

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih: 24.11.2022

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	03.11.2022
	Karar No	140
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
ÖZÜ	İlgi evrak kayıt numaralı dilekçeler ile kayıtsız, şartsız ve bedelsiz olarak Belediyemize hibe edilen, Asliye Hukuk Mahkemesinde açılan bağıştan rücu ve Belediye adına olan tapuların iptali ve tescilinin talebine yönelik dava açıldığı ve bahse konu davanın Belediyemizce kabul edilmesine yönelik belediyemiz ile uzlaşma taleplerinin görüşülmesi.	

İlgi : (a) 02.09.2022 tarih ve 22519 evrak kayıt numaralı dilekçe.
(b) 02.09.2022 tarih ve 25520 evrak kayıt numaralı dilekçe.

İlgi evrak kayıt numaralı dilekçeler ile kayıtsız, şartsız ve bedelsiz olarak Belediyemize hibe edilen, Asliye Hukuk Mahkemesinde açılan bağıştan rücu ve Belediye adına olan tapuların iptali ve tescilinin talebine yönelik dava açıldığı ve bahse konu davanın Belediyemizce kabul edilmesine yönelik konularda Belediyemiz ile uzlaşma talep edilmesi hususları, Belediye Meclisimizin 03.11.2022 tarihli Kasım ayı toplantısının 140 sayılı kararı ile görüşülmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir

Komisyonumuz gündem maddesini görüşmek üzere 24.11.2022 tarihinde toplanmıştır.

İlgi dilekçelerde belirtilen uzlaşma taleplerine ilişkin;

* Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 21.11.2022 tarih ve 2312 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; Belediyenin taraf olduğu uyuşmazlıklara ilişkin davalarda sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate karar verilmesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18.maddesinin (h) bendine göre; "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin YTL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate karar vermek." düzenlemesi gereği Belediye Meclisinin görevleri arasındadır. Bu nedenle; ilgi yazınıza konu uzlaşma talepleri kapsamındaki Belediyemizce davanın kabul edilmesine yönelik talebin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin (h) bendine göre Belediye Meclisince görüşülüp karara bağlanmasının hukuken uygun olacağı belirtilmiştir.

*Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 23.11.2022 tarih ve 2985 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; Müdürlüklerinin herhangi bir görev yetkisi bulunmamakla birlikte ilgili müdürlüklerce konunun 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. ve 34. maddeleri hükümlerine uygun olarak değerlendirilmesi gerektiği *Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 13.10.2022 tarih ve 1008 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; ilgi (a), (b) ve (c) uzlaşma dilekçelerinde kamulaştırma işleminin yapılması, bedellerinin ödenmesi hususlarında uzlaşma dilekçelerine konu parsellerin plan fonksiyonlarındaki kullanım amaçları nedeniyle kamulaştırma yetki ve sorumluluğu Belediyemizde bulunmaması nedenleriyle uzlaşma taleplerinin uygun görülmediği belirtilmiştir.

*İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.11.2022 tarih ve 1879-5383 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre;

Söz konusu Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanın ilk 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 14.04.1998 gün ve 128 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ve 17.12.1998 gün ve KA-126 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi onayı ile kesinleşmiş olup, bahse konu parselin bulunduğu alan bu planda Park (ÖK) Özel Koşullu Su Kıyısı Parkları olarak planlanmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında Özel Koşullu Su Parkı olarak ayrılan alanlarda; "Özel Koşullu su Kıyısı Parkları 18. Madde uygulamaları, kamulaştırmalar ve takasa dayalı olarak elde edilen çoğunlukla kamu ve sınırlı özel mülk topraklarından oluşmaktadır. Bu parklarda: A- Sınırları esnek verilmiş öneri su yüzeyle, göller, B- Yaklaşma sınırları içinde E=0,05 yoğunlukta ve iki katı aşmayan günübürlük tesis, C- Yaklaşma sınırları belirtilmiş alanda kent mobilyası türü, sökülüp takılabilir birimlerle yapısız kır kahvesi, piknik alanı vb. açık rekreasyon tesisleri yer alabilir." denilmektedir. Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 numaralı parsel 23.02.1992 tarih ve 237 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ile 09.04.1999 tarih ve KA-170 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "Belediye Rekreasyon Tesisleri Alanı" olarak düzenlenmiştir. Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 numaralı parsel 06.05.2015 tarih ve 71 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ile 10.07.2015 tarih ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında gösterim tekniği "Rekreasyon Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 numaralı parsel 01.12.2016 tarih ve 173 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ile 06.02.2017 tarih ve 126 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "Rekreasyon Alanı" olarak yeniden düzenlenmiştir. Bu değişiklik; üst ölçekli planlara uygun (1/25000 ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı) olarak hazırlanmış olup, mekansal planlar yapım yönetmeliğinde tanımı bulunmayan "Özel Koşullu Su Kıyısı Parkları" yerine yine aynı nitelik tanım ve kullanım amacına hizmet edecek şekilde "Rekreasyon Alanı"na çevrilmiştir. 05.12.2019 tarih ve 153 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi ile 10.01.2020 tarih ve 51 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararlarıyla onaylanan "Konyaaltı Belediye 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 "Rekreasyon Alanı" olarak ayrılan alanlarda; "İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, bir katı Yençok=4,50. m.'yi ve taban alanı katsayısı toplamda 0,03'ü geçmemek sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır. Bu alanlarda yollardan ve komşu

parsellerden en az 5 m'lik çekme mesafesi uygulanır. Ancak Belediyesince hazırlanacak projelerde çekme mesafesi, bloklar arası mesafe vb. mesafe şartları aranmaz." denilmektedir. Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Rekreasyon Alanı" olarak planlanan dava konusu Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 numaralı parselde parsel maliklerinin talebi doğrultusunda yukarıda açıklanan yapılaşma koşulları çerçevesinde, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 61. maddesine göre Belediyemiz tarafından yapı ruhsatı verilebilecektir. Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 parselin oluşumu; İlk olarak 07.11.2001 tarih ve 256 sayılı Konyaaltı Belediyesi encümen kararına istinaden 0,3398 düzenleme ortaklık payı kesintisiyle yapılan imar uygulaması işlemi neticesinde tescil edilmiştir. Söz konusu Hurma Mahallesi 8834 ada (eski 1 ve 7 parseller) yeni 12 parsel ilk olarak 13.02.1989 tarih ve 27 sayılı Antalya Belediyesi Meclis kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile "İlkokul Alanı" olarak planlanmıştır. Söz konusu Hurma Mahallesi 8834 ada (eski 1 ve 7 parseller) yeni 12 parsel 28.02.1992 tarih ve 133 sayılı Antalya Belediyesi Meclis kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile parselin geometrik yapısında düzenlemeler yapılarak plan kararı "İlkokul Alanı" olarak korunmuş olup kuzeyi "Ortaokul" olarak planlanmıştır.

