



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü



Sayı : E-19761018 - 105.04 - 1277
Konu : Ömer ÖZTOP

22/04/2024

BAŞKANLIK MAKAMI

İlgi : 05/04/2024 tarih ve 1767 sayılı Hukuk İşleri Müdürlüğü yazısı.

İlgi yazıya konu, Ermenek Mahallesi 13040 ada 9 parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak 18.05.2018 tarih ve 30425 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Geçici 16. Maddenin uygulanmasına ilişkin; 06.06.2018 tarih ve 30443 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul Ve Esaslar Tebliğin 4. maddesine göre davacı Ömer ÖZTOP'un beyanına istinaden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmiştir.

Ancak, ilgisince ibraz edilen "Yapı Rövele Krokisi"nde de söz konusu yapının "Yolda" kaldığı, bu sebeple, Ömer ÖZTOP'un almış olduğu Yapı Kayıt Belgesine konu yapının "Yol" da kaldığından dolayı herhangi bir işlem yapılamayacağı ilgisine müdürlüğümüzce, 18/03/2021 tarih ve 855 sayılı yazı ile tebliğin bildirilmiştir.

Buna istinaden, Ömer ÖZTOP tarafından Antalya 3. İdare Mahkemesinde dava açılmış ve mahkemesince 2022/829 E- 2023/332 sayılı Kararı ile "Davanın Reddine" karar verilmiştir.

Ancak, Ömer ÖZTOP konuyu Bölge İdare Mahkemesine taşımış ve 2. İdari Dava Dairesinin 2023/1234 E.- 2024/407 sayılı Kararı ile İstinaf başvurusu kabul edilmiş ve "Satış talebi hakkında karar vermesi gereken mercinin Belediye Meclisi olduğu ve davacının talebinin Belediye Meclisi gündemine alınarak, talebin Belediye Meclisi tarafından değerlendirilerek bir karar verilmesi gerektiği" ve bu sebeple Antalya 3. İdare Mahkemesi 2022/829 E.-2023/332 sayılı Kararın "kaldırılmasına" ve dava konusu "İşlemin İptaline" karar verilmiştir.

Bu nedenle yargı kararına göre Ömer ÖZTOP'un Müdürlüğümüze sunmuş olduğu belgeler incelenerek Belediyemiz Meclisi tarafından gerekli kararın alınmasını arz ederim.

Cebrail ODAK
Müdür

Uygun görüşle arz ederim.
Nuran YILMAZ
Belediye Başkan Yardımcısı

MECLİS'E
22/04/2024

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
- Yapı Kayıt Belgesi
- Mahkeme Kararları.(2 adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5597393-MS4xNDMzOTEwNzgxOUUrMTI= Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5597393-MS4xNDMzOTEwNzgxOUUrMTI=&BelgeYilUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSavisi=&BelgeDogrulamaKodu=5597393-MS4xNDMzOTEwNzgxOUUrMTI=>



FENER MAH. TEKELİOĞLU CAD.NO:63
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: Ş.ÇETİN
Telefon No: 0 242 320 22 22
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5597393





Hizmete Özel
T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Hukuk İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-47258256 - 641.04 - 1767
Konu : Ömer ÖZTOP
[2022/829 E.]

05/04/2024

EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 05.07.2022 tarih ve 3266 sayılı yazımız.

İlgi yazımızda sözü edilen davada, Konya Bölge İdare Mahkemesi 2.İdari Dava Dairesine yapılan itiraz üzerine Antalya 3.İdare Mahkemesi'nce verilen 23.02.2023 gün ve 2022/829 E.-2023/332 K.sayılı kararının kaldırılmasına ve dava konusu işlemin iptaline kesin karar verilmiş olup, karar ilişiktir.

Gereğini arz ederim.

