SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 08.11.2018
KARAR NO: 96
KONU: Taşınmaz Devri

Belediye Meclisinin 08.11.2018 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan Hukuk- İmar Ortak Komisyonunun 9 No'lu konulu Taşınmaz Devri raporu meclise hitaben okundu.

HUKUK- İMAR ORTAK KOMİSYONUNUN 9 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Taşınmaz Devri

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ: Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 01/11/2018-E.22900 tarih/sayılı Taşınmaz Devri hakkındaki teklif okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi: 07/03/2018 tarih ve 5582 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı.
Sultangazi İlçesi, Atışalanı Mahallesi, 4538 ada 8 parsel sayılı 210,29 m²' lik taşınmazın tamamı tapuda Sultangazi Belediyesi adına kayıtlı olup, 30/12/2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planında, bitişik nizam 4 kat konut alanında kalmaktadır. Burada bulunan ve Yahya AKYILDIZ mirasçılarına ait olan binanın büyük bir kısmı 4538 ada 8 parsel içinde, kalan kısmı ise tapuda tescil dışı alan olarak görülen imar yolunda kalmaktadır. Söz konusu 4538 ada 8 parselin belediyemiz arşiv dosyası incelendiğinde; 4538 ada 8 parselin, eski 31 sayılı 9938.50 m2'lik hisseli parselin kapsadığı alan içinde kaldığı, eski 31 sayılı parseli de kapsayan bölgede Gaziosmanpaşa Belediyesi döneminde 07.07.1998 tarih ve 1505-1505 sayılı Encümen Kararı ile 2981/3290 sayılı yasanın 10-b ve 10-c maddelerine göre imar uygulaması yapıldığı görülmüştür. Yapılan bu imar uygulamasında, 31 sayılı parselin hissedarlarından Yahya AKYILDIZ' ın 37 nolu özel parseli satın aldığı ve bu özel parsel üzerine binasını yaptığı, 37 nolu parselin isabet ettiği yerin imar planında tamamının imar yolunda kalması nedeniyle Yahya AKYILDIZ'a ait (250/9938 hisse) hissesinin tamamı bedele dönüştürülmüştür. Yahya AKYILDIZ bedele dönüşen hisse bedellerini bugüne kadar almamıştır. 30.12.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planında tescil harici alan olan ve Yahya AKYILDIZ'ın binasının da büyük bir kısmının bulunduğu konut alanının ihdas işlemleri için 2644 sayılı Tapu Kanunun 21. maddesine istinaden Sultangazi Belediyesi adına tescili hususunda 26.05.2015 tarih ve 444 sayılı Encümen Kararı alınmış, bu encümen kararı neticesinde 210,29 m2'lik 4538 ada 8 parsel tapuda tescil edilmiştir. Yahya AKYILDIZ mirasçılarınca açılan davada 6. İdare Mahkemesinin 17.03.2017 tarih ve 2016/662 Esas no, 2017/521 Karar sayılı kararı ile ihdas işlemlerine yönelik idari işlemlerin iptali hususunda karar verilmiş olup, bu karar da İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dairesi'sinin 29.11.2017 tarih ve 2017/1874 Esas no, 2017/1153 Karar sayılı kararı ile onanmıştır. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün İlgi (a) sayılı yazısında özetle; iptale gerekçe olarak mahkeme kararlarının açıklamalarında geçen, ayrıca dosyadaki Yahya AKYILDIZ mirasçılarının 10.01.2018 tarih ve 1942 sayılı talep dilekçeleri ve Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 19.02.2018 tarih ve 4154 sayılı yazısındaki hukuki görüşlerinde belirtilen" 3194 sayılı Yasanın, özel mülkiyete konu olan taşınmazlardan