05.09.2005 tarih ve 133 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ile 05.12.2005 tarih ve KA-296 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi onayı ile yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile dava konusu Hurma Mahallesi 8834 ada 12 parselin bulunduğu alan "İlköğretim Okulu Alanı" olarak planlanmıştır. 05.11.2010 tarih ve 111 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ile 08.12.2010 tarih ve 542 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis onayıyla yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile dava konusu Hurma Mahallesi 8834 ada 12 parselin bulunduğu alan "İlköğretim Alanı" olarak yeniden planlanmıştır. 06.05.2015 tarih ve 71 sayılı Konyaaltı Belediyesi ile 10.07.2015 gün ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile dava konusu parselin de içinde bulunduğu sosyal donatı alanlarının tamamı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmiş olup, dava konusu Hurma Mahallesi 8834 ada 12 parsel "İlkokul " olarak yeniden planlanmıştır. 05.12.2019 gün ve 153 sayılı Konyaaltı Belediyesi ile 10.01.2020 gün ve 51 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye 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 Ortaokul Alanı olarak ayrılan alanlarda; "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0.50 Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır." denilmektedir. Hurma Mahallesi 8834 ada 12 parselin oluşumu; İlk olarak 01.12.1992 tarih ve 6279 sayılı Antalya Belediyesi encümen kararına istinaden 0,347505 düzenleme ortaklık payı kesintisiyle yapılan imar uygulaması işlemi neticesinde Hurma Mahallesi 8834 ada 1 ve 7 parseller tescil edilmiştir. Daha sonra kesinleşen plan tadilatları gereği ve Konyaaltı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 09.05.2011 tarih ve 3790 sayılı

yazısında belirtilen talep doğrultusunda, 8834 ada 7 parseldeki mevcut okulun bölgenin ihtiyacını karşılamaması nedeniyle ve kamu yararı amacıyla; Antalya ili Konyaaltı ilçesi Hurma 8834 ada 1 ve 7 numaralı imar parsellerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 3290 sayılı yasanın Ek-1. maddelerine göre zeminde 1985 yılı öncesinden beri gelen fiili kullanımlar belirlenerek Belediyemizce yapılan imar uygulaması işlemi 25.05.2011 tarih ve 115 sayılı encümen kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan imar uygulaması işleminde; Hurma Mahallesi 8834 ada 1 parselde bulunan Belediyemize ait hissenin 825 m² si ile Hurma Mahallesi 8834 ada 7 parselde bulunan Belediyemize ait hissenin 2842 m²'si Hurma Mahallesi 8834 ada 10 parselde taşınarak Tapu siciline tescil edilmiştir. Daha sonra Hurma Mahallesi 8834 ada 10 parsel ile yoldan ihdas edilen mülkiyeti Belediyemize ait hissenin tevhit edilmesi sonucunda Hurma Mahallesi 8834 ada 12 parsel tescil edilmiştir.

Söz konusu Hurma Mahallesi 12120 ada 1 parselin ilk 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 10.11.1981 tarihinde İmar ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanmış olup, bu imar planında dava konusu parsel "Askeri Alan" olarak planlanmıştır. 02.07.1992 gün ve 201 sayılı Antalya Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlanmıştır. Hurma Mahallesi 12120 ada 1 parsel 4.3.1993 gün ve 115 sayılı Antalya Belediye Meclis Kararıyla 1/1000 ölçekli Plan Revizyonu ile "İlköğretim Alanı" olarak yeniden planlanmıştır. 06.05.2015 tarih ve 71 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis kararı ile 10.07.2015 tarih ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile dava konusu parselin de içinde bulunduğu sosyal donatı alanlarının tamamı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin gösterim ve ifade tekniğine uygun hale getirilmiştir. 05.12.2019 gün ve 153 sayılı Konyaaltı Belediyesi ile 10.01.2020 gün ve 51 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye 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 İlkokul Alanı olarak ayrılan alanlarda; "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0.50 Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır." denilmektedir. İlçemiz Hurma Mahallesi 12120 ada 1 parsel; 15.02.1995 tarih ve 90 sayılı Belediyemiz encümen kararı ile %35 düzenleme ortaklık payı kesintisi ile yapılan imar uygulaması işlemi neticesinde tescil edilmiştir. Hurma Mahallesi 12120 ada 1 parselinde içerisinde bulunduğu alanın imar uygulaması işlemi Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2020/473 K,2021/1160 sayılı mahkeme kararı ile iptal edilmiştir. İmar Uygulaması işleminin kesinleşmesine müteakip Hurma Mahallesi 12120 ada 1 parselin imar durumuna ilişkin bilgi verilebilecektir. Şeklinde belirtilmiştir.

*Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 23.11.2022 tarih ve 1145 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre;

İlgi (a) – dilekçeye konu Gülsen DOĞU tarafından Hurma Mahallesinde bulunan ve 11.950 m² yüzölçümlü 12120 ada 1 parsel sayılı taşınmazdaki 3228/11950 oranındaki hissesi 10.11.1999 tarihinde Devlet Okulu olarak kullanılmak şartıyla bedelsiz olarak Belediyemize hibe edilmiştir.

Adı geçen kişi Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/380 esas nolu dosyasında açmış olduğu dava ile yapmış olduğu bağıştan rücu ettiğini ve belediye adına olan tapunun iptali ve tescilini talep etmektedir.

Ancak, Gülsen DOĞU vekili Av. Alper POLAT tarafından verilen 02.09.2022 tarihli dilekçe ile bağıştan rücu işlemine yönelik olarak açılan davanın belediyemizce kabulüne karar verilmesi suretiyle uzlaşmak istendiği belirtilmektedir.

12120 ada 1 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli imar uygulama planında Devlet Okulu olarak kullanılmak şartıyla bedelsiz olarak bağışlandığı tarihten bu yana ilköğretim alanı olarak planlıdır. Bu nedenle de taşınmazın ilköğretim yani devlet okulu dışında başka bir amaçla kullanılmasına hukuken imkân bulunmamaktadır.

Ayrıca, taşınmazdaki şahıs hissesinin bağış koşulları arasında devlet okulu olarak kullanılması için öngörülen herhangi bir süre de bulunmamaktadır. Başka bir deyişle bağışta şu kadar süre içerisinde okul yapılması şartı yer almamaktadır.

Öte yandan taşınmazdaki hisse her ne kadar belediyemize bağışlanmış ise de taşınmazın imar planı ve bağış koşulu doğrultusunda kullanılması konusundaki tasarruf ve yetki Milli Eğitim Bakanlığı'na aittir. Bakanlık gerekli planlama uyarınca okul yapımına karar vermesi durumunda belediye hissesi 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75'nci maddesine istinaden tahsis edilecektir.

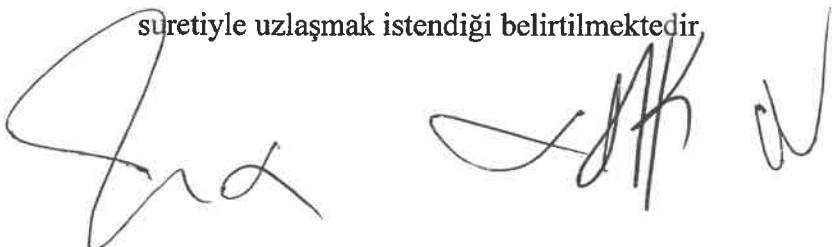
Bağışlayanın asıl amacı ve gerçek iradesinin devlet okulu yapılması olduğu, taşınmazın imar planında okul alanı olarak belirlendiği ve bağışta herhangi bir sürenin de belirtilmediği üstelik taşınmazın bağış amacı dışında kullanılmasına hukuken olanak bulunmadığı hususları da gözetildiğinde rücu koşullarının oluşmadığı düşünülmektedir.

İlgi (b) – Dilekçeye konu Meryem BUDAK tarafından Arapsuyu Mahallesinde bulunan ve 26.855 m² yüzölçümlü 20165 ada 1 parsel sayılı taşınmazdaki 3297/26855 oranındaki hissesi 11.03.2011 tarihinde amacında kullanılmak üzere;

Hurma Mahallesinde bulunan ve 6.879 m² yüzölçümlü 8834 ada 1 (9) parsel sayılı taşınmazdaki 241/6879 oranındaki hissesi 11.03.2011 tarihinde amacında kullanılmak üzere; kayıtsız, şartsız ve bedelsiz olarak Belediyemize hibe edilmiştir.

Adı geçen kişi Antalya 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/210 esas nolu dosyasında açmış olduğu dava ile yapmış olduğu bağıştan rücu ettiğini ve belediye adına olan tapuların iptali ve tescilini talep etmektedir.