Özdemir KANICI
Hukuk İşleri Müdürü

Ek : Konya BİM Kararı

Hizmete Özel

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5592004-MS4yODQxMTc1MTYwNkUrMTI= Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebvidkontrol.php?ebvid=5592004-MS4yODQxMTc1MTYwNkUrMTI=&BelgeUretilenDare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSavisi=&BelgeDogrulamaKodu=5592004-MS4yODQxMTc1MTYwNkUrMTI=>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63, 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: B. AKIN
Telefon No: (0242) 320-2222 / 1580
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5592004



T.C
KONYA
BÖGE İDARE MAHKEMESİ
2. İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2023/1234

KARAR NO : 2024/407

İSTİNAF YOLUNA BAŞVURAN

(DAVACI)

: ÖMER ÖZTOP

VEKİLİ

: AV. HÜSEYİN HABER

(E-Tebliğat)

KARŞI TARAF (DAVALI)

: MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ

: AV. ARZU KOYUNCU OK

(E-Tebliğat)

İSTEMİN ÖZETİ

: Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Ermenek Mahallesi, 13040 ada, 9 sayılı parselin İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesi kapsamında davacıya satılması talebinin reddine vaki 18.03.2021 tarih ve E-19761018-622.03-855-6804 sayılı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü işleminin iptaline karar verilmesi talebiyle açılan davada, "davacının imar barışı kapsamında tarafına satışını talep ettiği dava konusu 9 parsel sayılı taşınmazın 834,00 m² yüzölçümünde olduğu ve davacıya ait yapının yaklaşık 1,00 m² lik kısmının 13040 ada 9 parsel üzerinde yer aldığı, kalan kısmın ise imar yolu üzerinde kaldığı, dolayısıyla yapısının tamamına yakın kısmının kamusal hizmette kullanılan alanda (yol) kaldığı anlaşıldığından davacının taşınmazın tarafına satışı istemiyle yaptığı başvurunun reddine ilişkin dava konusu işleminde hukuka aykırılık görülmediği" gerekçesiyle davanın reddine dair verilen Antalya 3 üncü İdare Mahkemesi'nin 23.02.2023 tarih ve E: 2022/829, K: 2023/332 sayılı kararının; davacı vekilince, davacının 112 m² lik hak sahipliğini teşvik eden yapı kayıt belgesinin olduğu ve bu hakkın teşvik edildiği, yapı kayıt belgesinin yeni bir idari işlem ile iptal edilmediği, iptal kararının kesinleşmediği sürece yapılacak işlemlerin 112 m² lik hak sahipliği üzerinden değerlendirilmesi gerektiği, hisseli taşınmazda kamu alanına ayrılacak kısımların tüm hissedarlara yansıtılmasının ve eşit paylaşılmasının gerektiği, parselden yolda kalan kısmın hissedarların hisseleri oranında belirlenmesinin gerektiği, geriye kalan kısım yönünden talebin kabulü gerekirken hakkın tamamı üzerinden talebin reddedilmiş olmasının hukuka aykırı olduğu iddialarıyla istinaf yolu ile kaldırılması istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ

: Fiilen kamu hizmetinde kullanılan taşınmazın yapı kayıt belgesi alınmış olsa dahi satılmasının mümkün olmadığı, mahkemece verilen kararın hukuka uygun olduğu, davacı itirazının reddi usul ve kanunlara uygun olduğu belirtilen kararın onanması gerektiği savunulmaktadır.



T.C
KONYA
BÖGE İDARE MAHKEMESİ
2. İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2023/1234

KARAR NO : 2024/407

parselin 4706 sayılı Kanun'a göre satış talbinin reddinin hukuka aykırı olduğu yönünde açıklamaya ve değerlendirmeye yer verildiği görüldüğünden; davacının gerçekten 4706 sayılı Kanun kapsamında idareye bir müracaatının olup olmadığı hususu Dairemiz'ce araştırılmıştır.

Bu kapsamda Dairemiz'in 09.10.2023 tarih ve E: 2023/1234 sayılı Ara Kararıyla davacının idareye müracaat dilekçesi talep edilmiştir.

Dairemiz Ara Kararına karşılık olarak alınan belgelerin incelenmesinden; davacı Ömer'in, Berlin Konsoloslugu'nun 02.06.2016 tarihi ve 4087 yevmiye numaralı düzenleme şeklindeki vekâletname ile Zeyneddin'i gayrimenkul işleriyle ilgili olarak temsilci tayin ettiği; Zeyneddin tarafından 18.03.2021 günü belediyeye yapı kayıt belgesi, binaya ilişkin elektrik su abonelikleri, vekâletname vd belgelerin ibraz edildiği ve parseli Ömer'in satın almak istediğini beyan ettiği; ancak bahse konu evrakın bir dilekçeye eklenmediği, dilekçeyle idareden herhangi bir talepte bulunulmadığı; ibraz edilen belgelerin 18.03.2021 günü kayda alındığı, parselin devredilmesinin şifâhen söylenmesi ve ibraz edilen belgeler arasında da yapı kayıt belgesinin bulunmasına istinaden, Ömer adına yapılan talebin yapı kayıt belgesine istinaden İmar Kanunu'nun Geçici 16 nci maddesi kapsamında parselin satılması olarak değerlendirilerek, işlemin buna göre tesis edildiği görülmektedir.

