlerini düzenler.”;

7.2. Ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasında,

“(Ek: 20/8/2016-6745/33 md.) Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır. **(İptal: Anayasa Mahkemesinin 20/12/2018 tarihli ve E.:2016/181 K.: 2018/111 sayılı Kararı ile)**”;

7.3. Geçici Madde 11- (Ek: 20/8/2016-6745/34 md.) (İptal birinci fıkra: Anayasa Mahkemesinin 28/3/2018 tarihli ve E: 2016/196 ve K: 2018/34 sayılı kararıyla.) (İptal ikinci fıkra: Anayasa Mahkemesinin 28/3/2018 tarihli ve E: 2016/196 ve K: 2018/34 sayılı kararıyla.)

8. 14/6/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun “Kurumun Görevi” başlıklı 5. maddesinin birinci fıkrasında,

“Kurum, idarenin işleyişiyle ilgili şikâyet üzerine, idarenin her türlü eylem ve işlemleri ile tutum ve davranışlarını; insan haklarına dayalı adalet anlayışı içinde, hukuka ve hakkaniyete uygunluk yönlerinden incelemek, araştırmak ve idareye önerilerde bulunmakla görevlidir.”;

9. 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin “Tavsiye kararı” başlıklı 32. maddesinde,

“İnceleme ve araştırma sonucunda şikâyetin yerinde olduğu kanaatine varılması hâlinde tavsiye kararı verilir...”;

Düzenlemelerine yer verilmiştir.

IV. KAMU DENETÇİSİ YAHYA AKMAN’IN KAMU BAŞDENETÇİSİ’NE ÖNERİSİ

10. Kamu Denetçisi incelemesi neticesinde, başvurunun kabulü ile başvuruya konu taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkının yaklaşık 35 yılı aşkın süredir kısıtlandığı gözetildiğinde, başvuranın ilgili mevzuatına uygun olarak yapacağı başvuruya istinaden taşınmazın imara açılması yönünde yeni bir işlem tesis edilmesi; taşınmazın imara açılmasının mümkün olmadığının değerlendirilmesi durumunda, taşınmazın imar planında belirtilen amaca uygun olarak kullanılması için kamulaştırma programına alınarak ivedilikle kamulaştırılması; taşınmazın kamulaştırma bedelinin, güncel rayiç bedel gözetilerek mümkünse uzlaşma yoluyla belirlenmesi ve kamulaştırma bedelinin makul sürede ödenmesini teminen yeni bir işlem tesis edilmesi hususlarında ilgili idarelere tavsiyede bulunulması yönünde hazırladığı karar önerisini Kamu Başdenetçisi’ne sunmuştur.

V. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

A. Hukuka, Hakkaniyete ve İnsan Haklarına Uygunluk Yönünden Değerlendirme

11. Başvuran taşınmazının 1983 yılından beri imar planında okul alanında kaldığını iddia ve şikâyet etmekle, söz konusu gayrimenkule ihtiyaç bulunmadığının saptanması halinde, taşınmaz üzerinde imar planı uygulamasından kaynaklı kısıtlamanın kaldırılmasını, aksi halde taşınmazın kamulaştırma bedelinin, güncel rayiç bedel gözetilerek uzlaşma yoluyla belirlenmesini ve idarece kamulaştırma bedelinin makul sürede ödenmesi hususunda gereğini talep etmiştir.

12. İlgili idaresince ve başvuran tarafından gönderilen bilgi ve belgelerin incelenmesi neticesinde, başvuruya konu taşınmazın ilk olarak, 1983 yılı imar planında ilkokul alanı olarak ayrıldığı, yürürlükteki en son imar planında da ilkokul alanında kalmakta olduğu, taşınmaz maliklerinin taşınmazın İlköğretim Okulu yapımı için yeterli büyüklükte olmadığı gerekçesiyle okul alanından çıkartılması için Valiliğe yaptıkları başvuruya istinaden konu hakkında Bölgesi İlköğretim Müfettişlerince düzenlenen inceleme raporunda okul yeri olarak ayrılan mülkiyeti özel şahıslara ait taşınmazın yerine, eşdeğer başka bir okul alanı ayrılmadığından, okul için ayrılan alandan vazgeçmenin mevzuata uygun olmadığı ifade edildiği, taşınmazın konumu itibarıyla önümüzdeki yıllarda sosyal amaçlı

kullanılabileceği değerlendirilerek tahsisin kaldırılmasının Valilikçe de uygun görülmediği, yakın zamanda bölgede okul ihtiyacı olmadığı, ileriki tarihlerde ihtiyaç duyulması ve ödenek temin edilmesi durumunda kamulaştırılabileceği değerlendirilerek yatırım programına hâlihazırda (kamulaştırma planı) dâhil edilmediği, hususları tespit edilmiştir.

