

Yapılacak Olan Satışlarda Belediye Meclisinin Satış İçin Önceden Karar Almasının Gerekliliği

Bu karar; 3194 sayılı Kanunun 17. maddesinin 3. fıkrasına göre yapılacak olan satışların Devlet İhale Kanununa tabi olmaması halinde, belediye meclisinin satış için önceden karar almasının gerekliliği hususuna ilişkindir.

T.C.

DANIŞTAY

6. Daire

Esas: 2000/2911

Karar: 2001/4951

Tarih: 18.09.2001

ÖZET: 3194 s. Kanunun 17. maddesinin 3. fıkrasına göre yapılacak olan satışlar Devlet İhale Kanununa tabi olmadığına göre belediye meclisinin satış için önceden karar alması gerekmediğinden müstakil inşaat yapmaya müsait olan parseldeki hissenin sair hissedara İmar Yasası uyarınca satışında belediye encümenleri yetkili bulunmaktadır.

(3194 sayılı İmar K. m. 17) (2575 sayılı Danıştay K. m. ek madde 1) (1580 sayılı Belediye K. m. 70) (2886 sayılı İhale K. m. 1, 13) (2577 sayılı İYUK. m. 49)

KARAR METNİ:

İstemın Özetı : ... İdare Mahkemesının... günlü, ... s. kararının usul ve kanuna aykırı olduğu öne sürölerek bozulması istenilmektedir.

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

Danıştay Tetkık Hakımı Ahmet Berberođlu'nun Düşüncesı: 3194 s. İmar Yasası ile 1580 s. Belediye Yasasının birlikte değerdendirilmesinden, 3194 s. İmar Yasasının 17. maddesının 3. fıkrasında ön görülen belediye hisselerının bedel takdiri suretiyle parselin sair hissedarlarına satışı hususunda belediye encümenının yetkili olduğu sonucuna varıldığından, dava konusu olayda 3194 s. Kanunun 17/3 maddesi uyarınca yetkili belediye encümenince tesis edilmiş işlemin belediye meclisince iptaline hukuken olanak bulunmamaktadır. Bu nedenle, İdare Mahkemesince dava konusu işlemin iptal edilmesine karar verilmesi gerekirken, davanın reddine karar verilmesinde isabet bulunmadığı gerekçesiyle temyize konu mahkeme kararının bozulmasının uygun olacağı düşünölmektedir.

Danıştay Savcısı Sedat Larlar'ın Düşüncesı: Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, 2577 s. İdari Yargılama Usulü Yasasının 49. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen sebeplerden hiçbirisine uymayıp İdare Mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve kanuni nedenler karşısında anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görölmemektedir.

Açıklanan sebeplerle temyiz isteminin reddiyle İdare Mahkemesı kararının onanmasının uygun olacağı düşünölmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı ve Sekizinci Daireleri müşterek heyetince 2577 s. Danıştay Kanununun Ek-1. maddesi uyarınca birlikte yapılan toplantıda Tetkık Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüşöldü:

Dava, mülkiyeti davalı belediyeye ilişkin olan taşınmazın belediye encümeni kararıyla davacıya yapılan satışının iptaline ait... Belediye Meclisinin... günlü, ... s. kararının iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, ... s. Kanunun 70. maddesi hükmü uyarınca belediyelerin taşınmazlarının satışına karar vermeye yetkili organının belediye meclisi olduğu, belediye encümenlerinin taşınmaz mal satış yetkileri bulunmadığı, belediye taşınmazının satışına ait olarak belediye meclisince bir karar alınmaksızın belediye encümeni kararına dayanılarak yapılan satışı ortadan kaldıran dava konusu belediye

meclis kararının mevzuata aykırı olmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş; bu karar davacı tarafından temyiz edilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parsel s. ... m2 yüzölçümlü taşınmazın ... m2'sinin davalı belediyeye, ... m2'sinin ise davacıya ilişkin olduğu, davacının, belediyeye ilişkin hissenin tamamının kendisine satışının yapılmasını istemesi üzerine, ilçe kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenen bedel üzerinden... günlü, ... s. belediye encümeni kararı ile davacıya satışının yapıldığı, davacının tapu verilmesi istemiyle... gününde yaptığı başvuru üzerine de dava konusu ... günlü, ... s. belediye meclis kararı ile söz konusu satış işleminin belediye meclis kararı olmaksızın belediye encümen kararı ile yapıldığı, ayrıca yapılan kıymet takdirinin düşük olduğu gerekçesiyle iptal edildiğinin bildirilmesi sebebiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

1580 s. Belediye Yasasının 70. maddesinin 11. fıkrasında, yararı umuma ilişkin belediye taşınmaz mallarının bir hizmete tahsis edilmesine, tahsis yer ve amacının değiştirilmesine veya gelir getiren bir mülk haline dönüştürülmesine belediye meclislerinin karar vereceği hüküm altına alınmıştır. 2886 s. Devlet İhale Yasasının 1. maddesi hükmü uyarınca belediyenin özel mülkiyetinde olan taşınmazların satışı Devlet İhale Kanununda yazılı hükümlere tabidir. Yine aynı Yasasının 13. maddesi gereğince de belediyelere ilişkin ihaleler belediye encümenince yürütülmektedir. Dolayısıyla belediyenin özel mülkiyetinde olan bir taşınmazın 2886 s. Kanun hükümlerine göre yapılacak ihale suretiyle satışının önce belediye meclisince uygun bulunması, buna dayalı olarak da ihalenin belediye encümenince yürütülmesi gerekmektedir.

3194 s. İmar Yasasının 17. maddesinin 3. fıkrasında ise, Belediye veya Valilikler ile şüyulu olan ve müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan imar parsellerinde, belediye veya valiliklerin hisselerini parselin sair hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya, ilgililer satın almaktan çekinirse şüyunun izalesi suretiyle sattırmaya yetkili olduğu hükme bağlanmıştır.

3194 s. Kanunun 17. maddesinin 3. fıkrasına göre yapılacak olan satışlar Devlet İhale Kanununa tabi olmadığına göre belediye meclisinin satış için önceden karar alması gerekmediğinden müstakil inşaat yapmaya müsait olan parseldeki hissenin sair hissedara İmar Yasası uyarınca satışında belediye encümenleri yetkili bulunmaktadır.

Bu itibarla, uyuşmazlıkta... ada, ... s. parseldeki belediye payının 3194 s. İmar Yasasının 17. maddesinin 3. fıkrası gereğince davacıya bedel takdiri suretiyle satışı konusunda belediye encümeni yetkili bulunduğundan, 1580 s. Belediye Yasasının 70. maddesinin 11. fıkrasında ön görülen düzenlemenin uyuşmazlık konusu taşınmazın satışını da kapsar

biçimde değeriendirilmek suretiyle İdare Mahkemesince davanın reddine karar verilmesinde isabet görülmemiştir.

SONUÇ: Açıklanan sebeplerle... İdare Mahkemesinin... günlü, ... s. kararının **BOZULMASINA,**

22.10.2001 tarihinde **oybirliğiyle** karar verildi.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

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