Dolayısıyla bu davanın konusu olan işlemin İmar Kanunu'nun Geçici 16 nci maddesi kapsamında parselin satılması talebinin reddi işlemi olduğu; 4706 sayılı Kanun'a göre parselin satılması yönünde idareye yapılmış bir müracaatın mevcut olmadığı anlaşıldığından; ortada 4706 sayılı Kanun kapsamında satış talebinin reddine yönelik bir işlemin de bulunmadığı; bu nedenle davanın konusunun İmar Kanunu'nun Geçici 16 nci maddesi kapsamında parselin satılması talebinin reddine yakı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü işlemi olarak ele alınması gerektiği sonucuna varılmıştır.

C) Değerlendirmeler;

İdarî işlemin unsurlarından birisini kanun koyucu "yetki" olarak düzenlemiştir. Diğer unsurlar ve hususlar bakımından dava konusu işlemin hukuka uygunluğunun incelenmesinin yanında, yetki unsuru bakımından da dava konusu işlemin hukuka uygunluğunun incelenmesi gerekmektedir.

İdare hukukunda yetki, bir idarî makamın belirli bir işlemi tesis edebilme ehliyeti olarak tanımlanmaktadır. İdarî tasarrufların aslî unsurlarından olan yetki unsurunun idare hukukunda tam olarak teşekkül ve tekemmül edebilmesi için; kanundan veya kanun koyucunun verdiği yetkiye istinaden yürürlüğe konulan düzenleyici normlardan kaynaklanıyor olma, verilmiş niteliği haiz ve istisnaî olma, dar yoruma tabî tutulma, kamu düzenine ilişkin olma ve kural olarak kullanılması zorunlu, vazgeçilemez ve devredilemez niteliği haiz olma şeklinde özetlenebilecek olan niteliklerin tamamını bünyesinde barındırması gerekmektedir.

Bu itibarla; idare hukukunda tasarrufta bulunma yetkisi mevzuat tarafından hangi merci verilmiş ise, sadece o merci tarafından kullanılması; kural olarak devredilemez niteliği haiz olduğundan, mevzuat tarafından yetki (veya imza) devrine cevaz verilmediği sürece yetkinin sadece verilen merci tarafından kullanılması gerekmektedir.

Bu hususlar çerçevesinde dava konusu işlemin hukuka uygunluğunun yetki unsuru yönünden de incelenmesi gerekmektedir.

D) Dava Konusu İşlemin Hukuka Uygunluğunun İncelenmesi;



T.C
KONYA
BÖGE İDARE MAHKEMESİ
2. İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2023/1234

KARAR NO : 2024/407

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Ermenek Mahallesi, 13040 ada, 9 sayılı parsel üzerine yapıldığı ileri sürülen ve 112 m2 yapı alanı, 112 m2 arsa alanı ve ticari nitelikli yapı beyanıyla güncelleme şeklinde 01.07.2019 tarih ve VR2U9LAA belge numarasıyla alınan yapı kayıt belgesine istinaden parselin davacıya satılması talebi, Emlâk ve İstimlak Müdürlüğü işlemiyle reddedilmiştir.

İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesinde ve bu maddenin uygulama esaslarını ihtiva eden Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usûl ve Esaslarda, belediyenin münferiden sahip olduğu yahut hisseli olarak pay sahibi olduğu gayrimenkullerin satışı talebi hakkında hangi idarî mercinin işlem tesis edeceğine, konunun hangi merci tarafından değerlendirilerek talebe ilişkin kararın hangi merci tarafından alınacağına ilişkin bir hükme yer verilmediği görülmektedir.

Bu duruma istinaden, belediyenin münferiden sahip olduğu yahut hisseli olarak pay sahibi olduğu gayrimenkullerin İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesi kapsamında satışı talebi hakkında hangi mercinin karar alacağı hususunda Belediye Kanunu hükümlerinin uygulanması gerekmektedir.