sahiplerinin rızası ile umumi hizmetlere bedelsiz olarak terk edilen ancak daha sonra yürürlüğe giren yeni bir imar planı ile tahsis amacı değişen yerlerin bedelsiz olarak eski maliklerine geri verilmesi yolunda yasal düzenleme bulunmamakla birlikte hazine ve özel idareye ait arsa ve arazilerden kamu yararı amacıyla alınan taşınmazların imar planı değiştirilip özel mülkiyete konu olabilecek hale getirildiği takdirde, bu yerlerin devir alınan idareye aynı usulle iade edileceğine ilişkin anılan Yasanın 11.Maddesindeki kuralın kıyasen özel mülkiyete konu taşınmazlara da uygulanabileceği" hususları belirtilerek, konunun "devir işlemi ile çözülebileceği mümkün olduğundan" denilerek, gereği hususu Müdürlüğümüze bildirilmiştir. İlgi yazı doğrultusunda eski hisseli 31 parselin imar uygulamasına ilişkin evraklar kıyasen incelendiğinde, Yahya AKYILDIZ 'a ait 250.00 m² hissenin, (%20,50 Düzenleme Ortaklık Payı) 51,25 m² si DOP olarak kesildikten sonra geriye kalan 198,75 m² ' ye karşılık tapuda kayıtlı Atışalanı Mahallesi 210,29 m² yüzölçümlü 4538 ada 8 parselin 198,75 m² si davacı varisleri adına devir işleminin yapılması gerektiği yönünde Müdürlüğümüzce değerlendirme yapılmıştır. Bu doğrultuda, mahkeme kararlarının uygulanması için Yahya AKYILDIZ adına eski 31 parselde kayıtlı 250 m² hisseden; 51,25 m2 DOP düşüldükten sonra kalan 198,75 m²' ye karşılık, Yahya AKYILDIZ'ın evinin bulunduğu mülkiyeti Sultangazi Belediyesine ait 210,29 m² yüzölçümlü 4538 ada 8 parselin 198,75 m² sinin 3194 sayılı Yasanın 11.Maddesinin kıyas edilerek Yahya AKYILDIZ mirasçıları adına tapuda bedelsiz devir işleminin yapılması, geriye kalan 11,54 m² 'lik hissenin ise Sultangazi Belediyesi üzerinde kalması hususu Makamınızca uygun görüldüğü takdirde yazımızın Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

<u>KOMİSYONLARINGÖRÜŞÜ:</u> İstanbul ili,Sultangazi ilçesi, Atışalanı-Uzuncaova Mevkii, eski 2 pafta, 31 parsel sayılı taşınmazın, 07.07.1998 tarih ve 1505/1505 sayılı Gaziosmanpaşa Belediyesi Encümen kararı ile 2981 sayılı Yasanın 10/C maddesi uyarınca imar uygulaması gördüğü, imar uygulamasında, Yahya Akyıldız'ın binasının yolda kalması sebebiyle, hissesinin tamamının bedele dönüştürüldüğü, eski 31 parselin diğer hissedarlarından Ahmet Argun Eren tarafından imar uygulamasının iptali istemiyle dava açıldığı, açılan davada, İstanbul 5.İdare Mahkemesi tarafından 28.02.2001 tarih E:1999/1285, K:2001/194 sayılı kararı ile davacı parseli yönünden imar uygulamasının iptaline karar verildiği, Mahkeme kararına istinaden 22.01.2002 tarih ve 59-59 sayılı Gaziosmanpaşa Belediyesi Encümen Kararı ile eski 31 parsele dönülmesi için karar alındığı, Gaziosmanpaşa Belediyesi TEM Kuzeyi İmar Planlarının yapılması beklendiği için geri dönüşüm ve yeni uygulama yapılamadığı, sonrasında yapılan 30.12.2011 tarihli, 1/1000 ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planında Yahya Akyıldız'ın binasının bulunduğu ve söz konusu taşınmazın konut alanında kaldığı tespit edilmiştir. Diğer taraftan, 2644 sayılı Tapu Kanunu nun 21.maddesi uyarınca, yoldan ihdas yapılarak 26.05.2015 tarihi ve 444 sayılı Sultangazi Belediye Encümen kararı ile taşınmaz SultangaziBelediyesi adına tescil edilmiş, Yahya Akyıldız'ın mirasçıları tarafından bu işlemin iptali istemiyledava açılmıştır. İstanbul 6. İdare Mahkemesi, 30.12.2011 tarihli, 1/1000 ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planında konut alanında kalan taşınmazın 2644 sayılı Tapu Kanununun 21. Maddesi uyarınca yoldan ihdas yapılmasında hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle 2016/662 Esas ve 2017/521 Karar sayılı kararıyla 17.03.2017 tarihinde encümen kararını iptal etmiştir. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesi 2017/1874E 2017/1153 Karar sayılı kararıyla 29.11.2017 tarihinde kesin olarak onanmıştır. Bu durumda mahkeme kararlarının uygulanması için Yahya Akyıldız adına eski 31 parselde kayıtlı 250m2 hisseden 51,25 m2 DOP düşüldükten sonra kalan 198,75 m2 ye karşılık Yahya Akyıldızın evinin bulunduğu mülkiyeti Sultangazi Belediyesine ait 210,29 m2 yüzölçümlü 4538 ada 8 parselin 198,75 m2'sinin Yahya Akyıldız mirasçılarına iade edilmesi gerekmekte olup bu konuda yetkili Encümen tarafından gerekli işlemlerin yapılması Komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Yüce Meclise saygıyla arz olunur. 07.11.2018

