

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Tarih:25.01.2024

Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	01.12.2023
	Karar No	148
Müdürlüğü	Hukuk İşleri Müdürlüğü	
ÖZÜ	<p>İlgi evrak kayıt numaralı dilekçe; Hasan GÖNENÇ, hisseli malik olduğu Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 02 parsel sayılı imar planında “Resmi Kurum Alanı” olarak planlı taşınmaz için Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat davası açtığı, açılan davanın Antalya 4.İdare Mahkemesi’nin 09.04.2021 tarih ve Esas 2020/309, Karar 2021/278 sayılı kararı ile kabul edildiği, kamulaştırmasız el atma bedelinin tahsili için Antalya Genel İcra Müdürlüğü’nün 2022/209657 sayılı dosyası ile icra takibi yapıldığı, dosya bedelinin icra dosyasına yatırıldığı, kararın kesinleşmemesi nedeniyle takibin durdurulduğu, hem kendisinin hem de Belediyenin dosyadaki bedel üzerinde tasarruf edemediğini, her iki tarafın da mağduriyetinin giderilmesi için Belediye Kanunu ve Kamulaştırma Kanunu hükümleri dahilinde uzlaşma yetkilerinin kullanılarak uzlaşmak istediklerini, Antalya Genel İcra Müdürlüğü’nün 2022/209657 sayılı dosyasındaki meblağın ödenmesine muvafakat edilmesi ve ödenmesi şartıyla Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 02 parsel sayılı taşınmazdaki hissesini Belediye lehine, devir ve teslimini gerçekleştireceğini, bu teklifi doğrultusunda Belediyemiz ile uzlaşma talebinin görüşülmesi.</p>	

İlgi : 26.09.2023 tarih ve 17292 evrak kayıt numaralı dilekçe.

İlgi evrak kayıt numaralı dilekçe ile Hasan GÖNENÇ, hisseli malik olduğu Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 02 parsel sayılı imar planında “Resmi Kurum Alanı” olarak planlı taşınmaz için Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat davası açtığı, açılan davanın Antalya 4.İdare Mahkemesi’nin 09.04.2021 tarih ve Esas 2020/309, Karar 2021/278 sayılı kararı ile kabul edildiği, kamulaştırmasız el atma bedelinin tahsili için Antalya Genel İcra Müdürlüğü’nün 2022/209657 sayılı dosyası ile icra takibi yapıldığı, dosya bedelinin icra dosyasına yatırıldığı, kararın kesinleşmemesi nedeniyle takibin durdurulduğu, hem kendisinin hem de Belediyenin dosyadaki bedel üzerinde tasarruf edemediğini, her iki tarafın da mağduriyetinin giderilmesi için Belediye Kanunu ve Kamulaştırma Kanunu hükümleri dahilinde uzlaşma yetkilerinin kullanılarak uzlaşmak istediklerini, Antalya Genel İcra Müdürlüğü’nün 2022/209657 sayılı dosyasındaki meblağın ödenmesine muvafakat edilmesi ve ödenmesi şartıyla Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 02 parsel sayılı taşınmazdaki hissesini Belediye lehine, devir ve teslimini gerçekleştireceğini, bu teklifi doğrultusunda Belediyemiz ile uzlaşma talebi, Belediye Meclisimizin 01.12.2023 tarihli Ekim ayı toplantısının 148 sayılı kararı ile görüşülmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

[Handwritten signature in blue ink]

Komisyonumuz gündem maddesini görüşmek üzere 25.01.2024 tarihinde toplanmıştır.
İlgi dilekçede belirtilen uzlaşma taleplerine ilişkin;

Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 22.01.2024 tarih ve 346 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin 09.04.2021 tarih ve E,2020/309 K,2021/278 sayılı kararı kesinleşmediğinden Antalya Genel İcra Müdürlüğü'nün 2022/209657 sayılı dosyasındaki meblağın ödenmesi uygun bulunmadığı belirtilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.01.2024 tarih ve 333 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 2 nolu parsel, 14.04.1998 gün ve 128 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile 17.12.1998 gün ve KA-126 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlıdır.

06.05.2015 gün ve 71 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ve 10.07.2015 gün ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılarak "Resmi Kurum Alanı" gösterimi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmiştir.

