SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ:08.02.2024
KARAR NO:16
KONU: Tapu Talebinin Değerlendirilmesi (1896Ada, 22 (eski 7) Parsel-Şükrü BALTA Tapu Davası)

Belediye Meclisinin 08.02.2024 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan İmar-Hukuk Ort. Koms. 6 no'lu Raporu Tapu Talebinin Değerlendirilmesi (1896Ada, 22 (eski 7) Parsel-Şükrü BALTA Tapu Davası) meclise hitaben okundu.

İMAR-HUKUK ORT. KOMİSYONU 6 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Tapu Talebinin Değerlendirilmesi (1896Ada, 22 (eski 7) Parsel-Şükrü BALTA Tapu Davası)

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ: Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 29.12.2023 tarih ve E.242369 sayılı Tapu Talebinin Değerlendirilmesi (1896Ada, 22 (eski 7) Parsel-Şükrü BALTA Tapu Davası) hakkındaki teklif okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : Hukuk İşleri Müdürlüğünün 20.11.2023 tarihli ve E-62195318-641.03.01-241943 sayılı yazısı.

İlçemiz, Eski Habipler Mahallesi, 1896 ada, 22 (eski 7) parsel sayılı taşınmazın mülkiyeti daha önce belediyemiz adına kayıtlı iken taşınmaz üzerinde Yaseminler Sokak, No:25 adresinde bulunan gecekondu ilgilisinin başvurusu üzerine, 3194 sayılı Kanunun Geçici 16. Maddesi uyarınca 23.07.2020 tarihli ve 832 sayılı Encümen Kararı ile satışı yapılmıştır. Şükrü BALTA tarafından 22.07.2018 tarihli ve 8R4BHDOJ belge numaralı Yapı Kayıt Belgesini almış olup, davacı tarafından alınan yapı kayıt belgesine dayanak olan yapının Yaseminler Sokak, No:23 adresinde uzun yıllardır metruk halde bulunan, ilgilisi belli olmayan ve herhangi bir ikametgâha konu olmayan bir yapı olduğu yapının zeminde bulunmadığı tespit edilmiştir. Devam eden süreçte; Şükrü BALTA tarafından 25.02.2021 tarihli ve 12630 sayılı dilekçe ile 1896 ada, 22 (eski 7) parsel sayılı taşınmazın 3194 sayılı Kanunun geçici 16. Maddesi uyarınca aldığı Yapı Kayıt Belgesine dayanarak, taşınmazın kendisine satışı talep edilmiştir. Talebine cevap olarak müdürlüğümüzce verilen 02.03.2021 tarihli ve 13677 sayılı yazı ile söz konusu taşınmazın özel mülkiyette bulunması nedeni ile talebi reddedilmiştir. Bunun üzerine; Şükrü BALTA tarafından, Eski Habipler Mahallesi, 1896 ada, 22 (eski 7) parsel sayılı taşınmaz için 3194 sayılı Kanunun geçici 16. Maddesi uyarınca kendisine satışının yapılması talebine ilişkin 02.03.2021 tarihli ve 13677 sayılı ret cevabımızın iptali talebi ile İstanbul 14. İdare Mahkemesinde 2023/110 Esas sayılı dosya ile belediyemiz aleyhine dava açılmış olup, mahkemenin 2023/1749 Karar sayılı kararında "5393 sayılı Kanun uyarınca belediyelerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların satışına karar verme yetkisi belediye meclisine ait olduğundan, Yapı Kayıt Belgesi verilen ve belediyenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazın rayiç bedel üzerinden satılması istemiyle yapılan başvurunun değerlendirilmek ve karara bağlanmak üzere belediye meclisine sunulması ve belediye meclisince

kabul veya ret yönünde bir karar verilmesi gerektiği, bu kapsamda taşınmazların satışının yapılması taleplerinin belediye meclisine sunulmaksızın doğrudan Sultangazi Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce reddedilmesinin yetki unsuruna aykırı olduğu belirtilerek dava konusu işlemin iptaline" karar verilmiştir. Bu doğrultuda: Dava konusu, 1896 ada, 22 (eski 7) parsel sayılı taşınmazın özel mülkiyette bulunması hususu göz önünde bulundurularak, 5393 sayılı Kanunun 18. Maddesinin (e) fıkrası uyarınca, davacının tapu verilmesi talebinin kabul veya reddinin belediye meclisimizce değerlendirilmesi makamınızca uygun görüldüğü takdirde yazımızın Belediye Meclisine havalesini onayınıza arz ederim.