Belediye Kanunu'nun 18/e maddesinde, taşınmaz mal satımına karar vermenin belediye meclisinin görevi olduğu belirtildiğinden; satış talebi hakkında karar vermesi gereken mercinin de belediye meclisi olduğu görülmektedir.

Bu durumda; davacının talebinin belediye meclisi gündemine alınarak talebin belediye meclisi tarafından değerlendirilerek bir karar verilmesi gerekirken, Emlâk ve İstimlak Müdürlüğü tarafından işlem tesis edilmesinde, yetki unsuru yönünden hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Bu itibarla; davanın reddine vakî ilk derece mahkemesi kararında hukukî isabet görülmemiştir.

Öte yandan; dava konusu işlemin hukuka aykırılığına dair bu karar, talebe konu parselin talebe konu şekilde davacıya satılacağı anlamına gelmemekte olup; Dairemiz'in bu kararının infazının, davacının talebinin belediye meclisi gündemine alınarak, meclis tarafından talebin teknik, idarî, hukukî yönlerden değerlendirilerek mevzuat çerçevesinde talebin reddine yahut talebin kabulüne yönelik bir karar alınması suretiyle gerçekleştirilmesinin gerektiği tabiidir.

E) Hüküm;

Açıklanan nedenlerle;

1) Davacının istinaf başvurusunun **KABULÜNE**, Antalya 3 üncü İdare Mahkemesi'nin 23.02.2023 tarih ve E: 2022/829, K: 2023/332 sayılı kararının **KALDIRILMASINA** ve dava konusu işlemin **İPTALİNE**;

2) İlk derece mahkemesi yargılama giderlerinin **KALDIRILMASINA** ve davadaki haklılık durumu dikkate alınarak; davacı tarafından gerçekleştirilen, aşağıda dökümü yapılan ilk derece aşamasına (696,10 TL) ve istinaf aşamasına ilişkin (661,00 TL) toplam **1.357,10 TL** tutarındaki yargılama giderinin ve kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmalı işler için belirlenen **20.900,00 TL** tutarındaki vekâlet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine;

T.C
KONYA
BÖGE İDARE MAHKEMESİ
2. İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2023/1234

KARAR NO : 2024/407

3) Artan posta ayansının istinaf başvurusunda bulunan davacıya iadesine;
4) 2577 sayılı İdarî Yargılama Usûlü Kanunu'nun 45/6 ncı maddesi mucibince kanun yolu kapalı ve kesin olmak üzere,

06.03.2024 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

Başkan
FARUK SAĞLAM
43023

Üye
DR.SELMAN ÖZDEMİR
118436

Üye
ÖZGÜR BOZKURT
167877

YARGILAMA GİDERLERİ

İlk Derece Aşaması - Davacı :

Başvuru Harcı : 80,70 TL
Karar Harcı : 80,70 TL
Yd Harcı : 353,70 TL
Vekalet Harcı : 11,50 TL
Posta Gideri : 169,50 TL
TOPLAM : 696,10 TL

İstinaf Aşaması - Davacı :

İstinaf Başvuru Harcı : 492,00.-TL
Posta Ücreti : 169,00.-TL
TOPLAM : 661,00.-TL

GENEL TOPLAM : 1.357,10 TL



T.C.
ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/829

KARAR NO : 2023/332

DAVACI : ÖMER ÖZTOP

VEKİLİ : AV. HÜSEYİN HABER -UETS[16780-87653-89530]

DAVALI : MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. ARZU KOYUNCU OK (e-tebligat)