05.12.2019 tarih ve 153 sayılı Konyaaltı Belediyesi ile 10.01.2020 tarih ve 51 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararlarıyla onaylanan "Konyaaltı Belediyesi Sınırları Dahilinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yapılanma Koşulları Belirtilmeyen Donatı Alanlarına İlişkin Plan Notları Revizyonu" düzenlemesi kapsamında 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında "Resmi Kurum Alanı" olarak ayrılan alanlarda; "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0.50 Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5m olarak uygulanır." şeklinde belirtilmektedir.

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanan Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 2 numaralı parselde, parsel maliklerinin talebi doğrultusunda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 61. maddesine göre Belediyemiz tarafından yapı ruhsatı verilebilecektir. Bu nedenle, Hurma Mahallesi 20155 ada 2 numaralı imar parselinin tasarruf hakkının kısıtlanması söz konusu değildir.

Dava konusu Arapsuyu 20155 ada 2 parsel; 07.11.2001 tarih ve 256 sayılı Belediye encümen kararı ve % 33.98 düzenleme ortaklık payı kesintisi ile yapılan imar uygulaması işlemi neticesinde tescil edilmiştir.

Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 2 parsel 03.05.1985 tarihinde kabul edilen, 09.05.1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak yürürlüğe giren 3194 Sayılı İmar Kanunu'na bağlı olarak çıkarılan 02.11.1985 tarih ve 18916 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerine göre plan kapsamına alınmıştır. Dönemde yürürlükte olan 3194 sayılı İmar Kanunu'nda düzenleme alanındaki



nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmesi için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi koşulu bulunmakta olup "İdari Yapılar" kamu hizmetinin görülmesi maksadı ile resmi bina ve tesisler için ayrılmış alan olarak tanımlanmıştır. İlgili yönetmeliğin Ek-1 inde nüfus hesabına göre kişi başına ayrılması gereken Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı alanları belirlenmiş olup İdari Yapılar bu standartlar arasındadır. Dava konusu parsel dönemin uygulanan mevzuatlarına göre plan etki alanı içerisinde gelecek olan nüfus için ayrılması gereken zorunlu alanlardandır.

14/6/2014 Tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin yürürlüğe girmesi ile ilçemiz sınırları dahilinde planlarımız yönetmeliğe uygun olarak revize edilmiş olup bu kapsamda "Resmi Kurum Alanı" olarak belirlenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin tanımlar ve yönetmeliğin plan gösterimlerinde Belediye Hizmet Alanı ile Resmi Kurum Alanı birbirinden ayrılmıştır. Ayrıca ilgili yönetmeliğin plan gösterimlerinin açıklamalar kısmında ". Resmi Kurum Alanı olarak belirlen alanda yer alacak kamu kurum ve kuruluşunun adı parantez içinde belirtilir" denilmektedir. Bu kapsamda resmi kurum alanında tanımlanan kurum ve kuruluşların talepleri doğrultusunda belediyemizce imar planında değişiklik yapılmakta olup, mevcut imar planımızda kısıtlama yapmamak için her resmi kurum alanı tanımlı alanda kullanıcı olan kurum ismi belirtilmediği belirtilmiştir.

***Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün görüşüne göre;**

22.11.2022 tarih ve 32025 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7421 sayılı Vergi Usul Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunu'nun 3.maddesi ile 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasına "Bu süre içinde belirtilen işlemlerin yapılmaması halinde taşınmazların malikleri tarafından mülkiyet hakkından kaynaklı bedele ilişkin açılacak davalar, **adli yargıda görülür.**" şeklinde cümle eklenmiştir.

