

# İMAR UYGULAMALARI BAHANESİYLE KAMULAŞTIRMA İDARİ İŞLEMİ İPTAL EDİLEMEZ

S. Çoşgun<sup>1</sup>, H. O. Çoban<sup>2</sup>, M. Eker<sup>3</sup>

<sup>1</sup>AKD.ÜNV.REK. Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı, Emlak Şube Müdürü, Yerleşke- Konyaaltı/ANTALYA, [scosgun@akdeniz.edu.tr](mailto:scosgun@akdeniz.edu.tr)  
<sup>2</sup>SDÜ, Süleyman Demirel Üniversitesi, Orman Müh.Bölümü, Orman İnş, Geodezi ve Fot. Anabilim Dalı ,Çünür/Isparta, [hoguzc@orman.sdu.edu.tr](mailto:hoguzc@orman.sdu.edu.tr)  
<sup>3</sup>SDÜ, Süleyman Demirel Üniversitesi, Orman Müh.Bölümü, Orman İnş.,Geodezi ve Fot. Anabilim Dalı ,Çünür/Isparta, [meker@orman.sdu.edu.tr](mailto:meker@orman.sdu.edu.tr)

## ÖZET

*Bu bildiri İmar Uygulamaları bahane edilerek Kamulaştırma İdari işlemlerin iptal edilemeyeceği hususu ayrıntılı ve örnek olay üzerinde işlenecek, kamulaştırma işlemi bertaraf edilerek yapılan imar uygulamaları işlemlerinin kamu personeli açısından hangi cezai müeyyideleri kapsadığı ayrıntılı olarak irdelenecektir.*

*Yerel Yönetimlerin Belediyecilik çalışmaları sırasında, Kamu Yararı gözetmeden yaptıkları İmar Uygulamaları; Taşınmaz Hukuku kapsamında dalga büyüterek, başkaca alanlarda da yeni hukuki problemler doğurmaktadır. Böylece beldedeki hemşehriler ile kamu kurumları karşı karşıya getirilmesine neden olmaktadır.*

Anahtar Sözcükler: İmar Uygulamaları, Belediyecilik, Tapu, Kamulaştırma, Kamu Yararı.

## ABSTRACT

### ADMINISTRATIVE OPERATIONS OF NATIONALIZATION CAN NOT BE CANCELLED BY USING RECONSTRUCTION APPLICATIONS

*This paper will discuss the case about Administrative Operations of Nationalization which can not be cancelled by using Reconstruction Applications as an excuse on a sample event in details. The subject of which penal sanctionings are encompassed by reconstruction applications, which are done without considering nationalization operations, will be examined in details from the point of an administrative staff.*

*The Reconstruction Applications, done without considering Common Weal, which are done during the Municipal services of Local Governments, causes new legal problems in different fields by growing in waves within the scope of Law of Immovables. Thereby, this causes fellow townsmen and public institutions come against to each other.*

Keywords: reconstruction application, municipal work, property register, nationalization, common weal.

## 1.GİRİŞ

Kamu Yararı kavramı ile Kamulaştırma İdari işleminin, teknik ve hukuki boyutları, Yerel Yönetim Birimlerince tam anlaşılammış olduğundan, Taşınmaz hukuku kapsamında ortaya çıkan anlaşmazlıkların, cezai özellikle Kamu görevlileri açısından karşılaşılabilecek müeyyidelerin incelenebilmesi için ikinci ve üçüncü bölümlerde öncelikle kamu malı kavramına kısaca değinilmiş, kamu mallarının örnek olay tarihindeki yürürlükteki yasalarca nasıl korunduğu hususunun çerçevesi çizilmeye çalışılmıştır. Dördüncü bölümde ise Kamulaştırma idari işlemini kanunu 36. maddesi gereği hakem veya adli yargı ile iptal edilmezli konusu açıklanmıştır.Beşinci bölümde halen yaşanmakta olan örnek olay tüm ayrıntılarıyla anlatılmış,altıncı bölümde de konun çözümü için gösterilen protokol içeriğinin nasıl olması gerektiği tartışmaya açılmıştır.

## 2.TAŞINMAZ HUKUKUNDA KAMU MALI

İdari Hukuk açısından bakıldığında Kamusal Malların belirlenmesinde iki koşul bir arada aranmaktadır.

Organik Koşul: Malın Kamusal Mal sayılabilmesi için, bir kamu tüzel kişisine, yani devlete, yerel idarelere veya kamu kurumlarına ait olması gerekir. Ancak, özel kişilere ait olsa da, bir malın kamu Hizmetinde kullanıldığı durumlar olabilmektedir.