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, mülkiyeti Muratpaşa Belediyesine ait Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 13040 ada 9 parselde bulunan taşınmazın 112 m2 lik kısmında hak sahibi olduğu ve parselde bulunan yapı hakkında yapı kayıt belgesi alındığından bahisle 4706 sayılı Kanun ve 3194 sayılı Kanun geçici 16. Madde kapsamında zilyetliğinde bulunan kısmın tarafına satışının yapılması ve devri istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin 18.03.2021 tarih ve E-19761018-622.03-855-6804 sayılı Muratpaşa Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü işleminin hukuka aykırı nitelik taşıdığı, anılan taşınmazın öncesinde ve İstimlak Müdürlüğü işleminin hukuka aykırı nitelik taşıdığı, anılan taşınmazın öncesinde Hazineye ait olduğu, 30.04.2014 tarihinde 4706 sayılı Kanun kapsamında üzerindeki zilyet olanlara hak sahipliği tanınmak üzere davalı idareye devrolunduğu, davalı idarenin parselin yolda kaldığı gerekçesi ile taleplerini reddettiği ancak 834 m2 olan taşınmazın 68 m2 lik kısmının yolda kaldığı, davacının hak sahibi olduğu 112 m2 lik kısımdan 9.13 m2 yola terk yapılarak talebinin kabul edilmesi gerektiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Dava konusu parsel her ne kadar yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımında kalmakta ise de söz konusu taşınmazın 13040 ada 9 parsel içerisinde değil de yolda kaldığının tespit edildiği ve ayrıca "Yapı Rövele Krokisi"nde de söz konusu yapının yolda kaldığının açıkça belli olduğu, yapı kayıt belgesinin tek başına hak sahipliğini kanıtlar nitelikte bir belge olmadığı, ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan bir yapının kayıt altına alınması ve kullanımına yönelik olarak verilen, imar bakımından ilave bir hak sağlamayan ve kazanılmış hak oluşturmeyen, yapının imar durumu ve ruhsata uygun hale getirilmesi veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar verilen geçerli olan geçici bir belge olduğu, tesis edilen işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 3. İdare Mahkemesince, önceden belirlenen 22/02/2023 tarihli duruşmaya davacı vekili Av. Hüseyin Haber ve davalı vekili Av. Arzu Koyuncu Ok'un geldiği görüldükçe, tamamlanan duruşma sonrasında dava dosyası incelenmek suretiyle işin gereği görüldü:

Dava, davacının mülkiyeti Muratpaşa Belediyesine ait Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 13040 ada 9 parselde bulunan taşınmazın 112 m2 lik kısmında hak sahibi olduğu ve parselde bulunan yapı hakkında yapı kayıt belgesi alındığından bahisle 4706 sayılı Kanun ve 3194 sayılı Kanun geçici 16. Madde kapsamında zilyetliğinde bulunan kısmın tarafına satışının yapılması ve devri istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin 18.03.2021 tarih ve E-19761018-622.03-855-6804 sayılı Muratpaşa Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü işleminin iptali istemiyle açılmıştır.



T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/829

KARAR NO : 2023/332

4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 715'inci maddesinde "Sahipsiz yerler ile yararı kamuya ait mallar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Aksi ispatlanmadıkça, yararı kamuya ait sular ile kayalar, tepeler, dağlar, buzullar gibi tarıma elverişli olmayan yerler ve bunlardan çıkan kaynaklar, kimsenin mülkiyetinde değildir ve hiçbir şekilde özel mülkiyete konu olamaz. Sahipsiz yerler ile yararı kamuya ait malların kazanılması, bakımı, korunması, işletilmesi ve kullanılması özel kanun hükümlerine tâbidir." hükmüne yer verilmiştir.

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16'ncı maddesinde ise " Kanunun ortak kullanılmasına veya bir kamu hizmetinin görülmesine ayrılan yerlerle Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlerden: A) Kamu hizmetinde kullanılan, bütçelerinden ayrılan ödenek veya yardımlarla yapılan resmi bina ve tesisler, (Hükümet, belediye, karakol, okul binaları, köy odası, hastane veya diğer sağlık tesisleri, kütüphane, kitaplık, namazgah, cami genel mezarlık, çeşme, kuyular, yunak ile kapanmış olan yollar, meydanlar, pazar yerleri, parklar ve bahçeler ve boşluklar ve benzeri hizmet malları) kayıt, belge veya özel kanunlarına veya Cumhurbaşkanlığı kararnamelerine göre Hazine, kamu kurum ve kuruluşları, il, belediye veya Cumhurbaşkanlığı kararnamelerine göre Hazine, kamu kurum ve kuruluşları, il, belediye köy veya mahalli idare birlikleri tüzelkişiliği, adlarına tespit olunur. Mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yerleri gibi paralı veya parasız kamunun yararlanmasına tahsis edildiği veya kamunun kadimden beri yararlandığı belgelerle veya bilirkişi veya tanık beyanı ile ispat edilen orta malı taşınmaz mallar sınırlandırılır, parsel numarası verilerek yüzölçümü hesaplanır ve bu gibi taşınmaz mallar özel siciline yazılır. Bu sınırlandırma tescil mahiyetinde olmadığı gibi bu suretle belirlenen taşınmaz mallar, özel kanunlarında yazılı hükümler saklı kalmak kaydıyla özel mülkiyete konu teşkil etmezler. Yol, meydan, köprü gibi orta malları ise haritasında gösterilmekle yetinilir, C) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kayalar, tepeler, dağlar (bunlardan çıkan kaynaklar) gibi, tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler ile deniz, göl, nehir gibi genel sular tescil ve sınırlandırmaya tabi değildir, istisnalar saklıdır. D) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ormanlar, bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde, özel kanunları hükümlerine tabidir." hükmü yer almaktadır.