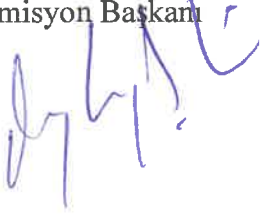
Hasan GÖNENÇ tarafından hisseli malik olduğu Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 02 parsel sayılı imar planında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlı taşınmaz için açtığı Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat davası, Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin 09.04.2021 tarih ve E, 2020/309, K, 2021/278 sayılı kararı ile kabulüne karar verilmiş, Konya Bölge İdare Mahkemesi 5.İdari Dava Dairesi'nin E,2021/1620 K,2022/358 sayılı ve 16.02.2022 tarihli kararı ile istinaf başvurumuz reddedilmiş, Danıştay 6.Daire'nin E,2022/4309 K,2022/12118 sayılı kararı ile temyiz talebimiz kabul edilerek, Konya Bölge İdare Mahkemesi 5.İdari Dava Dairesi'nin E,2021/1620 K,2022/358 sayılı ve 16.02.2022 tarihli kararının görev yönünden bozulmasına karar verilmiştir. Bunun üzerine Konya Bölge İdare Mahkemesi 5.İdari Dava Dairesi'nin E,2023/278 K,2023/2592 sayılı ve 29.05.2023 tarihli gönderme kararı ile yeniden karar verilmek üzere mahkemesine gönderilmiş ve neticede Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin 08.09.2023 tarih ve E, 2023/1054, K, 2023/1102 sayılı kararı ile davanın **görev yönünden reddine** karar verilmiştir. Karar, istinaf aşamasındadır. Henüz kesinleşmemiştir. Mahkemenin görev yönünden ret kararının bu hali ile kesinleşmesi halinde Antalya Genel İcra Müdürlüğü'nün 2022/209657 sayılı dosyasındaki alacak dayanaksız kalacaktır ve Belediyemize iadesi için işlem yapılacaktır. Hasan GÖNENÇ'in hissedar maliki olduğu hissedar maliki olduğu taşınmazına ilişkin kamulaştırmasız el atma nedeniyle tazminata hak kazanabilmesi için adli yargı yerinde yeni bir dava açması gerektiği belirtilmektedir.

Komisyonumuzca bahse konu uzlaşma talebinin müdürlüklerden gelen görüşler çerçevesinde incelenmesi sonucunda;

İlgi dilekçeye konu uzlaşma talebinin; söz konusu mahkeme kararının kesinleşmediği, görevli adli yargı yerinde yeni dava açılmadığı, icra dosyasındaki meblağın dayanağı olan mahkeme kararının temyiz incelemesi sonucu bozulması nedeniyle uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

İlgi uzlaşma dilekçesiyle yapılan uzlaşma başvurusu yukarıda açıklanan gerekçelerden dolayı reddine karar verilmiş olup iş bu komisyon raporunun imza altına alınmasına ve Meclisimizin takdirine sunulmasına karar verilmiştir.

Özlem ŞAHİN
Komisyon Başkanı



Ali Kemal KURTOĞLU
Başkan Vekili



Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU
Sözcü

(Katılmadı)

Mustafa ÇOLAK
Üye



Mahmut AHI
Üye



T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih:25.01.2024

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	01.12.2023
	Karar No	148
Müdürlüğü	Hukuk İşleri Müdürlüğü	
ÖZÜ	<p>İlgi evrak kayıt numaralı dilekçe; Hasan GÖNENÇ, hisseli malik olduğu Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 02 parsel sayılı imar planında “Resmi Kurum Alanı” olarak planlı taşınmaz için Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat davası açtığı, açılan davanın Antalya 4.İdare Mahkemesi’nin 09.04.2021 tarih ve Esas 2020/309, Karar 2021/278 sayılı kararı ile kabul edildiği, kamulaştırmasız el atma bedelinin tahsili için Antalya Genel İcra Müdürlüğü’nün 2022/209657 sayılı dosyası ile icra takibi yapıldığı, dosya bedelinin icra dosyasına yatırıldığı, kararın kesinleşmemesi nedeniyle takibin durdurulduğu, hem kendisinin hem de Belediyenin dosyadaki bedel üzerinde tasarruf edemediğini, her iki tarafın da mağduriyetinin giderilmesi için Belediye Kanunu ve Kamulaştırma Kanunu hükümleri dahilinde uzlaşma yetkilerinin kullanılarak uzlaşmak istediklerini, Antalya Genel İcra Müdürlüğü’nün 2022/209657 sayılı dosyasındaki meblağın ödenmesine muvafakat edilmesi ve ödenmesi şartıyla Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 02 parsel sayılı taşınmazdaki hissesini Belediye lehine, devir ve teslimini gerçekleştireceğini, bu teklifi doğrultusunda Belediyemiz ile uzlaşma talebinin görüşülmesi.</p>	

İlgi : 26.09.2023 tarih ve 17292 evrak kayıt numaralı dilekçe.