Maddi Koşul: Kamusal Mal sayılması için malın kamunun ortak kullanımına ve yararlanmasına, ya da bir kamu hizmetine-özel bir düzenleme ile tahsis edilmiş olması gerekir.

## *İmar Uygulamaları Bahanesiyle Kamulaştırma İdari İşlemi İptal Edilemez*

### 1.1 Kamusal Malların Türleri

#### 1.1.1 Sahipsiz(Kritersiz) Mallar:

Herkesin doğrudan ortak yararlanmasına doğal nitelikleri gereği açık olan mallardır. Bunların “doğal işlevlerine verilen önemden nitelikleri ile oynadıkları toplumsal rol nedeniyle” Kamu Malı olarak nitelendirildikleri savunulmaktadır. Kayalar,tepeler,sular ,kıyılar ve diğer doğal kaynaklar devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.

#### 1.1.2 Orta Malı(Menfaati Umuma ait):

Bunlar herkesin ya da bir kısım halkın doğrudan kullanmasına veya özgülenmiş mallardır. Örneğin,yollar,meydanlar,Pazar ve panayır yerleri herkesin;meralar,hamam yerleri bir kısım halkın yararlanmasına ayrılmış orta mallardır.

#### 1.1.3 Hizmet Malı:

Kamu Hizmetlerine hizmetin parçasını oluşturacak şekilde özgülenmiş olan mallar Hizmet Mallarıdır. Fransız Hukukunda oluşu gibi, Türk Hukukunda da ,malın Hizmet Malı Olarak nitelendirilebilmesi için,Kamu Hizmetine Özgülenmesi yanında Hizmetin bir parçasını da oluşturacak şekilde Özel olarak düzenlenmiş olması koşulu da aranmaktadır. Örneğin üniversite binaları-amfiler, laboratuvarlar, adliye sarayları-duruşma salonları müzeler ve hastane binaları bu anlamda hizmet mallarıdır.

#### 1.1.4 Yargıtay’a göre

Devlet mallarının niteliklerinin ayırımında öne sürülen bir başka görüş; mal ve kamu hizmeti arasındaki ilişkiyi esas almaktadır. Mal,kamu hizmetinin görülmesinde önemli rol oynuyorsa KAMU MALIDIR. Burada malın yalnız KAMU HİZMETİNE tahsis edilmiş olması ,onun kamu malı olması için yeterli değildir,bunun yanında malın,hizmetin bir unsuru veya onun tamamlayıcı parçası olması da gereklidir.

Okul Binaları,Eğitim Hizmetinin görülmesinde onun tamamlayıcı bir parçasıdır;uygun ve özel nitelikteki binalarda yapılmadıkça bu hizmetin aksaması kaçınılmazdır. Bu nedenle okul olarak yapılmış binalar, tipik kamu malıdır.(Yargıtay 4. Hukuk Dairesi.E.985/398,K.985/5074.)

## 3.KAMU MALLARI KORUMA ALTINDADIR

Kamusal mallar özel mallara göre daha sıkı ve ayrıcalıklı bir koruma rejimine bağlanmıştır. Zira bu mallara karşı işlenen suçlarda (hırsızlık,tahrip vb) cezaların ağırlaştırıldığı görülmektedir. Türk Ceza Kanununun (m.491,513,516,537) kamusal, özel mal ayırımı yapmadan kamu tüzel kişilerine ait tüm mallar için geçerli hükümler getirmiştir.

Öte yandan bazı özel yasal düzenlemelerde de (örneğin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu m.65,Milli Parklar Kanununu 20,21,Kıyı Kanununu m 15, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununda kamusal malların korunmasına ilişkin özel hükümler içermektedir.Bununla birlikte Kamusal Mallar, hukuka aykırı işgallere karşı da özel olarak korunmaktadır. Nitekim,taşınmaz mal zilyedliğine yapılan tecavüzlerin giderilmesi amacıyla çıkarılmış olan 3091 sayılı Yasada kamunun yararlanmasına açık taşınmaz mallara yönelik tecavüz ve müdahalelerin fiili zilyedlik esasına bırakılmaksızın önleneceği öngörülmektedir.