Ancak, Meryem BUDAK vekili Av. Alper POLAT tarafından verilen 02.09.2022 tarihli dilekçe ile bağıştan rücu işlemine yönelik olarak açılan davanın belediyemizce kabulüne karar verilmesi suretiyle uzlaşmak istendiği belirtilmektedir.



Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli imar uygulama planında rekreasyon ve Hurma Mahallesi 8834 ada 1 parsel orta okul alanı olarak kullanılmak şartıyla bedelsiz olarak bağışlandığı tarihten bu yana aynı amaca ayrılmıştır. Bu nedenle de taşınmazların imar planında ayrıldıkları amaç dışında başka türlü kullanılmasına hukuken imkân bulunmamaktadır.

Ayrıca, taşınmazdaki şahıs hissesinin bağış koşulları arasında öngörülen herhangi bir süre de bulunmamaktadır.

Ayrıca İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 09.05.2011 tarih ve 3790 sayılı yazısında belirtilen talep doğrultusunda, 8834 ada 7 parseldeki mevcut okulun bölgenin okul ihtiyacını karşılamaması ile okulun ekonomik ömrünü tamamlamış olması nedenleri ve kamu yararı amacıyla Antalya ili Konyaaltı ilçesi Hurma 8834 ada 1 ve 7 numaralı imar parsellerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 3290 sayılı yasanın Ek-1. maddelerine göre zeminde 1985 yılı öncesinden beri gelen fiili kullanımlar belirlenerek Belediyemizce yapılan imar uygulaması işlemi 25.05.2011 tarih ve 115 sayılı encümen kararı ile uygun görülmüş olup; 8834 ada 1 parselde bulunan Belediyemize ait hissenin 825m² si 8834 ada 9 parselde 1048m² si 8834 ada 10 parselde, 8834 ada 7 parselde bulunan Belediyemize ait hissenin 2842m²si 8834 ada 10 parselde gitmiş ve Tapu Müdürlüğünde tescil edilmiştir. 15.07.2011 tarih ve 82 sayılı Meclis Kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/d fıkrasına istinaden 25 yıl süre ile okul yapılmak üzere Antalya İl Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsis edilmiştir. Okul Alanı olarak planlı olan Hurma 8834 adada 05.11.2010 tarih ve 111 sayılı Belediyemiz meclis kararı ile yapılan ve 08.12.2010 tarih 542 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onanarak kesinleşen plan değişikliğine uygun olarak; İlçemiz Hurma 8834 ada 10 parselin güneyinde A harfi ile gösterilen 350 m² lik kısmın yoldan ihdasen belediyemiz adına tescil edilerek mülkiyeti yine Konyaaltı Belediyesi adına kayıtlı bulunan Hurma 8834 ada 10 parsel ile tevhit edilmesi 20.11.2013 tarih ve 273 sayılı encümen kararı ile uygun görülerek 8834 ada 12 parsel olarak Tapu Müdürlüğünde tescil edilmiştir. Dolayısıyla, 8834 ada 1 parselde Belediyemize hibe edilen hisse daha sonra hem 8834 ada 9 hem de 8834 ada 10 parselde (12) gitmiş olduğu parsel bütünlüğü sağlanarak Antalya İl Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsis edilerek amaç yerine getirilmiştir. Bağışlayanın asıl amacı ve gerçek iradesinin imar planında ayrıldığı amaca uygun park/rekreasyon ve orta okul yapılması olduğu, taşınmazın imar planında park olarak belirlendiği ve bağışta herhangi bir sürenin de belirtilmediği üstelik taşınmazın bağış amacı dışında kullanılmasına hukuken olanak bulunmadığı hususları da gözetildiğinde rücu koşullarının oluşmadığı değerlendirilmektedir.

İlgi uzlaşma dilekçelerinde Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/380 esas nolu dosyasında açmış olduğu dava ile yapmış olduğu bağıştan rücu ettiğini ve belediye adına olan tapunun iptali ve tescilini talep etmektedir.

Ancak, Gülsen DOĞU vekili Av. Alper POLAT tarafından verilen 02.09.2022 tarihli dilekçe ile bağıştan rücu işlemine yönelik olarak açılan davanın belediyemizce kabulüne karar verilmesi suretiyle uzlaşmak istendiği belirtilmektedir.

Bahse konu Antalya 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/210 esas nolu dosyasında ve Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/380 esas nolu dosyasında açılan bağıştan rücu ve Belediye adına olan tapuların iptali ve tescilinin talebine yönelik dava açıldığı ve bahse konu davanın Belediyemizce kabul edilmesine yönelik belediyemiz ile uzlaşma taleplerinin mevcut mevzuat çerçevesinde irdelendiğinde belirtilen rücu koşullarının oluşmadığı uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Sevket KORKUT
Komisyon Başkanı

Ayla DUYGULU
Başkan Vekili

Meryem GÖKAY BALKIÇ
Sözcü

Hasan KIRAZ
Üye

Şafak OTUZALTI
Üye

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

Tarih: 24.11.2022

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	03.11.2022
	Karar No	140
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
ÖZÜ	İlgi evrak kayıt numaralı dilekçeler ile kayıtsız, şartsız ve bedelsiz olarak Belediyemize hibe edilen, Asliye Hukuk Mahkemesinde açılan bağıştan rücu ve Belediye adına olan tapuların iptali ve tescilinin talebine yönelik dava açıldığı ve bahse konu davanın Belediyemizce kabul edilmesine yönelik belediyemiz ile uzlaşma taleplerinin görüşülmesi.	

İlgi : (a) 02.09.2022 tarih ve 22519 evrak kayıt numaralı dilekçe.
(b) 02.09.2022 tarih ve 25520 evrak kayıt numaralı dilekçe.

İlgi evrak kayıt numaralı dilekçeler ile kayıtsız, şartsız ve bedelsiz olarak Belediyemize hibe edilen, Asliye Hukuk Mahkemesinde açılan bağıştan rücu ve Belediye adına olan tapuların iptali ve tescilinin talebine yönelik dava açıldığı ve bahse konu davanın Belediyemizce kabul edilmesine yönelik konularda Belediyemiz ile uzlaşma talep edilmesi hususları, Belediye Meclisimizin 03.11.2022 tarihli Kasım ayı toplantısının 140 sayılı kararı ile görüşülmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir

Komisyonumuz gündem maddesini görüşmek üzere 24.11.2022 tarihinde toplanmıştır.

İlgi dilekçelerde belirtilen uzlaşma taleplerine ilişkin;

* Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 21.11.2022 tarih ve 2312 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; Belediyenin taraf olduğu uyuşmazlıklara ilişkin davalarda sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate karar verilmesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18.maddesinin (h) bendine göre; "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin YTL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate karar vermek." düzenlemesi gereği Belediye Meclisinin görevleri arasındadır. Bu nedenle; ilgi yazınıza konu uzlaşma talepleri kapsamındaki Belediyemizce davanın kabul edilmesine yönelik talebin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin (h) bendine göre Belediye Meclisince görüşülüp karara bağlanmasının hukuken uygun olacağı belirtilmiştir.

*Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 23.11.2022 tarih ve 2985 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; Müdürlüklerinin herhangi bir görev yetkisi bulunmamakla birlikte ilgili müdürlüklerce konunun 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. ve 34. maddeleri hükümlerine uygun olarak değerlendirilmesi gerektiği *Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 13.10.2022 tarih ve 1008 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; ilgi (a), (b) ve (c) uzlaşma dilekçelerinde kamulaştırma işleminin yapılması, bedellerinin ödenmesi hususlarında uzlaşma dilekçelerine konu parsellerin plan fonksiyonlarındaki kullanım amaçları nedeniyle kamulaştırma yetki ve sorumluluğu Belediyemizde bulunmaması nedenleriyle uzlaşma taleplerinin uygun görülmediği belirtilmiştir.

*İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.11.2022 tarih ve 1879-5383 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre;

Söz konusu Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanın ilk 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 14.04.1998 gün ve 128 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ve 17.12.1998 gün ve KA-126 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi onayı ile kesinleşmiş olup, bahse konu parselin bulunduğu alan bu planda Park (ÖK) Özel Koşullu Su Kıyısı Parkları olarak planlanmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında Özel Koşullu Su Parkı olarak ayrılan alanlarda; "Özel Koşullu su Kıyısı Parkları 18. Madde uygulamaları, kamulaştırmalar ve takasa dayalı olarak elde edilen çoğunlukla kamu ve sınırlı özel mülk topraklarından oluşmaktadır. Bu parklarda: A- Sınırları esnek verilmiş öneri su yüzeyleri, göller, B- Yaklaşma sınırları içinde E=0,05 yoğunlukta ve iki katı aşmayan günöbirlik tesis, C- Yaklaşma sınırları belirtilmiş alanda kent mobilyası türü, sökülüp takılabilir birimlerle yapısız kır kahvesi, piknik alanı vb. açık rekreasyon tesisleri yer alabilir." denilmektedir. Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 numaralı parsel 23.02.1992 tarih ve 237 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ile 09.04.1999 tarih ve KA-170 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "Belediye Rekreasyon Tesisleri Alanı" olarak düzenlenmiştir. Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 numaralı parsel 06.05.2015 tarih ve 71 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ile 10.07.2015 tarih ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında gösterim tekniği "Rekreasyon Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 numaralı parsel 01.12.2016 tarih ve 173 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ile 06.02.2017 tarih ve 126 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "Rekreasyon Alanı" olarak yeniden düzenlenmiştir. Bu değişiklik; üst ölçekli planlara uygun (1/25000 ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı) olarak hazırlanmış olup, mekansal planlar yapım yönetmeliğinde tanımı bulunmayan "Özel Koşullu Su Kıyısı Parkları" yerine yine aynı nitelik tanım ve kullanım amacına hizmet edecek şekilde "Rekreasyon Alanı"na çevrilmiştir. 05.12.2019 tarih ve 153 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararıyla onaylanan 10.01.2020 tarih ve 51 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararlarıyla onaylanan "Konyaaltı Belediye 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 "Rekreasyon Alanı" olarak ayrılan alanlarda; "İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, bir katı Yençok=4,50. m.'yi ve taban alanı katsayısı toplamda 0,03'ü geçmemek sökülüp takılabilir malzemedden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirdiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır. Bu alanlarda yollardan ve komşu

parsellerden en az 5 m'lik çekme mesafesi uygulanır. Ancak Belediyesince hazırlanacak projelerde çekme mesafesi, bloklar arası mesafe vb. mesafe şartları aranmaz." denilmektedir. Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Rekreasyon Alanı" olarak planlanan dava konusu Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 numaralı parselde parsel maliklerinin talebi doğrultusunda yukarıda açıklanan yapılaşma koşulları çerçevesinde, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 61. maddesine göre Belediyemiz tarafından yapı ruhsatı verilebilecektir. Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 parselin oluşumu; İlk olarak 07.11.2001 tarih ve 256 sayılı Konyaaltı Belediyesi encümen kararına istinaden 0,3398 düzenleme ortaklık payı kesintisiyle yapılan imar uygulaması işlemi neticesinde tescil edilmiştir. Söz konusu Hurma Mahallesi 8834 ada (eski 1 ve 7 parseller) yeni 12 parsel ilk olarak 13.02.1989 tarih ve 27 sayılı Antalya Belediyesi Meclis kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile "İlkokul Alanı" olarak planlanmıştır. Söz konusu Hurma Mahallesi 8834 ada (eski 1 ve 7 parseller) yeni 12 parsel 28.02.1992 tarih ve 133 sayılı Antalya Belediyesi Meclis kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile parselin geometrik yapısında düzenlemeler yapılarak plan kararı "İlkokul Alanı" olarak korunmuş olup kuzeyi "Ortaokul" olarak planlanmıştır.

05.09.2005 tarih ve 133 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ile 05.12.2005 tarih ve KA-296 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi onayı ile yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile dava konusu Hurma Mahallesi 8834 ada 12 parselin bulunduğu alan "İlköğretim Okulu Alanı" olarak planlanmıştır. 05.11.2010 tarih ve 111 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ile 08.12.2010 tarih ve 542 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis onayıyla yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile dava konusu Hurma Mahallesi 8834 ada 12 parselin bulunduğu alan "İlköğretim Alanı" olarak yeniden planlanmıştır. 06.05.2015 tarih ve 71 sayılı Konyaaltı Belediyesi ile 10.07.2015 gün ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile dava konusu parselin de içinde bulunduğu sosyal donatı alanlarının tamamı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmiş olup, dava konusu Hurma Mahallesi 8834 ada 12 parsel "İlkokul " olarak yeniden planlanmıştır. 05.12.2019 gün ve 153 sayılı Konyaaltı Belediyesi ile 10.01.2020 gün ve 51 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye 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 Ortaokul Alanı olarak ayrılan alanlarda; "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0.50 Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır." denilmektedir. Hurma Mahallesi 8834 ada 12 parselin oluşumu; İlk olarak 01.12.1992 tarih ve 6279 sayılı Antalya Belediyesi encümen kararına istinaden 0,347505 düzenleme ortaklık payı kesintisiyle yapılan imar uygulaması işlemi neticesinde Hurma Mahallesi 8834 ada 1 ve 7 parseller tescil edilmiştir. Daha sonra kesinleşen plan tadilatları gereği ve Konyaaltı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 09.05.2011 tarih ve 3790 sayılı

yazısında belirtilen talep doğrultusunda, 8834 ada 7 parseldeki mevcut okulun bölgenin ihtiyacını karşılamaması nedeniyle ve kamu yararı amacıyla; Antalya ili Konyaaltı ilçesi Hurma 8834 ada 1 ve 7 numaralı imar parsellerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 3290 sayılı yasanın Ek-1. maddelerine göre zeminde 1985 yılı öncesinden beri gelen fiili kullanımlar belirlenerek Belediyemizce yapılan imar uygulaması işlemi 25.05.2011 tarih ve 115 sayılı encümen kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan imar uygulaması işleminde; Hurma Mahallesi 8834 ada 1 parselde bulunan Belediyemize ait hissenin 825 m² si ile Hurma Mahallesi 8834 ada 7 parselde bulunan Belediyemize ait hissenin 2842 m²si Hurma Mahallesi 8834 ada 10 parselde taşınarak Tapu siciline tescil edilmiştir. Daha sonra Hurma Mahallesi 8834 ada 10 parsel ile yoldan ihdas edilen mülkiyeti Belediyemize ait hissenin tevhit edilmesi sonucunda Hurma Mahallesi 8834 ada 12 parsel tescil edilmiştir.

Söz konusu Hurma Mahallesi 12120 ada 1 parselin ilk 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 10.11.1981 tarihinde İmar ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanmış olup, bu imar planında dava konusu parsel "Askeri Alan" olarak planlanmıştır. 02.07.1992 gün ve 201 sayılı Antalya Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlanmıştır. Hurma Mahallesi 12120 ada 1 parsel 4.3.1993 gün ve 115 sayılı Antalya Belediye Meclis Kararıyla 1/1000 ölçekli Plan Revizyonu ile "İlköğretim Alanı" olarak yeniden planlanmıştır. 06.05.2015 tarih ve 71 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis kararı ile 10.07.2015 tarih ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile dava konusu parselin de içinde bulunduğu sosyal donatı alanlarının tamamı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin gösterim ve ifade tekniğine uygun hale getirilmiştir. 05.12.2019 gün ve 153 sayılı Konyaaltı Belediyesi ile 10.01.2020 gün ve 51 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye 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 İlkokul Alanı olarak ayrılan alanlarda; "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0.50 Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır." denilmektedir. İlçemiz Hurma Mahallesi 12120 ada 1 parsel; 15.02.1995 tarih ve 90 sayılı Belediyemiz encümen kararı ile %35 düzenleme ortaklık payı kesintisi ile yapılan imar uygulaması işlemi neticesinde tescil edilmiştir. Hurma Mahallesi 12120 ada 1 parselinde içerisinde bulunduğu alanın imar uygulaması işlemi Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2020/473 K,2021/1160 sayılı mahkeme kararı ile iptal edilmiştir. İmar Uygulaması işleminin kesinleşmesine müteakip Hurma Mahallesi 12120 ada 1 parselin imar durumuna ilişkin bilgi verilebilecektir. Şeklinde belirtilmiştir.

*Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 23.11.2022 tarih ve 1145 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre;



İlgi (a) – dilekçeye konu Gülşen DOĞU tarafından Hurma Mahallesiinde bulunan ve 11.950 m² yüzölçümlü 12120 ada 1 parsel sayılı taşınmazdaki 3228/11950 oranındaki hissesi 10.11.1999 tarihinde Devlet Okulu olarak kullanılmak şartıyla bedelsiz olarak Belediyemize hibe edilmiştir.

Adı geçen kişi Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/380 esas nolu dosyasında açmış olduğu dava ile yapmış olduğu bağıştan rücu ettiğini ve belediye adına olan tapunun iptali ve tescilini talep etmektedir.

Ancak, Gülşen DOĞU vekili Av. Alper POLAT tarafından verilen 02.09.2022 tarihli dilekçe ile bağıştan rücu işlemine yönelik olarak açılan davanın belediyemizce kabulüne karar verilmesi suretiyle uzlaşmak istendiği belirtilmektedir.

12120 ada 1 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli imar uygulama planında Devlet Okulu olarak kullanılmak şartıyla bedelsiz olarak bağışlandığı tarihten bu yana ilköğretim alanı olarak planlıdır. Bu nedenle de taşınmazın ilköğretim yani devlet okulu dışında başka bir amaçla kullanılmasına hukuken imkân bulunmamaktadır.

Ayrıca, taşınmazdaki şahıs hissesinin bağış koşulları arasında devlet okulu olarak kullanılması için öngörülen herhangi bir süre de bulunmamaktadır. Başka bir deyişle bağışta şu kadar süre içerisinde okul yapılması şartı yer almamaktadır.

Öte yandan taşınmazdaki hisse her ne kadar belediyemize bağışlanmış ise de taşınmazın imar planı ve bağış koşulu doğrultusunda kullanılması konusundaki tasarruf ve yetki Milli Eğitim Bakanlığı'na aittir. Bakanlık gerekli planlama uyarınca okul yapımına karar vermesi durumunda belediye hissesi 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75'nci maddesine istinaden tahsis edilecektir.

Bağışlayanın asıl amacı ve gerçek iradesinin devlet okulu yapılması olduğu, taşınmazın imar planında okul alanı olarak belirlendiği ve bağışta herhangi bir sürenin de belirtilmediği üstelik taşınmazın bağış amacı dışında kullanılmasına hukuken olanak bulunmadığı hususları da gözetildiğinde rücu koşullarının oluşmadığı düşünülmektedir.

İlgi (b) – Dilekçeye konu Meryem BUDAK tarafından Arapsuyu Mahallesiinde bulunan ve 26.855 m² yüzölçümlü 20165 ada 1 parsel sayılı taşınmazdaki 3297/26855 oranındaki hissesi 11.03.2011 tarihinde amacında kullanılmak üzere;

Hurma Mahallesiinde bulunan ve 6.879 m² yüzölçümlü 8834 ada 1 (9) parsel sayılı taşınmazdaki 241/6879 oranındaki hissesi 11.03.2011 tarihinde amacında kullanılmak üzere; kayıtsız, şartsız ve bedelsiz olarak Belediyemize hibe edilmiştir.

Adı geçen kişi Antalya 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/210 esas nolu dosyasında açmış olduğu dava ile yapmış olduğu bağıştan rücu ettiğini ve belediye adına olan tapuların iptali ve tescilini talep etmektedir.

Ancak, Meryem BUDAK vekili Av. Alper POLAT tarafından verilen 02.09.2022 tarihli dilekçe ile bağıştan rücu işlemine yönelik olarak açılan davanın belediyemizce kabulüne karar verilmesi suretiyle uzlaşmak istendiği belirtilmektedir.

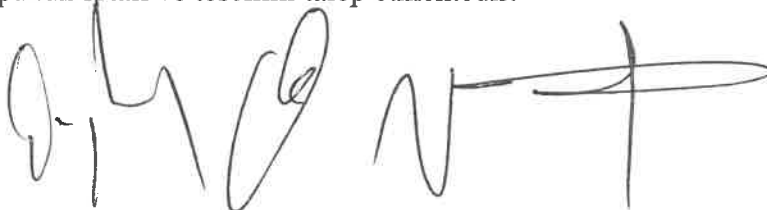


Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli imar uygulama planında rekreasyon ve Hurma Mahallesi 8834 ada 1 parsel orta okul alanı olarak kullanılmak şartıyla bedelsiz olarak bağışlandığı tarihten bu yana aynı amaca ayrılmıştır. Bu nedenle de taşınmazların imar planında ayrıldıkları amaç dışında başka türlü kullanılmasına hukuken imkân bulunmamaktadır.

Ayrıca, taşınmazdaki şahıs hissesinin bağış koşulları arasında öngörülen herhangi bir süre de bulunmamaktadır.

Ayrıca İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 09.05.2011 tarih ve 3790 sayılı yazısında belirtilen talep doğrultusunda, 8834 ada 7 parseldeki mevcut okulun bölgenin okul ihtiyacını karşılamaması ile okulun ekonomik ömrünü tamamlamış olması nedenleri ve kamu yararı amacıyla Antalya ili Konyaaltı ilçesi Hurma 8834 ada 1 ve 7 numaralı imar parsellerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 3290 sayılı yasanın Ek-1. maddelerine göre zeminde 1985 yılı öncesinden beri gelen fiili kullanımlar belirlenerek Belediyemizce yapılan imar uygulaması işlemi 25.05.2011 tarih ve 115 sayılı encümen kararı ile uygun görülmüş olup; 8834 ada 1 parselde bulunan Belediyemize ait hissenin 825m² si 8834 ada 9 parselde 1048m² si 8834 ada 10 parselde, 8834 ada 7 parselde bulunan Belediyemize ait hissenin 2842m² si 8834 ada 10 parselde gitmiş ve Tapu Müdürlüğünde tescil edilmiştir. 15.07.2011 tarih ve 82 sayılı Meclis Kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/d fıkrasına istinaden 25 yıl süre ile okul yapılmak üzere Antalya İl Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsis edilmiştir. Okul Alanı olarak planlı olan Hurma 8834 adada 05.11.2010 tarih ve 111 sayılı Belediyemiz meclis kararı ile yapılan ve 08.12.2010 tarih 542 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onanarak kesinleşen plan değişikliğine uygun olarak; İlçemiz Hurma 8834 ada 10 parselin güneyinde A harfi ile gösterilen 350 m² lik kısmın yoldan ihdasen belediyemiz adına tescil edilerek mülkiyeti yine Konyaaltı Belediyesi adına kayıtlı bulunan Hurma 8834 ada 10 parsel ile tevhit edilmesi 20.11.2013 tarih ve 273 sayılı encümen kararı ile uygun görülerek 8834 ada 12 parsel olarak Tapu Müdürlüğünde tescil edilmiştir. Dolayısıyla, 8834 ada 1 parselde Belediyemize hibe edilen hisse daha sonra hem 8834 ada 9 hem de 8834 ada 10 parselde (12) gitmiş olduğu parsel bütünlüğü sağlanarak Antalya İl Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsis edilerek amaç yerine getirilmiştir. Bağışlayanın asıl amacı ve gerçek iradesinin imar planında ayrıldığı amaca uygun park/rekreasyon ve orta okul yapılması olduğu, taşınmazın imar planında park olarak belirlendiği ve bağışta herhangi bir sürenin de belirtilmediği üstelik taşınmazın bağış amacı dışında kullanılmasına hukuken olanak bulunmadığı hususları da gözetildiğinde rücu koşullarının oluşmadığı değerlendirilmektedir.