İlgi evrak kayıt numaralı dilekçe ile Hasan GÖNENÇ, hisseli malik olduğu Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 02 parsel sayılı imar planında “Resmi Kurum Alanı” olarak planlı taşınmaz için Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat davası açtığı, açılan davanın Antalya 4.İdare Mahkemesi’nin 09.04.2021 tarih ve Esas 2020/309, Karar 2021/278 sayılı kararı ile kabul edildiği, kamulaştırmasız el atma bedelinin tahsili için Antalya Genel İcra Müdürlüğü’nün 2022/209657 sayılı dosyası ile icra takibi yapıldığı, dosya bedelinin icra dosyasına yatırıldığı, kararın kesinleşmemesi nedeniyle takibin durdurulduğu, hem kendisinin hem de Belediyenin dosyadaki bedel üzerinde tasarruf edemediğini, her iki tarafın da mağduriyetinin giderilmesi için Belediye Kanunu ve Kamulaştırma Kanunu hükümleri dahilinde uzlaşma yetkilerinin kullanılarak uzlaşmak istediklerini, Antalya Genel İcra Müdürlüğü’nün 2022/209657 sayılı dosyasındaki meblağın ödenmesine muvafakat edilmesi ve ödenmesi şartıyla Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 02 parsel sayılı taşınmazdaki hissesini Belediye lehine, devir ve teslimini gerçekleştireceğini, bu teklifi doğrultusunda Belediyemiz ile uzlaşma talebi, Belediye Meclisimizin 01.12.2023 tarihli Ekim ayı toplantısının 148 sayılı kararı ile görüşülmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuz gündem maddesini görüşmek üzere 25.01.2023 tarihinde toplanmıştır.

İlgi dilekçede belirtilen uzlaşma taleplerine ilişkin;

Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 22.01.2024 tarih ve 346 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin 09.04.2021 tarih ve E,2020/309 K,2021/278 sayılı kararı kesinleşmediğinden Antalya Genel İcra Müdürlüğü'nün 2022/209657 sayılı dosyasındaki meblağın ödenmesi uygun bulunmadığı belirtilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.01.2024 tarih ve 333 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 2 nolu parsel, 14.04.1998 gün ve 128 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile 17.12.1998 gün ve KA-126 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlıdır.

06.05.2015 gün ve 71 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ve 10.07.2015 gün ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılarak "Resmi Kurum Alanı" gösterimi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmiştir.

05.12.2019 tarih ve 153 sayılı Konyaaltı Belediyesi ile 10.01.2020 tarih ve 51 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararlarıyla onaylanan "Konyaaltı Belediyesi Sınırları Dahilinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yapılanma Koşulları Belirtilmeyen Donatı Alanlarına İlişkin Plan Notları Revizyonu" düzenlemesi kapsamında 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında "Resmi Kurum Alanı" olarak ayrılan alanlarda; "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0.50 Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5m olarak uygulanır." şeklinde belirtilmektedir.

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanan Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 2 numaralı parselde, parsel maliklerinin talebi doğrultusunda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 61. maddesine göre Belediyemiz tarafından yapı ruhsatı verilebilecektir. Bu nedenle, Hurma Mahallesi 20155 ada 2 numaralı imar parselinin tasarruf hakkının kısıtlanması söz konusu değildir.

Dava konusu Arapsuyu 20155 ada 2 parsel; 07.11.2001 tarih ve 256 sayılı Belediye encümen kararı ve % 33.98 düzenleme ortaklık payı kesintisi ile yapılan imar uygulaması işlemi neticesinde tescil edilmiştir.

Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 2 parsel 03.05.1985 tarihinde kabul edilen, 09.05.1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak yürürlüğe giren 3194 Sayılı İmar Kanunu'na bağlı olarak çıkarılan 02.11.1985 tarih ve 18916 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerine göre plan kapsamına alınmıştır. Dönemde yürürlükte olan 3194 sayılı İmar Kanunu'nda düzenleme alanındaki

nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmesi için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi koşulu bulunmakta olup "İdari Yapılar" kamu hizmetinin görülmesi maksadı ile resmi bina ve tesisler için ayrılmış alan olarak tanımlanmıştır. İlgili yönetmeliğin Ek-1 inde nüfus hesabına göre kişi başına ayrılması gereken Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı alanları belirlenmiş olup İdari Yapılar bu standartlar arasındadır. Dava konusu parsel dönemin uygulanan mevzuatlarına göre plan etki alanı içerisinde gelecek olan nüfus için ayrılması gereken zorunlu alanlardandır.