18/05/2018 tarih ve 30425 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7143 sayılı Kanunla 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen geçici 16'ncı madde ile; " Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebilir. Başvuruya konu yapının ve arsasının mülkiyet durumu, yapı sınıf ve grubu ve diğer hususlar Bakanlık tarafından hazırlanan Yapı Kayıt Sistemine yapı sahibinin beyanına göre kaydedilir... Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların, Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlar Bakanlığa tahsis edilir, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerinin 31/12/2019 tarihine kadar yapacakları satın alma talepleri üzerine taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. .. Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların belediyelere ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan satılır. Üçüncü kişilere ait özel mülkiyete konu taşınmazlarda bulunan yapılar ile Hazineye ait sosyal donatı için tahsisli araziler üzerinde bulunan yapılar bu madde hükümlerinden yararlandırılmaz. Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir. Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanır..." hükmü getirilmiştir.



T.C.

ANTALYA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/829

KARAR NO : 2023/332

26/12/2019 tarihli Resmî Gazetede yayımlanıp yürürlüğe giren 396 sayılı Millî Emlak Tebliği'nin 1'inci maddesinde, "Bu Tebliğin amacı, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 nci maddesi kapsamında Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların bulunduğu Hazineye ait taşınmazların, Yapı Kayıt Belgesi sahiplerine satışına ilişkin usul ve esasları belirlemektir." hükmüne, 4'üncü maddesinde "(...)i Sosyal donatı için tahsisli alanlarda kalan taşınmazlar, i) İmar planlarında kamu hizmeti için ayrılmış taşınmazlar (ilgili idare tarafından bu hizmette kullanılmayacağı belirtilenler, fiili veya hukuki durumu itibarıyla kamu hizmetlerinde kullanılması mümkün bulunmayanlar veya ilgili millî emlak idaresince fiilen kamu hizmetinde kullanılmadığı tespit edilenler hariç) veya fiilen kamu hizmetlerinde kullanılan taşınmazlar, satılamaz." hükmüne yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden, davacı tarafından, mülkiyeti Muratpaşa Belediyesine ait Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 13040 ada 9 parselde bulunan taşınmazın 112 m2 lik kısmında hak sahibi olduğu ve parselde bulunan yapı hakkında yapı kayıt belgesi alındığından bahisle 4706 sayılı Kanun ve 3194 sayılı Kanun geçici 16. Madde kapsamında zilyetliğinde bulunan kısmın tarafına satışının yapılması ve devri istemiyle yapılan başvurunun yapı kayıt belgesi alınan taşınmazın yolda kaldığı gerekçesi ile reddine ilişkin 18.03.2021 tarih ve E-19761018-622.03-855-6804 sayılı Muratpaşa Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü işleminin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri incelendiğinde, sahihsiz yerler ile yararı kamuya ait malların, Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu, yol, meydan, köprü gibi orta malların haritasında gösterilmekle yetinileceği, üçüncü kişilere ait özel mülkiyete konu taşınmazlarda bulunan yapılar ile Hazineye ait sosyal donatı için tahsisli araziler üzerinde bulunan taşınmazlar ile imar planlarında kamu hizmeti için ayrılmış taşınmazların (ilgili idare tarafından bu hizmette kullanılmayacağı belirtilenler, fiili veya hukuki durumu itibarıyla kamu hizmetlerinde kullanılması mümkün bulunmayanlar veya ilgili millî emlak idaresince fiilen kamu hizmetinde kullanılmadığı tespit edilenler hariç) veya fiilen kamu hizmetlerinde kullanılan taşınmazların yapı kayıt belgesine dayanılarak satışının yapılamayacağı açıkça düzenlenmiştir.