<u>*KOMİSYONLARIN GÖRÜŞÜ:*</u> Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün teklifi doğrultusunda, İlgi : Hukuk İşleri Müdürlüğünün 20.11.2023 tarihli ve E-62195318-641.03.01-241943 sayılı yazısı. İlçemiz, Eski Habipler Mahallesi, 1896 ada, 22 (eski 7) parsel sayılı taşınmazın mülkiyeti daha önce belediyemiz adına kayıtlı iken taşınmaz üzerinde Yaseminler Sokak, No:25 adresinde bulunan gecekondu ilgilisinin başvurusu üzerine, 3194 sayılı Kanunun Geçici 16. Maddesi uyarınca 23.07.2020 tarihli ve 832 sayılı Encümen Kararı ile satışı yapılmıştır. Şükrü BALTA tarafından 22.07.2018 tarihli ve 8R4BHDOJ belge numaralı Yapı Kayıt Belgesini almış olup, davacı tarafından alınan yapı kayıt belgesine dayanak olan yapının Yaseminler Sokak, No:23 adresinde uzun yıllardır metruk halde bulunan, ilgilisi belli olmayan ve herhangi bir ikametgâha konu olmayan bir yapı olduğu yapının zeminde bulunmadığı tespit edilmiştir. Devam eden süreçte; Şükrü BALTA tarafından 25.02.2021 tarihli ve 12630 sayılı dilekçe ile 1896 ada, 22 (eski 7) parsel sayılı taşınmazın 3194 sayılı Kanunun geçici 16. Maddesi uyarınca aldığı Yapı Kayıt Belgesine dayanarak, taşınmazın kendisine satışı talep edilmiştir. Talebine cevap olarak müdürlüğümüzce verilen 02.03.2021 tarihli ve 13677 sayılı yazı ile söz konusu taşınmazın özel mülkiyette bulunması nedeni ile talebi reddedilmiştir. Bunun üzerine; Şükrü BALTA tarafından, Eski Habipler Mahallesi, 1896 ada, 22 (eski 7) parsel sayılı taşınmaz için 3194 sayılı Kanunun geçici 16. Maddesi uyarınca kendisine satışının yapılması talebine ilişkin 02.03.2021 tarihli ve 13677 sayılı ret cevabımızın iptali talebi ile İstanbul 14. İdare Mahkemesinde 2023/110 Esas sayılı dosya ile belediyemiz aleyhine dava açılmış olup, mahkemenin 2023/1749 Karar sayılı kararında "5393 sayılı Kanun uyarınca belediyelerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların satışına karar verme yetkisi belediye meclisine ait olduğundan, Yapı Kayıt Belgesi verilen ve belediyenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazın rayiç bedel üzerinden satılması istemiyle yapılan başvurunun değerlendirilmek ve karara bağlanmak üzere belediye meclisine sunulması ve belediye meclisince kabul veya ret yönünde bir karar verilmesi gerektiği, bu kapsamda taşınmazların satışının yapılması taleplerinin belediye meclisine sunulmaksızın doğrudan Sultangazi Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce reddedilmesinin yetki unsuruna aykırı olduğu belirtilerek dava konusu işlemin iptaline" karar verilmiştir. Bu doğrultuda: Dava konusu, 1896 ada, 22 (eski 7) parsel sayılı taşınmazın özel mülkiyette bulunması nedeniyle üçüncü şahıslara tapu verilemeyeceğinden talebin reddi komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Yüce Meclise saygıyla arz olunur.

İMAR-HUKUK ORTAK KOMİSYONU 6 NO'LU RAPORU KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE "Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün teklifi doğrultusunda, İlgi : Hukuk İşleri Müdürlüğünün 20.11.2023 tarihli ve E-62195318-641.03.01-241943 sayılı yazısı. İlçemiz, Eski Habipler Mahallesi, 1896 ada, 22 (eski 7) parsel sayılı taşınmazın mülkiyeti daha önce belediyemiz adına kayıtlı iken taşınmaz üzerinde Yaseminler Sokak, No:25 adresinde bulunan gecekondu ilgilisinin başvurusu üzerine, 3194 sayılı Kanunun Geçici 16. Maddesi uyarınca 23.07.2020 tarihli ve 832 sayılı Encümen Kararı ile satışı yapılmıştır. Şükrü BALTA tarafından 22.07.2018 tarihli ve 8R4BHDOJ belge numaralı Yapı Kayıt Belgesini almış olup, davacı tarafından alınan yapı kayıt belgesine dayanak olan yapının Yaseminler Sokak, No:23 adresinde uzun yıllardır metruk halde bulunan, ilgilisi belli olmayan ve herhangi bir ikametgâha konu olmayan bir yapı olduğu yapının zeminde bulunmadığı tespit edilmiştir. Devam eden süreçte; Şükrü BALTA tarafından 25.02.2021 tarihli ve 12630 sayılı dilekçe ile 1896 ada, 22 (eski 7) parsel sayılı taşınmazın 3194 sayılı Kanunun geçici 16. Maddesi uyarınca aldığı Yapı Kayıt Belgesine dayanarak, taşınmazın kendisine satışı talep