14/6/2014 Tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin yürürlüğe girmesi ile ilçemiz sınırları dahilinde planlarımız yönetmeliğe uygun olarak revize edilmiş olup bu kapsamda "Resmi Kurum Alanı" olarak belirlenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin tanımlar ve yönetmeliğin plan gösterimlerinde Belediye Hizmet Alanı ile Resmi Kurum Alanı birbirinden ayrılmıştır. Ayrıca ilgili yönetmeliğin plan gösterimlerinin açıklamalar kısmında ". Resmi Kurum Alanı olarak belirlen alanda yer alacak kamu kurum ve kuruluşunun adı parantez içinde belirtilir" denilmektedir. Bu kapsamda resmi kurum alanında tanımlanan kurum ve kuruluşların talepleri doğrultusunda belediyemizce imar planında değişiklik yapılmakta olup, mevcut imar planımızda kısıtlama yapmamak için her resmi kurum alanı tanımlı alanda kullanıcı olan kurum ismi belirtilmediği belirtilmiştir.

***Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün görüşüne göre;**

22.11.2022 tarih ve 32025 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7421 sayılı Vergi Usul Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunu'nun 3.maddesi ile 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasına "*Bu süre içinde belirtilen işlemlerin yapılmaması halinde taşınmazların malikleri tarafından mülkiyet hakkından kaynaklı bedele ilişkin açılacak davalar, adli yargıda görülür.*" şeklinde cümle eklenmiştir.

Hasan GÖNENÇ tarafından hisseli malik olduğu Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 02 parsel sayılı imar planında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlı taşınmaz için açtığı Kamulaştırmazsız El Atma Nedeniyle Tazminat davası, Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin 09.04.2021 tarih ve E, 2020/309, K, 2021/278 sayılı kararı ile kabulüne karar verilmiş, Konya Bölge İdare Mahkemesi 5.İdari Dava Dairesi'nin E,2021/1620 K,2022/358 sayılı ve 16.02.2022 tarihli kararı ile istinaf başvurusuz reddedilmiş, Danıştay 6.Daire'nin E,2022/4309 K,2022/12118 sayılı kararı ile temyiz talebimiz kabul edilerek, Konya Bölge İdare Mahkemesi 5.İdari Dava Dairesi'nin E,2021/1620 K,2022/358 sayılı ve 16.02.2022 tarihli kararının görev yönünden bozulmasına karar verilmiştir. Bunun üzerine Konya Bölge İdare Mahkemesi 5.İdari Dava Dairesi'nin E,2023/278 K,2023/2592 sayılı ve 29.05.2023 tarihli gönderme kararı ile yeniden karar verilmek üzere mahkemesine gönderilmiş ve neticede Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin 08.09.2023 tarih ve E, 2023/1054, K, 2023/1102 sayılı kararı ile davanın **görev yönünden reddine** karar verilmiştir. Karar, istinaf aşamasındadır. Henüz kesinleşmemiştir. Mahkemenin görev yönünden ret kararının bu hali ile kesinleşmesi halinde Antalya Genel İcra Müdürlüğü'nün 2022/209657 sayılı dosyasındaki alacak dayanaksız kalacaktır ve Belediyemize iadesi için işlem yapılacaktır. Hasan GÖNENÇ'in hissedar maliki olduğu hissedar maliki olduğu taşınmazına ilişkin kamulaştırmazsız el atma nedeniyle tazminata hak kazanabilmesi için adli yargı yerinde yeni bir dava açması gerektiği belirtilmektedir.