İlgi uzlaşma dilekçelerinde Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/380 esas nolu dosyasında açmış olduğu dava ile yapmış olduğu bağıştan rücu ettiğini ve belediye adına olan tapunun iptali ve tescilini talep etmektedir.

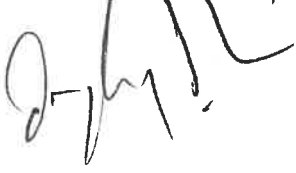


Ancak, Gülsen DOĞU vekili Av. Alper POLAT tarafından verilen 02.09.2022 tarihli dilekçe ile bağıştan rücu işlemine yönelik olarak açılan davanın belediyemizce kabulüne karar verilmesi suretiyle uzlaşmak istendiği belirtilmektedir.

Bahse konu Antalya 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/210 esas nolu dosyasında ve Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/380 esas nolu dosyasında açılan bağıştan rücu ve Belediye adına olan tapuların iptali ve tescilinin talebine yönelik dava açıldığı ve bahse konu davanın Belediyemizce kabul edilmesine yönelik belediyemiz ile uzlaşma taleplerinin mevcut mevzuat çerçevesinde irdelendiğinde belirtilen rücu koşullarının oluşmadığı uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Özlem ŞAHİN
Komisyon Başkanı



Durali KOLPAK
Başkan Vekili

(Katılmadı)

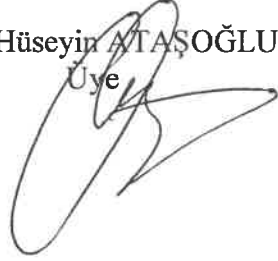
Demet GÜNDÜZ
Sözcü



Mustafa TAŞBAŞ
Üye



Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU
Üye



T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
HUKUK KOMİSYON RAPORU

Tarih: 24.11.2022

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	03.11.2022
	Karar No	140
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
ÖZÜ	İlgi evrak kayıt numaralı dilekçeler ile kayıtsız, şartsız ve bedelsiz olarak Belediyemize hibe edilen, Asliye Hukuk Mahkemesinde açılan bağıştan rücu ve Belediye adına olan tapuların iptali ve tescilinin talebine yönelik dava açıldığı ve bahse konu davanın Belediyemizce kabul edilmesine yönelik belediyemiz ile uzlaşma taleplerinin görüşülmesi.	

İlgi : (a) 02.09.2022 tarih ve 22519 evrak kayıt numaralı dilekçe.
(b) 02.09.2022 tarih ve 25520 evrak kayıt numaralı dilekçe.

İlgi evrak kayıt numaralı dilekçeler ile kayıtsız, şartsız ve bedelsiz olarak Belediyemize hibe edilen, Asliye Hukuk Mahkemesinde açılan bağıştan rücu ve Belediye adına olan tapuların iptali ve tescilinin talebine yönelik dava açıldığı ve bahse konu davanın Belediyemizce kabul edilmesine yönelik konularda Belediyemiz ile uzlaşma talep edilmesi hususları, Belediye Meclisimizin 03.11.2022 tarihli Kasım ayı toplantısının 140 sayılı kararı ile görüşülmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir

Komisyonumuz gündem maddesini görüşmek üzere 24.11.2022 tarihinde toplanmıştır.

İlgi dilekçelerde belirtilen uzlaşma taleplerine ilişkin;

* Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 21.11.2022 tarih ve 2312 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; Belediyenin taraf olduğu uyuşmazlıklara ilişkin davalarda sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate karar verilmesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18.maddesinin (h) bendine göre; "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin YTL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate karar vermek." düzenlemesi gereği Belediye Meclisinin görevleri arasındadır. Bu nedenle; ilgi yazınıza konu uzlaşma talepleri kapsamındaki Belediyemizce davanın kabul edilmesine yönelik talebin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin (h) bendine göre Belediye Meclisince görüşülüp karara bağlanmasının hukuken uygun olacağı belirtilmiştir.

*Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 23.11.2022 tarih ve 2985 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; Müdürlüklerinin herhangi bir görev yetkisi bulunmama ile birlikte ilgili müdürlüklerce konunun 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. ve 34. maddeleri hükümlerine uygun olarak değerlendirilmesi gerektiği *Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 13.10.2022 tarih ve 1008 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; ilgi (a), (b) ve (c) uzlaşma dilekçelerinde kamulaştırma işleminin yapılması, bedellerinin ödenmesi hususlarında uzlaşma dilekçelerine konu parsellerin plan fonksiyonlarındaki kullanım amaçları nedeniyle kamulaştırma yetki ve sorumluluğu Belediyemizde bulunmaması nedenleriyle uzlaşma taleplerinin uygun görülmediği belirtilmiştir.

*İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.11.2022 tarih ve 1879-5383 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre;



Söz konusu Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanın ilk 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 14.04.1998 gün ve 128 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ve 17.12.1998 gün ve KA-126 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi onayı ile kesinleşmiş olup, bahse konu parselin bulunduğu alan bu planda Park (ÖK) Özel Koşullu Su Kıyısı Parkları olarak planlanmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında Özel Koşullu Su Parkı olarak ayrılan alanlarda; "Özel Koşullu su Kıyısı Parkları 18. Madde uygulamaları, kamulaştırmalar ve takasa dayalı olarak elde edilen çoğunlukla kamu ve sınırlı özel mülk topraklarından oluşmaktadır. Bu parklarda: A- Sınırları esnek verilmiş öneri su yüzeyleri, göller, B- Yaklaşma sınırları içinde E=0,05 yoğunlukta ve iki katı aşmayan günübirlik tesis, C- Yaklaşma sınırları belirtilmiş alanda kent mobilyası türü, sökülüp takılabilir birimlerle yapısız kır kahvesi, piknik alanı vb. açık rekreasyon tesisleri yer alabilir." denilmektedir. Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 numaralı parsel 23.02.1992 tarih ve 237 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ile 09.04.1999 tarih ve KA-170 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "Belediye Rekreasyon Tesisleri Alanı" olarak düzenlenmiştir. Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 numaralı parsel 06.05.2015 tarih ve 71 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ile 10.07.2015 tarih ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında gösterim tekniği "Rekreasyon Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 numaralı parsel 01.12.2016 tarih ve 173 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ile 06.02.2017 tarih ve 126 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "Rekreasyon Alanı" olarak yeniden düzenlenmiştir. Bu değişiklik; üst ölçekli planlara uygun (1/25000 ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı) olarak hazırlanmış olup, mekansal planlar yapım yönetmeliğinde tanımı bulunmayan "Özel Koşullu Su Kıyısı Parkları" yerine yine aynı nitelik tanım ve kullanım amacına hizmet edecek şekilde "Rekreasyon Alanı"na çevrilmiştir. 05.12.2019 tarih ve 153 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi ile 10.01.2020 tarih ve 51 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararlarıyla onaylanan "Konyaaltı Belediye 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 "Rekreasyon Alanı" olarak ayrılan alanlarda; "İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, bir katı Yençok=4,50. m.'yi ve taban alanı katsayısı toplamda 0,03'ü geçmemek sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır. Bu alanlarda yollardan ve komşu