13. Bilindiği üzere, Anayasanın 35. maddesinde, herkesin mülkiyet hakkına sahip olduğu ve bu hakkın ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabileceği hüküm altına alınmış olup, 46.maddesinde ise özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamının veya bir kısmının kamu yararının gerektirdiği hallerde, kanunla gösterilen esas ve usullere göre kamulaştırılabileceği düzenlemesine yer verilmiştir. Anayasanın 46. maddesindeki düzenlemeye benzer şekilde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu ile de kamu yararının gerektirdiği hallerde özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamının veya bir kısmının devlet ve kamu tüzel kişilerin kamulaştırılabileceği hüküm altına alınmıştır.

14. 20/08/2016 tarihli ve 6745 sayılı Kanunun 33. maddesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa eklenen Ek 1 inci maddesi ile ise uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar için uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamalarının yapılacağı, bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazların ilgili idarelerce kamulaştırılacağı veya her hâlde kişilerin mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılacağı/yaptırılacağı hüküm altına alınmıştır.

15. 3194 sayılı İmar Kanunuyla, yerleşim yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla aynı Kanunun 7. ve 8. maddesiyle belirli nüfusu aşan belediyelere imar planlarını hazırlama ve yürürlüğe koyma yükümlülüğü getirilmiş olup, 10. maddesinde de belediyelere, imar planlarını uygulamak üzere belirtilen süre içinde imar programı hazırlama; ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarına ise imar programlarında kendi görev alanlarındaki kamu hizmetine tahsis edilmiş özel mülkiyete konu taşınmazları kamulaştırma yükümlülüğü getirilmiştir.

16. Mülkiyet hakkına müdahaleler en yaygın olarak uygulama imar planları ile yapılmakta olup, Yargıtay Hukuk Genel Kurulu 15/12/2010 tarihli ve E:2010/5-662, K:2010/651 sayılı kararında, "...uzun yıllar programa alınmayan imar planının fiilen hayata geçirilmemesi nedeniyle kamulaştırma ya da takas cihetine gitmeyen davalı İdarenin, malikin taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkını belirsiz bir süre için kullanılamaz hale getirdiği, dolayısıyla malikin taşınmazdan mülkiyet hakkının özüne uygun şekilde

yararlanma olanağı kalmadığı, taşınmaz malikinin mülkiyet hakkının hukuksal bir nedene dayanılmadan idarece engellendiği” tespitinde bulunmuştur. Benzer şekilde Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi de 13331/07 başvuru nolu 11 Ocak 2011 tarihli “Hakan ARI – Türkiye” davasında, başvuranın mülkiyet hakkına yönelik müdahalenin 2002 yılından, yani imar izni talebinde bulunduğu ve idarenin taşınmazını okul inşası için tahsis ettiğini öğrendiği tarihten bu yana sürdüğünün altını çizmiş ve “idarenin belirtilmeyen bir tarihte yapacağı kamulaştırmaya dek araziye getirilen imar yasağı sebebiyle başvuranın mülkiyet hakkından tam anlamıyla yararlanmasının engellendiğini, arazinin satış şansı da dâhil, sonucu itibarıyla taşınmazın değerini hatırı sayılır ölçüde azalttığını, maliklerin kamu yararının gerekleri ile mülkiyet hakkı arasında gözetilmesi gereken adil dengeyi bozan alışılmışın dışında ve ölçüsüz bir yüke katlanmak zorunda kaldıkları” yönünde bir tespitte bulunarak AİHS Ek 1 No’lu Protokol’ün 1. maddesinin ihlal edildiği sonucuna varmıştır.

(Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı, Erişim 13/02/2018).

17. Anayasa ve uluslararası sözleşmelerde mülkiyet hakkını korumaya yönelik yer verilen düzenlemeler ve Mahkemelerin benzer uyuşmazlıklara ilişkin içtihatları genel olarak ele alınıp değerlendirildiğinde, özel mülkiyet hakkının korunması gereken temel insan hakları arasında olduğu, idareler eliyle mülkiyet hakkına müdahalede bulunulabileceği ancak, bu müdahalede “kamu yararı” , “kanuni düzenleme” ve “ölçülülük” ya da “orantılılık” gibi uluslararası hukukun genel ilkelerinin varlığının dikkate alınması gerektiği, aksi durumda müdahalenin mülkiyet hakkı ihlaline neden olacağı sonucuna ulaşılmaktadır. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi “Sporrong ve Lönnroth (İsveç)” davasında uzun süreli kamulaştırma şerhleri ve imar yasakları ile karşı karşıya kalan mülk sahiplerinin mülkiyet haklarının ihlal edildiği iddiasıyla yaptıkları başvuruya ilişkin incelemesinde, mülkiyet hakkına herhangi bir müdahalenin haklı gösterilebilmesi için bunun kamu veya genel çıkarlar doğrultusunda meşru bir amaca hizmet etmesi gerektiğini, fakat bunun yeterli olmadığını, Mahkemece ayrıca toplumun genel çıkarlarının gerekleri ile bireyin temel haklarının korunması gereği arasında adil dengenin korunup korunmadığının belirlenmesi gerektiğini belirtmiştir