Komisyonumuzca bahse konu uzlaşma talebinin müdürlüklerden gelen görüşler çerçevesinde incelenmesi sonucunda;

İlgi dilekçeye konu uzlaşma talebinin; söz konusu mahkeme kararının kesinleşmediği, görevli adli yargı yerinde yeni dava açılmadığı, icra dosyasındaki meblağın dayanağı olan mahkeme kararının temyiz incelemesi sonucu bozulması nedeniyle uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

İlgi uzlaşma dilekçesiyle yapılan uzlaşma başvurusu yukarıda açıklanan gerekçelerden dolayı reddine karar verilmiş olup iş bu komisyon raporunun imza altına alınmasına ve Meclisimizin takdirine sunulmasına karar verilmiştir.

Sevket KORKUT
Komisyon Başkanı

Durali KOLPAK
Başkan Vekili

Mustafa ÇOLAK
Sözcü

Hasan KIRAZ
Üye

Şafak OTUZALTI
Üye

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
HUKUK KOMİSYON RAPORU

Tarih:25.01.2024

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	01.12.2023
	Karar No	148
Müdürlüğü	Hukuk İşleri Müdürlüğü	
ÖZÜ	<p>İlgi evrak kayıt numaralı dilekçe; Hasan GÖNENÇ, hisseli malik olduğu Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 02 parsel sayılı imar planında “Resmi Kurum Alanı” olarak planlı taşınmaz için Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat davası açtığı, açılan davanın Antalya 4.İdare Mahkemesi’nin 09.04.2021 tarih ve Esas 2020/309, Karar 2021/278 sayılı kararı ile kabul edildiği, kamulaştırmasız el atma bedelinin tahsili için Antalya Genel İcra Müdürlüğü’nün 2022/209657 sayılı dosyası ile icra takibi yapıldığı, dosya bedelinin icra dosyasına yatırıldığı, kararın kesinleşmemesi nedeniyle takibin durdurulduğu, hem kendisinin hem de Belediyenin dosyadaki bedel üzerinde tasarruf edemediğini, her iki tarafın da mağduriyetinin giderilmesi için Belediye Kanunu ve Kamulaştırma Kanunu hükümleri dahilinde uzlaşma yetkilerinin kullanılarak uzlaşmak istediklerini, Antalya Genel İcra Müdürlüğü’nün 2022/209657 sayılı dosyasındaki meblağın ödenmesine muvafakat edilmesi ve ödenmesi şartıyla Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 02 parsel sayılı taşınmazdaki hissesini Belediye lehine, devir ve teslimini gerçekleştireceğini, bu teklifi doğrultusunda Belediyemiz ile uzlaşma talebinin görüşülmesi.</p>	

İlgi : 26.09.2023 tarih ve 17292 evrak kayıt numaralı dilekçe.

İlgi evrak kayıt numaralı dilekçe ile Hasan GÖNENÇ, hisseli malik olduğu Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 02 parsel sayılı imar planında “Resmi Kurum Alanı” olarak planlı taşınmaz için Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat davası açtığı, açılan davanın Antalya 4.İdare Mahkemesi’nin 09.04.2021 tarih ve Esas 2020/309, Karar 2021/278 sayılı kararı ile kabul edildiği, kamulaştırmasız el atma bedelinin tahsili için Antalya Genel İcra Müdürlüğü’nün 2022/209657 sayılı dosyası ile icra takibi yapıldığı, dosya bedelinin icra dosyasına yatırıldığı, kararın kesinleşmemesi nedeniyle takibin durdurulduğu, hem kendisinin hem de Belediyenin dosyadaki bedel üzerinde tasarruf edemediğini, her iki tarafın da mağduriyetinin giderilmesi için Belediye Kanunu ve Kamulaştırma Kanunu hükümleri dahilinde uzlaşma yetkilerinin kullanılarak uzlaşmak istediklerini, Antalya Genel İcra Müdürlüğü’nün 2022/209657 sayılı dosyasındaki meblağın ödenmesine muvafakat edilmesi ve ödenmesi şartıyla Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 02 parsel sayılı taşınmazdaki hissesini Belediye lehine, devir ve teslimini gerçekleştireceğini, bu teklifi doğrultusunda Belediyemiz ile uzlaşma talebi, Belediye Meclisimizin 01.12.2023 tarihli Ekim ayı toplantısının 148 sayılı kararı ile görüşülmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuz gündem maddesini görüşmek üzere 25.01.2024 tarihinde toplanmıştır.