parsellerden en az 5 m'lik çekme mesafesi uygulanır. Ancak Belediyesince hazırlanacak projelerde çekme mesafesi, bloklar arası mesafe vb. mesafe şartları aranmaz." denilmektedir. Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Rekreasyon Alanı" olarak planlanan dava konusu Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 numaralı parselde parsel maliklerinin talebi doğrultusunda yukarıda açıklanan yapılaşma koşulları çerçevesinde, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 61. maddesine göre Belediyemiz tarafından yapı ruhsatı verilebilecektir. Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 parselin oluşumu; İlk olarak 07.11.2001 tarih ve 256 sayılı Konyaaltı Belediyesi encümen kararına istinaden 0,3398 düzenleme ortaklık payı kesintisiyle yapılan imar uygulaması işlemi neticesinde tescil edilmiştir. Söz konusu Hurma Mahallesi 8834 ada (eski 1 ve 7 parseller) yeni 12 parsel ilk olarak 13.02.1989 tarih ve 27 sayılı Antalya Belediyesi Meclis kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile "İlkokul Alanı" olarak planlanmıştır. Söz konusu Hurma Mahallesi 8834 ada (eski 1 ve 7 parseller) yeni 12 parsel 28.02.1992 tarih ve 133 sayılı Antalya Belediyesi Meclis kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile parselin geometrik yapısında düzenlemeler yapılarak plan kararı "İlkokul Alanı" olarak korunmuş olup kuzeyi "Ortaokul" olarak planlanmıştır.

05.09.2005 tarih ve 133 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ile 05.12.2005 tarih ve KA-296 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi onayı ile yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile dava konusu Hurma Mahallesi 8834 ada 12 parselin bulunduğu alan "İlköğretim Okulu Alanı" olarak planlanmıştır. 05.11.2010 tarih ve 111 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ile 08.12.2010 tarih ve 542 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis onayıyla yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile dava konusu Hurma Mahallesi 8834 ada 12 parselin bulunduğu alan "İlköğretim Alanı" olarak yeniden planlanmıştır. 06.05.2015 tarih ve 71 sayılı Konyaaltı Belediyesi ile 10.07.2015 gün ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile dava konusu parselin de içinde bulunduğu sosyal donatı alanlarının tamamı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmiş olup, dava konusu Hurma Mahallesi 8834 ada 12 parsel "İlkokul " olarak yeniden planlanmıştır. 05.12.2019 gün ve 153 sayılı Konyaaltı Belediyesi ile 10.01.2020 gün ve 51 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye 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 Ortaokul Alanı olarak ayrılan alanlarda; "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0.50 Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır." denilmektedir. Hurma Mahallesi 8834 ada 12 parselin oluşumu; İlk olarak 01.12.1992 tarih ve 6279 sayılı Antalya Belediyesi encümen kararına istinaden 0,347505 düzenleme ortaklık payı kesintisiyle yapılan imar uygulaması işlemi neticesinde Hurma Mahallesi 8834 ada 1 ve 7 parseller tescil edilmiştir. Daha sonra kesinleşen plan tadilatları gereği ve Konyaaltı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 09.05.2011 tarih ve 3790 sayılı

yazısında belirtilen talep doğrultusunda, 8834 ada 7 parseldeki mevcut okulun bölgenin ihtiyacını karşılamaması nedeniyle ve kamu yararı amacıyla; Antalya ili Konyaaltı ilçesi Hurma 8834 ada 1 ve 7 numaralı imar parsellerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 3290 sayılı yasanın Ek-1. maddelerine göre zeminde 1985 yılı öncesinden beri gelen fiili kullanımlar belirlenerek Belediyemizce yapılan imar uygulaması işlemi 25.05.2011 tarih ve 115 sayılı encümen kararı ile uygun görülmüştür. Yapılan imar uygulaması işleminde; Hurma Mahallesi 8834 ada 1 parselde bulunan Belediyemize ait hissenin 825 m² si ile Hurma Mahallesi 8834 ada 7 parselde bulunan Belediyemize ait hissenin 2842 m²'si Hurma Mahallesi 8834 ada 10 parselde bulunan Belediyemize ait hissenin 2842 m²'si Hurma Mahallesi 8834 ada 10 parselde taşınarak Tapu siciline tescil edilmiştir. Daha sonra Hurma Mahallesi 8834 ada 10 parsel ile yoldan ihdas edilen mülkiyeti Belediyemize ait hissenin tevhit edilmesi sonucunda Hurma Mahallesi 8834 ada 12 parsel tescil edilmiştir.

Söz konusu Hurma Mahallesi 12120 ada 1 parselin ilk 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 10.11.1981 tarihinde İmar ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanmış olup, bu imar planında dava konusu parsel "Askeri Alan" olarak planlanmıştır. 02.07.1992 gün ve 201 sayılı Antalya Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlanmıştır. Hurma Mahallesi 12120 ada 1 parsel 4.3.1993 gün ve 115 sayılı Antalya Belediye Meclis Kararıyla 1/1000 ölçekli Plan Revizyonu ile "İlköğretim Alanı" olarak yeniden planlanmıştır. 06.05.2015 tarih ve 71 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis kararı ile 10.07.2015 tarih ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile dava konusu parselin de içinde bulunduğu sosyal donatı alanlarının tamamı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin gösterim ve ifade tekniğine uygun hale getirilmiştir. 05.12.2019 gün ve 153 sayılı Konyaaltı Belediyesi ile 10.01.2020 gün ve 51 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye 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 İlkokul Alanı olarak ayrılan alanlarda; "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0.50 Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır." denilmektedir. İlçemiz Hurma Mahallesi 12120 ada 1 parsel; 15.02.1995 tarih ve 90 sayılı Belediyemiz encümen kararı ile %35 düzenleme ortaklık payı kesintisi ile yapılan imar uygulaması işlemi neticesinde tescil edilmiştir. Hurma Mahallesi 12120 ada 1 parselinde içerisinde bulunduğu alanın imar uygulaması işlemi Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2020/473 K,2021/1160 sayılı mahkeme kararı ile iptal edilmiştir. İmar Uygulaması işleminin kesinleşmesine müteakip Hurma Mahallesi 12120 ada 1 parselin imar durumuna ilişkin bilgi verilebilecektir. Şeklinde belirtilmiştir.

*Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 23.11.2022 tarih ve 1145 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre;

İlgi (a) – dilekçeye konu Gülsen DOĞU tarafından Hurma Mahallesinde bulunan ve 11.950 m² yüzölçümlü 12120 ada 1 parsel sayılı taşınmazdaki 3228/11950 oranındaki hissesi 10.11.1999 tarihinde Devlet Okulu olarak kullanılmak şartıyla bedelsiz olarak Belediyemize hibe edilmiştir.

Adı geçen kişi Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/380 esas nolu dosyasında açmış olduğu dava ile yapmış olduğu bağıştan rücu ettiğini ve belediye adına olan tapunun iptali ve tescilini talep etmektedir.

Ancak, Gülsen DOĞU vekili Av. Alper POLAT tarafından verilen 02.09.2022 tarihli dilekçe ile bağıştan rücu işlemine yönelik olarak açılan davanın belediyemizce kabulüne karar verilmesi suretiyle uzlaşmak istendiği belirtilmektedir.

12120 ada 1 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli imar uygulama planında Devlet Okulu olarak kullanılmak şartıyla bedelsiz olarak bağışlandığı tarihten bu yana ilköğretim alanı olarak planlıdır. Bu nedenle de taşınmazın ilköğretim yani devlet okulu dışında başka bir amaçla kullanılmasına hukuken imkân bulunmamaktadır.

Ayrıca, taşınmazdaki şahıs hissesinin bağış koşulları arasında devlet okulu olarak kullanılması için öngörülen herhangi bir süre de bulunmamaktadır. Başka bir deyişle bağışta şu kadar süre içerisinde okul yapılması şartı yer almamaktadır.

