

T.C.
DANIŞTAY
Altıncı Daire

Esas No : 2000/4420

Karar No : 2001/5161

Tarih : 5.11.2001

- **BEDELSİZ YOLA TERK EDİLEN ORANIN PARSELASYON İŞLEMİYLE BELİRLENEN DÜZENLENME ORTAKLIK PAYI ORANINDAN AZ OLMASI (Fark Düzenleme Ortaklık Payı Alınmasının Hukuka Uygun Olması)**
- **FARK DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ALINMASI (Bedelsiz Yola Terk Edilen Oranın Parselasyon İşlemiyle Belirlenen Düzenleme Ortaklık Payı Oranından Az Olması)**
- **YOLA BEDELSİZ TERK EDİLEN ORANIN PARSELASYON İŞLEMİYLE BELİRLENEN DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANINDAN AZ OLMASI (Fark Düzenleme Ortaklık Payı Alınmasının Yasaya Uygun Olması)**

ÖZET :

Dosyanın incelenmesinden, dava konusu parselin % 12'si oranındaki kısmının istek üzerine belediyeye encümeni kararıyla yola terk edildiği; daha sonra uyuşmazlık konusu parselasyon işlemiyle, bölge için belirlenen % 35 düzenleme ortaklık payı oranına tamamlayacak şekilde % 23.1 oranında düzenleme ortaklık payı alındığı anlaşılmaktadır. Bu durumda, uyuşmazlık konusu parselde yapılan bedelsiz yola terk oranını, parselasyon işlemiyle belirlenmiş düzenleme ortaklık payı oranına tamamlayacak fark kadar düzenleme ortaklık payı alınmasında hukuka aykırılık bulunmadığından, aksi yöndeki idare mahkemesi kararında isabet bulunmamaktadır.

İstemin Özeti : ... İdare Mahkemesinin ... günlü, ... sayılı kararının usul ve yasaya aykırı olduğu öne sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti : Temyiz edilen kararda bozma nedenlerinden hiçbiri bulunmadığından usul ve kanuna uygun olan kararın onanması gerektiği savunulmaktadır.

Danıştay Tetkik Hakimi Ömer Köroğlu'nun Düşüncesi : Uyuşmazlık konusu parselde yapılan bedelsiz yola terk oranını, parselasyon işlemiyle belirlenmiş düzenleme ortaklık payı oranına tamamlayacak fark kadar düzenleme ortaklık payı alınmasında hukuka aykırılık bulunmadığından aksi yöndeki idare mahkemesi kararının bozulmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Danıştay Savcısı Sedat Larlar'ın Düşüncesi : Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49.maddesinin 1.fıkrasında belirtilen nedenlerden hiçbirisine uymayıp idare mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve yasal nedenler karşısında anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görülmemektedir.

Açıklanan nedenlerle temyiz isteminin reddiyle idare mahkemesi kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüldü:

KARAR :

... Mahallesi, ... pafta, ... parsel sayılı taşınmazın 3194 sayılı Yasanın 18.maddesi uyarınca parselasyona tabi tutulmasına ilişkin ... günlü, ... sayılı işlemin iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince ... sayılı parselin ... günlü encümen kararıyla 3194 sayılı Yasanın 16.maddesi uyarınca yapılan ifraz işleminin, imara uygun parsel

oluşturmak yönünde yapılan bir düzenleme işlemi olduğu, yola isabet eden kısmın ayrılarak, bedelsiz terk edilmesi nedeniyle, yola terk edilen kısmın, düzenleme sırasında alınan bir pay olarak kabulü gerektiği, bu durumda, ifraz işlemi yapılarak ... m2'lik parselin bedelsiz olarak ... M2'lik kısmının yola terk edilmesi nedeniyle dava konusu parselasyon işlemi sırasında bu taşınmazın düzenleme ortaklık payı hebabına katılmaması gerekirken, yeniden düzenleme ortaklık payı alınmasında hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş, bu karar davalı idare tarafından temyiz edilmiştir.

3194 sayılı Yasanın 18.maddesinin 2.fıkrasında, Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında, bunların yezölçümlerinden yeteri kadar sahanın düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebileceği, ancak alınacak düzenleme ortaklık paylarının düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yezölçümlerinin yüzde otuz beşini geçemeyeceği kurala bağlanmış, anılan Yasa kuralının uygulamasına ilişkin Yönetmeliğin 11.maddesinde de, düzenleme ortaklık payı oranının bir düzenleme sahasında tespit edilen düzenleme ortaklık payı miktarının, bu saha içindeki kadastro veya imar parsellerinin yezölçümü miktarına oranı olduğu, evvelce yapılan düzenlemeler dolayısıyla düzenleme ortaklık payı veya bu maksatla başka isimlerle bir pay alınmış olan arazi veya arsaların bu ortaklık payı hesabına katılamayacağı belirtilmiş bulunmaktadır.

Yukarıda açıklanan Yasa ve Yönetmelik hükümleri birlikte değerlendirildiğinde, bedelsiz yola terk işleminin bir parselasyon işlemine dayanmaması nedeniyle, yapılan terkin, düzenleme ortaklık payı olarak değerlendirilmesinin mümkün olmadığı, ancak istek üzerine terk yapılmışsa bu terk oranını yeni düzenlemede belirlenmiş düzenleme ortaklık payı oranına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı alınabileceği ve bu durumun hakkaniyete ve eşitlik ilkesine uygun olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.

Dosyanın incelenmesinden, ... m2 yezölçümlü ... sayılı parselin % 12'si oranında ... m2'sinin istek üzerine ... günlü, ... sayılı belediye encümeni kararıyla yola terk edildiği, daha sonra uyumsuzluk konusu parselasyon işlemiyle, bölge için belirlenen % 35 düzenleme ortaklık payı oranına tamamlayacak şekilde ... sayılı parselden % 23.1 oranında düzenleme ortaklık payı alındığı ve kalan ... m2'ye karşılık yeni oluşan ... ada, ... sayılı parselden ... hisse tahsis edildiği anlaşılmaktadır.

Bu durumda, uyumsuzluk konusu parselde yapılan bedelsiz yola terk oranını, parselasyon işlemiyle belirlenmiş düzenleme ortaklık payı oranına tamamlayacak fark kadar düzenleme ortaklık payı alınmasında hukuka aykırılık bulunmadığından aksi yöndeki idare mahkemesi kararında isabet bulunmamaktadır.

SONUÇ :

Açıklanan nedenlerle, ... İdare Mahkemesinin ... günlü, ... sayılı kararının BOZULMASINA, 05.11.2001 gününde oybirliğiyle karar verildi.