İlgi dilekçede belirtilen uzlaşma taleplerine ilişkin;

Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 22.01.2024 tarih ve 346 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin 09.04.2021 tarih ve E,2020/309 K,2021/278 sayılı kararı kesinleşmediğinden Antalya Genel İcra Müdürlüğü'nün 2022/209657 sayılı dosyasındaki meblağın ödenmesi uygun bulunmadığı belirtilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.01.2024 tarih ve 333 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 2 nolu parsel, 14.04.1998 gün ve 128 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile 17.12.1998 gün ve KA-126 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlıdır.

06.05.2015 gün ve 71 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ve 10.07.2015 gün ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılarak "Resmi Kurum Alanı" gösterimi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmiştir.

05.12.2019 tarih ve 153 sayılı Konyaaltı Belediyesi ile 10.01.2020 tarih ve 51 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararlarıyla onaylanan "Konyaaltı Belediyesi Sınırları Dahilinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yapılanma Koşulları Belirtilmeyen Donatı Alanlarına İlişkin Plan Notları Revizyonu" düzenlemesi kapsamında 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında "Resmi Kurum Alanı" olarak ayrılan alanlarda; "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0.50 Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5m olarak uygulanır." şeklinde belirtilmektedir.

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanan Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 2 numaralı parselde, parsel maliklerinin talebi doğrultusunda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 61. maddesine göre Belediyemiz tarafından yapı ruhsatı verilebilecektir. Bu nedenle, Hurma Mahallesi 20155 ada 2 numaralı imar parselinin tasarruf hakkının kısıtlanması söz konusu değildir.

Dava konusu Arapsuyu 20155 ada 2 parsel; 07.11.2001 tarih ve 256 sayılı Belediye encümen kararı ve % 33.98 düzenleme ortaklık payı kesintisi ile yapılan imar uygulaması işlemi neticesinde tescil edilmiştir.

Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 2 parsel 03.05.1985 tarihinde kabul edilen, 09.05.1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak yürürlüğe giren 3194 Sayılı İmar Kanunu'na bağlı olarak çıkarılan 02.11.1985 tarih ve 18916 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerine göre plan kapsamına alınmıştır. Dönemde yürürlükte olan 3194 sayılı İmar Kanunu'nda düzenleme alanındaki

nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmesi için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi koşulu bulunmakta olup "İdari Yapılar" kamu hizmetinin görülmesi maksadı ile resmi bina ve tesisler için ayrılmış alan olarak tanımlanmıştır. İlgili yönetmeliğin Ek-1 inde nüfus hesabına göre kişi başına ayrılması gereken Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı alanları belirlenmiş olup İdari Yapılar bu standartlar arasındadır. Dava konusu parsel dönemin uygulanan mevzuatlarına göre plan etki alanı içerisinde gelecek olan nüfus için ayrılması gereken zorunlu alanlardandır.

14/6/2014 Tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin yürürlüğe girmesi ile ilçemiz sınırları dahilinde planlarımız yönetmeliğe uygun olarak revize edilmiş olup bu kapsamda "Resmi Kurum Alanı" olarak belirlenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin tanımlar ve yönetmeliğin plan gösterimlerinde Belediye Hizmet Alanı ile Resmi Kurum Alanı birbirinden ayrılmıştır. Ayrıca ilgili yönetmeliğin plan gösterimlerinin açıklamalar kısmında ". Resmi Kurum Alanı olarak belirlen alanda yer alacak kamu kurum ve kuruluşunun adı parantez içinde belirtilir" denilmektedir. Bu kapsamda resmi kurum alanında tanımlanan kurum ve kuruluşların talepleri doğrultusunda belediyemizce imar planında değişiklik yapılmakta olup, mevcut imar planımızda kısıtlama yapmamak için her resmi kurum alanı tanımlı alanda kullanıcı olan kurum ismi belirtilmediği belirtilmiştir.

***Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün görüşüne göre;**

22.11.2022 tarih ve 32025 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7421 sayılı Vergi Usul Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunu'nun 3.maddesi ile 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasına "Bu süre içinde belirtilen işlemlerin yapılmaması halinde taşınmazların malikleri tarafından mülkiyet hakkından kaynaklı bedele ilişkin açılacak davalar, **adli yargıda görülür.**" şeklinde cümle eklenmiştir.