Uyuşmazlıkta; dosya içerisinde yer alan bilgi ve belgelerin incelenmesinden dava konusu Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 13040 ada 9 sayılı taşınmazın ilişkin olarak düzenlenen yapı röleve krokisinde dava konusu taşınmazda bulunan yapının 68,00 m2'lik kısmının yolda kaldığı, 1 m2'lik kısmının ise 13040 ada 9 nolu parselde kaldığı, davacı tarafından 112 m2' üzerinden yapı kayıt belgesi alınmış olsa da 08.06.2022 tarihinde onaylanan yapı röleve krokisinde yapı alanının 69 m2 olarak ölçüldüğü, yapının tamamına yakınının yolda kaldığı görülmektedir.

Bu durumda; davanın imar barışı kapsamında tarafına satışını talep ettiği dava konusu Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 13040 ada 9 parsel sayılı taşınmazın 834,00 m2 yüzölçümünde olduğu ve davacıya ait yapının yaklaşık 1,00 m2'lik kısmının 13040 ada 9 parsel üzerinde yer aldığı, kalan kısmın ise imar yolu üzerinde kaldığı, dolayısıyla yapısının tamamına yakın kısmının kamusal hizmette kullanılan alanda (yol) kaldığı anlaşıldığından davanın taşınmazın tarafına satış istemiyle yaptığı başvurunun reddine ilişkin dava konusu işlemde hukuka aykırılık görülmemektedir.



T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2022/829
KARAR NO : 2023/332

Açıklanan nedenlerle, davanın reddine, aşağıda ayrıntısı gösterilen 696,10-TL yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına, karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmalı işler için belirlenen 11.000,00-TL vekalet ücretinin davacıdan alınarak davalı idareye verilmesine, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra re'sen Mahkememizce davacıya iadesine, kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf kanun yolu açık olmak üzere, 23/02/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
ERKAN ATILI
37917

Üye
MUZAFFER DENİZ
178452

Üye
MURAT FIRAT
216733

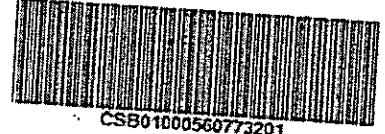
YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı :	80,70 TL
Karar Harcı :	80,70 TL
Y.D. Harcı :	353,70 TL
Vekalet Harcı :	11,50 TL
Posta Gideri :	169,50 TL
TOPLAM :	696,10 TL





T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI



CSB01000560773201

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : VR2U9LAA
Başvuru Numarası : 5607732
Önceki Belge No : RAZ12B9F
Önceki Başvuru Numarası : 5606435
Düzenleme Tarihi : 01.07.2019

Belgenin Kapsamı
Belgenin Niteliği

Yapının Adresi

Toplam Yapı Alanı
Arsa Alanı

Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı

Yapının Tamamı için verilmiştir.

TİCARİ
İTANTALYA İlçe: MURATPAŞA
Mahalle: ERMENEK,
Cadde/Sokak: KARDEŞKENTLER CADDE,
Bina: 217/1 Ada: 13040, Parsel: 9

112,00 m²

112,00 m²

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak, 701758 no.lu başvurusunun güncellenmesi suretiyle düzenlenmiştir (v2).