edilmiştir. Talebine cevap olarak müdürlüğümüzce verilen 02.03.2021 tarihli ve 13677 sayılı yazı ile söz konusu taşınmazın özel mülkiyette bulunması nedeni ile talebi reddedilmiştir. Bunun üzerine; Şükrü BALTA tarafından, Eski Habipler Mahallesi, 1896 ada, 22 (eski 7) parsel sayılı taşınmaz için 3194 sayılı Kanunun geçici 16. Maddesi uyarınca kendisine satışının yapılması talebine ilişkin 02.03.2021 tarihli ve 13677 sayılı ret cevabımızın iptali talebi ile İstanbul 14. İdare Mahkemesinde 2023/110 Esas sayılı dosya ile belediyemiz aleyhine dava açılmış olup, mahkemenin 2023/1749 Karar sayılı kararında "5393 sayılı Kanun uyarınca belediyelerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların satışına karar verme yetkisi belediye meclisine ait olduğundan, Yapı Kayıt Belgesi verilen ve belediyenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazın rayiç bedel üzerinden satılması istemiyle yapılan başvurunun değerlendirilmek ve karara bağlanmak üzere belediye meclisine sunulması ve belediye meclisince kabul veya ret yönünde bir karar verilmesi gerektiği, bu kapsamda taşınmazların satışının yapılması taleplerinin belediye meclisine sunulmaksızın doğrudan Sultangazi Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce reddedilmesinin yetki unsuruna aykırı olduğu belirtilerek dava konusu işlemin iptaline" karar verilmiştir. Bu doğrultuda: Dava konusu, 1896 ada, 22 (eski 7) parsel sayılı taşınmazın özel mülkiyette bulunması nedeniyle üçüncü şahıslara tapu verilemeyeceğinden talebin reddi komisyonlarımızca uygun görülmüştür." RAPOR-KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)

KABUL: NURCAN ÖZTÜRKMEN, CEMİL KESKİN, YASİN GAZİ, MEHMET YİĞİT, ADEM İNCE, SELMA AKIN PATIR, FATİH SULTAN MEHMET ÇİÇEK, OKTAY BİRİNCİ, CENGİZ SARICA, İMDAT KAMACI, NİLGÜN KOCA, MELİKE KIRTAY KARA, BATTAL ISIRKAN, AHMET DEMİRAY, ONUR UYGUN, KEMAL EYYÜPOĞLU, ORHAN DEMİRBAŞ, MEHMET KİŞMİR, OKTAY BİRİNCİ, MURAT ATBAKICI, ALİCAN AYDIN, HASAN ESAT İLHAN, MEHMET FATİH ALIŞ, HAMDULLAH ALTINTOP, UMUT ÖZTÜRK, FATİH SAYIN, FAHRETTİN YÜREK, ABDULKADİR ÇİÇEK, MAHMUT SARIKAYA, YUSUF KIZILDAĞ, YAŞAR KOÇYİĞİT, FATİH SAYIN, MİTHAT ÇELİK, EROL ODABAŞ, ZEKİ GÖRER, BELGİN POYRAZ, HALİT KOLLİK, NİHAT DEMİR, YARCAN TAN. NEVZAT ALTUN, ENVER HAMZAOĞLU, KEMAL KARUÇ.

BULUNMAYANLAR: YASEMİN BATUR, MUSTAFA BAŞTAŞ, YUSUF KIZILDAĞ, EROL KOÇ, HÜSEYİN ALAGÖZ, KUDURET KAYRAN.

Alican AYDIN
Meclis Kâtibi

Melike KIRTAY KARA
Meclis Kâtibi

İmdat KAMACI
Meclis 1. Başkan Vekili

G Ö R Ü L D Ü
08.02.2024
Av. Abdurrahman DURSUN
Belediye Başkanı

SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
16.02.2024
Sayı: 1640