

Tevhit ve İfraz İşlemlerinde, Müşterek Mülkiyete Konu Taşınmaz Paydaşlarının Birlikte Hareket Etmelerinin Kanuni Zorunluluk Olduğu

T.C.

DANIŞTAY

İdari Dava Daireleri Kurulu

Esas: 1994/457

Karar: 1995/717

Tarih: 13.10.1995

ÖZET: 3194 s. İmar Yasası uyarınca yapılacak tevhit ve ifraz işlemlerinde, müşterek mülkiyete konu bir taşınmaz söz konusu olduğunda, paydaşların birlikte hareket etmeleri kanuni zorunluluktur.

(743 sayılı MK. m. 625) (3194 sayılı İmar K. m. 18) (İmar 18 Yön. m. 5, 15)

KARAR METNİ:

Temyiz İsteminde Bulunanlar: 1- Davalı: Belediye Başkanlığı

Vekili : Av 2-Müdahil:

Vekilleri : Av., Av.

Karşı Taraf (Davacı) :

İstemin Özeti : 1. İdare Mahkemesinin 1.2.1994 günlü, E: 1993/1189, K: 1994/145 s. ısrar kararına karşı, davalı idare ve davalı yanında davaya katılan temyiz isteminde bulunmaktadır.

Savunmanın Özeti: Temyiz isteminin reddi gerektiği savunulmuştur.

Danıştay Tetkik Hakimi N.K.E.'nin Düşüncesi: Temyiz isteminin kabulü ile mahkeme kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

Danıştay Savcısı H.Ü.'nün Düşüncesi: Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, 2577 s. İdari Yargılama Usulü Yasasının 49 uncu maddesinin 1 inci fıkrasında belirtilen sebeplerden hiçbirisine uymayıp İdare Mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve kanuni nedenler karşısında anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görülmemektedir.

Açıklanan nedenlerle, temyiz isteminin reddiyle İdare Mahkemesi kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay İdari Dava Daireleri Genel Kurulunca gereği görüldü:

..... no"lu parseli oluşturan kadastral parsellerden 17 ve 18 no"lu parsellerin, 13 no"lu parselden ifraz edilmesi isteminin cevap verilmemek suretiyle reddine ait işlemin iptali istemiyle açılan dava sonucunda;

1. İdare Mahkemesince 4.6.1991 günlü, E: 1990/33, K: 1991/426 s. kararla dava konusu işlem iptal edilmiş; bu kararın temyizi üzerine. Danıştay Altıncı Dairesince karar düzeltme aşamasında verilen 15.9.1993 günlü, E:1993/673, K:1993/3111 s. kararla mahkeme kararı bozulmuştur.

1. İdare Mahkemesi, bozma kararına uymayarak 1.2.1994 günlü, E: 1993/1189, K:1994/145 s. kararı ile işlemin iptal edilmesine dair ilk kararında ısrar etmiştir.

Davalı idare ve Davalı yanında davaya katılan, bu ısrar kararına karşı temyiz isteminde bulunmakta ve kararın bozulmasını istemektedirler.

Temyiz istemine konu karara ait dosyanın incelenmesinde; no"lu kadastral parsellerin, 1976 yılında tescil edilen 357 no"lu parselasyon planı ile 22 no"lu parsel haline dönüştürüldükleri, davacının 22 no"lu parselde 1986 yılında paydaş olduğu. 22 no"lu parselde müdahilin de payının bulunduğu, bu halde anılan parselde, davacı ile

müdahilin müşterek mülkiyet hükümlerine göre malik bulundukları, ifraz başvurusunun ise tek başına davacı tarafından yapıldığı, sair paydaşın muvafakatinin bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Medeni Yasanın 625 inci maddesi hükmü uyarınca, müşterek malikler, taşınmazın aynına ait önemli tasarrufları, ancak birlikte hareket ederek yapabilirler.

3194 s. İmar Yasası uyarınca yapılacak tevhit ve ifraz işlemlerinde de, müşterek mülkiyete konu bir taşınmaz söz konusu olduğunda, paydaşların birlikte hareket etmesi kanuni zorunluluktur.

Nitekim İmar Yasasının 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesine Ait Esaslar Hakkında Yönetmeliğin, "İfraz ve Tevhit İşlemleri" başlıklı 5.01. maddesinde, "Arazi ve arsa düzenlemesi yapılmış imar adalarındaki bir veya birkaç parselde, meskun alanlardaki kadastro parsellerinde, maliklerin müracaatı üzerine, imar planı ve mevzuatına uygun olmak şartıyla ifraz ve tevhit işlemleri yapılabilir." kuralına yer verilmek suretiyle maliklerin birlikte başvurması gerektiği açıklanmıştır.

Uyuşmazlığa konu 22 no"lu parselin sair paydaşının ifraz konusunda muvafakati bulunmadığına göre; bu husus gözetilmeksizin, ifrazın mümkün olduğu yolundaki bilirkşi raporuna dayanılarak karar verilmesinde hukuki isabet görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle; temyiz istemlerinin kabulüne, 1. İdare Mahkemesinin 1.2.1994 günlü, E:1993/1189, K: 1994/145 s. ısrar kararının, 2577 s. İdari Yargılama Usulü Yasasının 49 uncu maddesinin 1 inci fıkrasının (b) bendi uyarınca bozulmasına, aynı maddenin 3 üncü fıkrası uyarınca, dosyanın anılan mahkemeye gönderilmesine 13.10.1995 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

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