HUKUK- İMAR ORTAK KOMİSYONUNUN 9 NO'LU RAPORU, KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE ***"İstanbul ili,Sultangazi ilçesi, Atışalanı-Uzuncaova Mevkii, eski 2 pafta, 31 parsel sayılı taşınmazın, 07.07.1998 tarih ve 1505/1505 sayılı Gaziosmanpaşa Belediyesi Encümen kararı ile 2981 sayılı Yasanın 10/C maddesi uyarınca imar uygulaması gördüğü, imar uygulamasında, Yahya Akyıldız'ın binasının yolda kalması sebebiyle, hissesinin tamamının bedele dönüştürüldüğü, eski 31 parselin diğer hissedarlarından Ahmet Argun Eren tarafından imar uygulamasının iptali istemiyle dava açıldığı, açılan davada, İstanbul 5.İdare Mahkemesi tarafından 28.02.2001 tarih E:1999/1285, K:2001/194 sayılı kararı ile davacı parseli yönünden imar uygulamasının iptaline karar verildiği, Mahkeme kararına istinaden 22.01.2002 tarih ve 59-59 sayılı Gaziosmanpaşa Belediyesi Encümen Kararı ile eski 31 parsele dönülmesi için karar alındığı, Gaziosmanpaşa Belediyesi TEM Kuzeyi İmar Planlarının yapılması beklendiği için geri dönüşüm ve yeni uygulama yapılamadığı, sonrasında yapılan 30.12.2011 tarihli, 1/1000 ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planında Yahya Akyıldız'ın binasının bulunduğu ve söz konusu taşınmazın konut alanında kaldığı tespit edilmiştir. Diğer taraftan, 2644 sayılı Tapu Kanunu nun 21.maddesi uyarınca, yoldan ihdas yapılarak 26.05.2015 tarihi ve 444 sayılı Sultangazi Belediye Encümen kararı ile taşınmaz SultangaziBelediyesi adına tescil edilmiş, Yahya Akyıldız'ın mirasçıları tarafından bu işlemin iptali istemiyledava açılmıştır. İstanbul 6. İdare Mahkemesi, 30.12.2011 tarihli, 1/1000 ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planında konut alanında kalan taşınmazın 2644 sayılı Tapu Kanununun 21. Maddesi uyarınca yoldan ihdas yapılmasında hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle 2016/662 Esas ve 2017/521 Karar sayılı kararıyla 17.03.2017 tarihinde encümen kararını iptal etmiştir. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesi 2017/1874E 2017/1153 Karar sayılı kararıyla 29.11.2017 tarihinde kesin olarak onanmıştır. Bu durumda mahkeme kararlarının uygulanması için Yahya Akyıldız adına eski 31 parselde kayıtlı 250m2 hisseden 51,25 m2 DOP düşüldükten sonra kalan 198,75 m2 ye karşılık Yahya Akyıldızın evinin bulunduğu mülkiyeti Sultangazi Belediyesine ait 210,29 m2 yüzölçümlü 4538 ada 8 parselin 198,75 m2'sinin Yahya Akyıldız mirasçılarına iade edilmesi gerekmekte olup bu konuda yetkili Encümen tarafından gerekli işlemlerin yapılması Komisyonlarımızca uygun görülmüştür."*** **RAPOR- KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.**

KARARDA HAZIR BULUNMAYANLAR: TİMUR SOYSAL, NAZİF ERSAN, FATMA E. D. ŞAHİN, ERTAN ÖZTÜRK, OSMAN YAŞAR, TURAN TEKEOĞLU.

KABUL: MUSTAFA DEMİR, ALİ BAŞKAYA, HASAN ESAT İLHAN, RIDVAN DURMAZ, AHMET DEMİRAY, BEKİR KOÇ, MEHMET ÇEVİK, ERCAN KUŞOĞLU, İMDAT KAMACI, HACI ORHAN, YUSUF KIZILDAĞ, HAMDULLAH ALTINTOP, EYÜP ERDAL, AHMET YILDIZ, HAKAN CEYLAN, SERPİL BOZKURT, ERDAL UÇAR, İZZET AÇIKGÖZ, FEVZÜ DÜLGER, HAMDİ KARAOĞLAN, , MAHMUT YILMAZ, , MELİKE KIRTAY KARA, YUNUS AKKUZU, AYNUR KELEŞ, CENGİZ SARICA, OKTAY ŞAMDANLI, SERDAR AYDUĞAN, İSRAFİL TAŞÇI, İLKER AKSU, HAYRETDİN GÜRSES, RECEP TİLKİ, SAİT COŞKUNOĞLU, DOĞAN OLGUN, NECDET SELVİ, İSMAİL AKKAYA, HALUK BOZKURT, İMAM KOÇAK. İSMET ELMAS.ALİ YURT.

Serdar AYDUĞAN
Meclis Kâtibi

Melike KIRTAY KARA
Meclis Kâtibi

Av. Hacı ORHAN
Meclis 1. Başkan Vekili

G Ö R Ü L D Ü
08.11.2018

Cahit ALTUNAY
Belediye Başkanı