18. Yukarıda yer verilen açıklamalar, ilgili mevzuat, ulusal ve uluslararası mahkemelerin benzer uyuşmazlıklara ilişkin verdiği kararlar ışığında başvuruya konu talep değerlendirildiğinde, taşınmazın, ilk olarak 1983 yılı imar planında ilkokul alanı olarak ayrıldığı, yürürlükteki en son imar planında da ilkokul alanında kalmakta olduğu, taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkının yaklaşık 35 yılı aşkın süredir kısıtlandığı; taşınmazın imar planında belirtilen amaca uygun olarak kullanılması için ilgili idaresince kamulaştırma yapılması gerektiği, İdarenin “...yakın zamanda bölgede okul ihtiyacının olmadığı, ileriki tarihlerde ihtiyaç duyulması ve ödenek temin edilmesi durumunda

yatırım programına dâhil edilerek kamulaştırılabileceği” yönündeki açıklamasının taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkını belirsiz bir süre için daha kullanılamaz hale getirdiği, bu suretle başvuranın mülkiyet hakkından tam anlamıyla yararlanmasının engellendiği; taşınmazın gelecekte belirsiz bir süre içinde kamulaştırılabileceği yönündeki taahhüdün taşınmazın satış şansı da dâhil, sonucu itibarıyla değerini hatırı sayılır ölçüde azalttığı, sonuç olarak malikin “kamu yararının gerekleri ile mülkiyet hakkı arasında gözetilmesi gereken adil dengeyi bozan alışılmışın dışında ve ölçüsüz bir yüke katlanmak zorunda bırakıldığı” tespit edildiğinden, başvuranın ilgili mevzuatına uygun olarak yapacağı başvuruya istinaden taşınmazın imara açılması veya bahse konu taşınmazın kamulaştırma programına alınarak ivedilikle kamulaştırılması yönünde ilgili idarelere tavsiyede bulunmak gerekmiştir.

(http://www.inhak.adalet.gov.tr/inhak_bilgi_bankasi/el_kitaplari/mulikyete_kilavuz.pdf, 13/2/2018).

B. İyi Yönetim İlkelerine Uygunluk Yönünden Değerlendirme

19. İyi yönetim ilkelerine 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin "İyi yönetim ilkeleri" başlıklı 6 ncı maddesinde yer verilmiş olup; İdarelerin Kurumumuzun bilgi ve belge talebine ilişkin cevabi yazılarının süresi içinde ve gerekçeli olarak Kurumumuza gönderildiği değerlendirildiğinden iyi yönetim ilkelerinden “dürüstlük”, “makul sürede karar verme” “nezaket”, “şeffaflık”, “hesap verilebilirlik” ilkelerine uygun davranıldığı, öte yandan yukarıda hukuki gerekçe başlığı altında incelendiği üzere “kanunilik” ve “ölçülülük” ilkesine riayet edilmediği hususları tespit edilmiş olup, idareden bundan böyle bu ilkeye uygun hareket etmesi beklenmektedir.

VI. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

20. 6328 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, bu Tavsiye Kararının idareye tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde idare tarafından herhangi bir eylem ya da işlem tesis edilmezse (varsa) dava açma süresinden kalan süre işlemeye devam edecek olup, Ordu Mahkemelerinde yargı yolu açıktır.

VII. KARAR

Yukarıda açıklanan gerekçelerle **BAŞVURUNUN KABULÜ** ile başvuruya konu taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkının yaklaşık 35 yılı aşkın süredir kısıtlandığı gözetildiğinde,

1. Başvuranın ilgili mevzuatına uygun olarak yapacağı başvuruya istinaden taşınmazın

imara açılması yönünde yeni bir işlem tesis edilmesi;

2. Taşınmazın imara açılmasının mümkün olmadığının değerlendirilmesi durumunda, taşınmazın imar planında belirtilen amaca uygun olarak kullanılması için kamulaştırma programına alınarak ivedilikle kamulaştırılması; taşınmazın kamulaştırma bedelinin, güncel rayiç bedel gözetilerek mümkünse uzlaşma yoluyla belirlenmesi ve kamulaştırma bedelinin makul sürede ödenmesini teminen yeni bir işlem tesis edilmesi;

Hususlarında, **ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA, ALTINORDU BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA** ve **MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI'NA TAVSİYEDE BULUNULMASINA;**

6328 sayılı Kanunun 20 inci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, bu karar tesis edilecek işlemin veya eylemin 30 (otuz) gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna;

Kararın, BAŞVURANA, ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA, ALTINORDU BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA, MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI'NA ayrıca bilgileri için **ORDU İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ'NE** tebliğine;

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisi'nce karar verildi.

Şeref MALKOÇ

Kamu Başdenetçisi

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

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