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.*



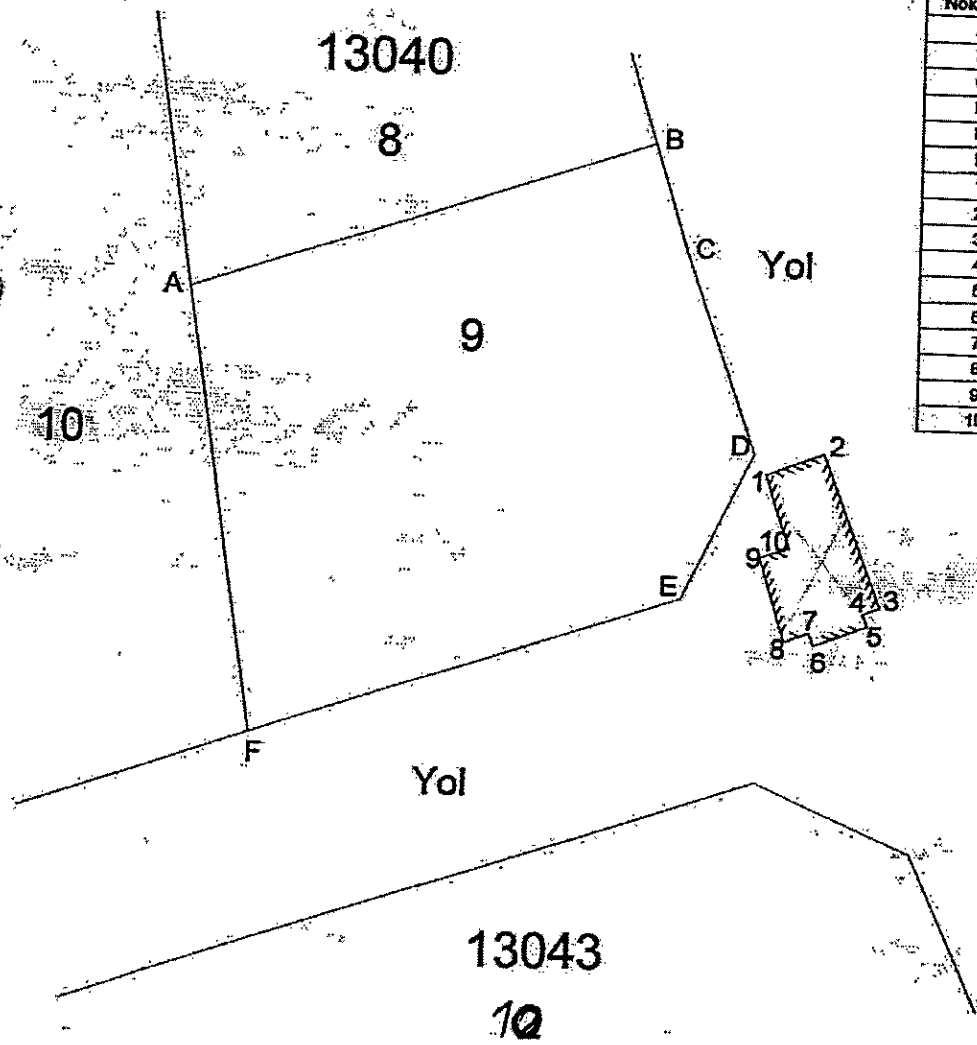
İli	ANTALYA
İlçesi	MURATPAŞA
Belediyesi	MURATPAŞA
Köy - Mah.	ERMENEK
Ada/Parsel No	13040 / 09

YAPI RÖLEVE KROKİSİ

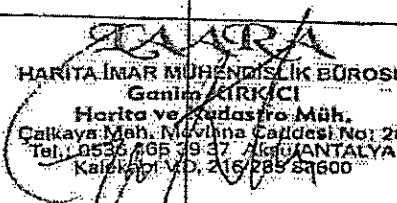
Datum	ITRF98
Dilim O.M.	30°
Dilim Gen	3°

Koordinat Özet Çizelgesi

Nokta Adı	Y	X
A	573031.07	4082532.15
B	573059.11	4082541.56
C	573061.11	4082535.16
D	573065.45	4082522.71
E	573061.11	4082513.88
F	573035.07	4082505.14
1	573066.18	4082521.48
2	573069.70	4082522.82
3	573073.23	4082513.58
4	573072.20	4082513.19
5	573072.50	4082512.41
6	573069.27	4082511.17
7	573068.97	4082511.95
8	573067.47	4082511.37
9	573065.87	4082516.53
10	573067.68	4082517.09



Yapı Taban Alanı : 52.42m²

	Röleve Ölçümü Huzurunda Yapılmıştır	Arazi Ölçümü Yapan	Röleveyi Hazırlayan	Kontrol Eden	Onay
Tasınmaz Maliki Adı Soyadı	Omer ÖZTOP	 HARİTA İNŞAAT MÜHENDİSLİK BÜROSU Ganiye KIRKICI Harita ve Mühendislik Müh. Çalkaya Mah. Muvahida Caddesi No: 26 Tel: 0536 865 39 37 ALGİ/ANTALYA Kağıtçı Y.D. 215/285 81600			
İmza					
Tarih	05/10/2020		05/10/2020		