Öte yandan taşınmazdaki hisse her ne kadar belediyemize bağışlanmış ise de taşınmazın imar planı ve bağış koşulu doğrultusunda kullanılması konusundaki tasarruf ve yetki Milli Eğitim Bakanlığı'na aittir. Bakanlık gerekli planlama uyarınca okul yapımına karar vermesi durumunda belediye hissesi 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75'nci maddesine istinaden tahsis edilecektir.

Bağışlayanın asıl amacı ve gerçek iradesinin devlet okulu yapılması olduğu, taşınmazın imar planında okul alanı olarak belirlendiği ve bağışta herhangi bir sürenin de belirtilmediği üstelik taşınmazın bağış amacı dışında kullanılmasına hukuken olanak bulunmadığı hususları da gözetildiğinde rücu koşullarının oluşmadığı düşünülmektedir.

İlgi (b) – Dilekçeye konu Meryem BUDAK tarafından Arapsuyu Mahallesinde bulunan ve 26.855 m² yüzölçümlü 20165 ada 1 parsel sayılı taşınmazdaki 3297/26855 oranındaki hissesi 11.03.2011 tarihinde amacıyla kullanılmak üzere;

Hurma Mahallesinde bulunan ve 6.879 m² yüzölçümlü 8834 ada 1 (9) parsel sayılı taşınmazdaki 241/6879 oranındaki hissesi 11.03.2011 tarihinde amacıyla kullanılmak üzere; kayıtsız, şartsız ve bedelsiz olarak Belediyemize hibe edilmiştir.

Adı geçen kişi Antalya 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/210 esas nolu dosyasında açmış olduğu dava ile yapmış olduğu bağıştan rücu ettiğini ve belediye adına olan tapuların iptali ve tescilini talep etmektedir.

Ancak, Meryem BUDAK vekili Av. Alper POLAT tarafından verilen 02.09.2022 tarihli dilekçe ile bağıştan rücu işlemine yönelik olarak açılan davanın belediyemizce kabulüne karar verilmesi suretiyle uzlaşmak istendiği belirtilmektedir.

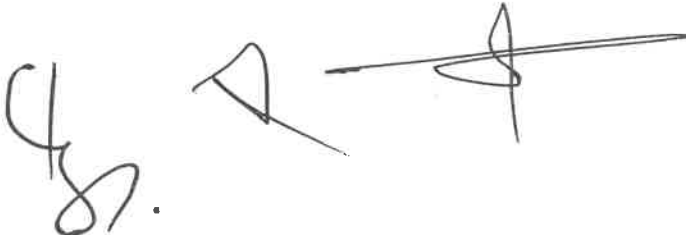


Arapsuyu Mahallesi 20165 ada 1 numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli imar uygulama planında rekreasyon ve Hurma Mahallesi 8834 ada 1 parsel orta okul alanı olarak kullanılmak şartıyla bedelsiz olarak bağışlandığı tarihten bu yana aynı amaca ayrılmıştır. Bu nedenle de taşınmazların imar planında ayrıldıkları amaç dışında başka türlü kullanılmasına hukuken imkân bulunmamaktadır.

Ayrıca, taşınmazdaki şahıs hissesinin bağış koşulları arasında öngörülen herhangi bir süre de bulunmamaktadır.

Ayrıca İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 09.05.2011 tarih ve 3790 sayılı yazısında belirtilen talep doğrultusunda, 8834 ada 7 parseldeki mevcut okulun bölgenin okul ihtiyacını karşılamaması ile okulun ekonomik ömrünü tamamlamış olması nedenleri ve kamu yararı amacıyla Antalya ili Konyaaltı ilçesi Hurma 8834 ada 1 ve 7 numaralı imar parsellerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 3290 sayılı yasanın Ek-1. maddelerine göre zeminde 1985 yılı öncesinden beri gelen fiili kullanımlar belirlenerek Belediyemizce yapılan imar uygulaması işlemi 25.05.2011 tarih ve 115 sayılı encümen kararı ile uygun görülmüş olup; 8834 ada 1 parselde bulunan Belediyemize ait hissenin 825m² si 8834 ada 9 parselde 1048m² si 8834 ada 10 parselde, 8834 ada 7 parselde bulunan Belediyemize ait hissenin 2842m²si 8834 ada 10 parselde gitmiş ve Tapu Müdürlüğünde tescil edilmiştir. 15.07.2011 tarih ve 82 sayılı Meclis Kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/d fıkrasına istinaden 25 yıl süre ile okul yapılmak üzere Antalya İl Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsis edilmiştir. Okul Alanı olarak planlı olan Hurma 8834 adada 05.11.2010 tarih ve 111 sayılı Belediyemiz meclis kararı ile yapılan ve 08.12.2010 tarih 542 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onanarak kesinleşen plan değişikliğine uygun olarak; İlçemiz Hurma 8834 ada 10 parselin güneyinde A harfi ile gösterilen 350 m² lik kısmın yoldan ihdasen belediyemiz adına tescil edilerek mülkiyeti yine Konyaaltı Belediyesi adına kayıtlı bulunan Hurma 8834 ada 10 parsel ile tevhit edilmesi 20.11.2013 tarih ve 273 sayılı encümen kararı ile uygun görülerek 8834 ada 12 parsel olarak Tapu Müdürlüğünde tescil edilmiştir. Dolayısıyla, 8834 ada 1 parselde Belediyemize hibe edilen hisse daha sonra hem 8834 ada 9 hem de 8834 ada 10 parselde (12) gitmiş olduğu parsel bütünlüğü sağlanarak Antalya İl Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsis edilerek amaç yerine getirilmiştir. Bağışlayanın asıl amacı ve gerçek iradesinin imar planında ayrıldığı amaca uygun park/rekreasyon ve orta okul yapılması olduğu, taşınmazın imar planında park olarak belirlendiği ve bağışta herhangi bir sürenin de belirtilmediği üstelik taşınmazın bağış amacı dışında kullanılmasına hukuken olanak bulunmadığı hususları da gözetildiğinde rücu koşullarının oluşmadığı değerlendirilmektedir.

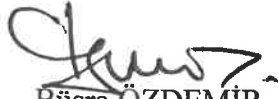
İlgi uzlaşma dilekçelerinde Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/380 esas nolu dosyasında açmış olduğu dava ile yapmış olduğu bağıştan rücu ettiğini ve belediye adına olan tapunun iptali ve tescilini talep etmektedir.

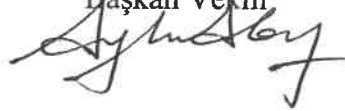
The image shows three handwritten signatures or initials in black ink. The first is a stylized 'S' with a dot below it. The second is a simple 'A' shape. The third is a more complex signature with a horizontal line extending to the right.

Ancak, Gülsen DOĞU vekili Av. Alper POLAT tarafından verilen 02.09.2022 tarihli dilekçe ile bağıştan rücu işlemine yönelik olarak açılan davanın belediyemizce kabulüne karar verilmesi suretiyle uzlaşmak istendiği belirtilmektedir.

Bahse konu Antalya 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/210 esas nolu dosyasında ve Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/380 esas nolu dosyasında açılan bağıştan rücu ve Belediye adına olan tapuların iptali ve tescilinin talebine yönelik dava açıldığı ve bahse konu davanın Belediyemizce kabul edilmesine yönelik belediyemiz ile uzlaşma taleplerinin mevcut mevzuat çerçevesinde irdelendiğinde belirtilen rücu koşullarının oluşmadığı uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.


Büşra ÖZDEMİR
Komisyon Başkanı

Ayhan Adnan ABAY
Başkan Vekili


Erkan ÖZTUNÇ
Sözcü
(Katılmadı)

Mustafa TAŞBAŞ
Üye



Durali KOLPAK
Üye

(Katılmadı)