Hasan GÖNENÇ tarafından hisseli malik olduğu Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 20155 ada 02 parsel sayılı imar planında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlı taşınmaz için açtığı Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat davası, Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin 09.04.2021 tarih ve E, 2020/309, K, 2021/278 sayılı kararı ile kabulüne karar verilmiş, Konya Bölge İdare Mahkemesi 5.İdari Dava Dairesi'nin E,2021/1620 K,2022/358 sayılı ve 16.02.2022 tarihli kararı ile istinaf başvurumuz reddedilmiş, Danıştay 6.Daire'nin E,2022/4309 K,2022/12118 sayılı kararı ile temyiz talebimiz kabul edilerek, Konya Bölge İdare Mahkemesi 5.İdari Dava Dairesi'nin E,2021/1620 K,2022/358 sayılı ve 16.02.2022 tarihli kararının görev yönünden bozulmasına karar verilmiştir. Bunun üzerine Konya Bölge İdare Mahkemesi 5.İdari Dava Dairesi'nin E,2023/278 K,2023/2592 sayılı ve 29.05.2023 tarihli gönderme kararı ile yeniden karar verilmek üzere mahkemesine gönderilmiş ve neticede Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin 08.09.2023 tarih ve E, 2023/1054, K, 2023/1102 sayılı kararı ile davanın **görev yönünden reddine** karar verilmiştir. Karar, istinaf aşamasındadır. Henüz kesinleşmemiştir. Mahkemenin görev yönünden ret kararının bu hali ile kesinleşmesi halinde Antalya Genel İcra Müdürlüğü'nün 2022/209657 sayılı dosyasındaki alacak dayanaksız kalacaktır ve Belediyemize iadesi için işlem yapılacaktır. Hasan GÖNENÇ'in hissedar maliki olduğu hissedar maliki olduğu taşınmazına ilişkin kamulaştırmasız el atma nedeniyle tazminata hak kazanabilmesi için adli yargı yerinde yeni bir dava açması gerektiği belirtilmektedir.

Komisyonumuzca bahse konu uzlaşma talebinin müdürlüklerden gelen görüşler çerçevesinde incelenmesi sonucunda;

İlgi dilekçeye konu uzlaşma talebinin; söz konusu mahkeme kararının kesinleşmediği, görevli adli yargı yerinde yeni dava açılmadığı, icra dosyasındaki meblağın dayanağı olan mahkeme kararının temyiz incelemesi sonucu bozulması nedeniyle uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

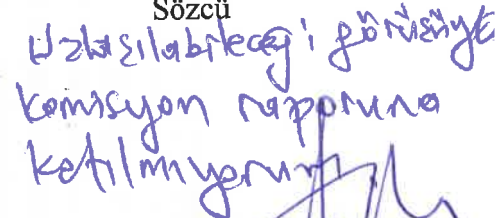
İlgi uzlaşma dilekçesiyle yapılan uzlaşma başvurusu yukarıda açıklanan gerekçelerden dolayı reddine karar verilmiş olup iş bu komisyon raporunun imza altına alınmasına ve Meclisimizin takdirine sunulmasına karar verilmiştir.


Büşra ÖZDEMİR
Komisyon Başkanı

Ayhan Adnan ABAY
Başkan Vekili



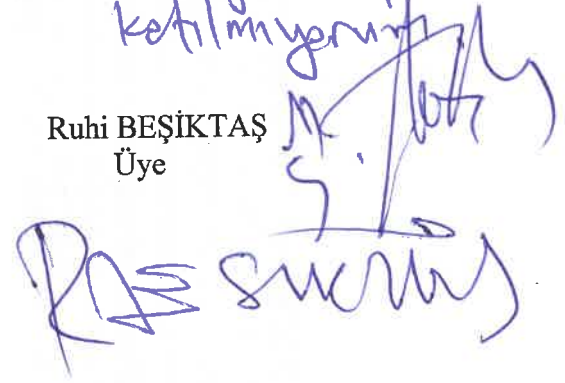
Mustafa TAŞBAŞ
Sözcü


Uzlaşılabilirliği görüşüne
komisyon raporuna
katılmıyorum

Erkan ÖZTUNÇ
Üye

(katılmadı)

Ruhi BEŞİKTAŞ
Üye


R. Beşiktaş