### 3.1 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu açısından

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Yasak işler ve eylemler başlıklı 31/b.Maddesinde:

“ Mahkemece 10 uncu madde uyarınca yapılan tebligat, davet veya ilan tebliğden sonra taşınmaz malın başkasına devir veya ferağ veya temlik “ işler ve eylemler yasaktır.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun cezalar başlıklı 33.Maddesinde:

“ Fiilleri daha ağır cezayı gerektiren ayrı bir suç teşkil etmediği takdirde bu kanununun 31. maddesinin.....b ve c bentlerine aykırı hareket edenler altı aydan iki yıla kadar hapis ve iki yüz milyon liradan dört yüz milyon liraya kadar ağır para cezasıyla cezalandırılırlar.”

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Kamulaştırmadan *Sonra Alınan Tapu Kaydının İptali başlıklı 36.Maddesinde:*

“Kamulaştırma kanunları uyarınca gerekli işlemler tamamlanıp tapu da kayıtlı olanların idare adına intikallerinin yapılmasında,tapuda kayıtlı olmayanların tescillerinin sağlanmasından sonra kamulaştırılan yer için herhangi bir nedenle gerçek ve tüzel kişiler adına yeniden tapu tesis edildiği takdirde,idarenin isteği üzerine hakim evrak üzerinde ve lüzum gördüğü takdirde mahallinde inceleme yaparak sonraki kaydın iptali hakkında bir karar verir.

Bu işlemler harca ve resme bağlı değildir.”

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Yetkili ve Görevli Mahkeme ve Yargılama Usulü başlıklı 37.Maddesinde:  
“Bu kanundan doğan tüm anlaşmazlıkların Adli Yargıda çözümlenmesi gerekleri, taşınmaz malın bulunduğu yer Asliye Hukuk Mahkemelerinde basit Yargılama usulü ile görülür.”  
Denilmektedir.

### 3.2 5018 sayılı kanun açısından

5018 sayılı KAMU MALÎ YÖNETİMİ VE KONTROL KANUNU'nun 3.,8. ve 71. maddelerinde;

Madde 0003: Tanımlar

g-Kamu kaynakları: Borçlanma suretiyle elde edilen imkanlar dahil kamuya ait gelirler, taşınır ve taşınmazlar, hesaplarda bulunan para, alacak ve haklar ile her türlü değerleri,

Madde 0008: Hesap verme sorumluluğu

Her türlü kamu kaynağının elde edilmesi ve kullanılmasında görevli ve yetkili olanlar, kaynakların etkili, ekonomik, verimli ve hukuka uygun olarak elde edilmesinden, kullanılmasından, muhasebeleştirilmesinden, raporlanmasından ve kötüye kullanılmaması için gerekli önlemlerin alınmasından sorumludur ve yetkili kılınmış mercilere hesap vermek zorundadır.

Madde 0071: Kamu zararı

Kamu zararı; kamu görevlilerinin kasıt, kusur veya ihmallerinden kaynaklanan mevzuata aykırı karar, işlem veya eylemleri sonucunda kamu kaynağında artışa engel veya eksilmeye neden olunmasıdır.

Denilmektedir.

Kamu Zararlarının Tahsiline İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 2. ve 12. maddeleri de kanuna paralel olarak;

*Kapsam*

*MADDE 2- (1) Bu Yönetmelik, düzenleyici ve denetleyici kurumlar hariç olmak üzere, genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerinde tespit edilen kamu zararlarından doğan alacakları kapsar.*

*(2) 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 1 inci maddesinin birinci fıkrası kapsamında bulunan kamu idarelerinde görevli memurların, kullanımlarındaki taşınır ve taşınmazların korunması ve her an hizmete hazır halde bulundurulması için gerekli tedbirleri almamaları nedeniyle Devlete verdikleri zararlar ile kamu hukukuna tabi görevlerle ilgili olarak kişilere verdikleri zararlar hakkında, 657 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi uyarınca 27/6/1983 tarihli ve 83/6510 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Devlete ve Kişilere Memurlarca Verilen Zararların Nevi ve Miktarlarının Tespiti, Takibi, Amirlerinin Sorumlulukları, Yapılacak Diğer İşlemler Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulan*

*Madde 0012: Kamu zararından doğan alacakların tahsil şekilleri*

*(1) Kamu zararından doğan alacaklar, sorumlulardan ve/veya ilgililerden, zararın oluştuğu tarihten itibaren ilgili mevzuatına göre hesaplanacak faiziyle birlikte tahsil edilir.*

Hükümlerini getirmiştir.

### 3.3 Türk Ceza Kanunu açısından

Türk Ceza Kanununun 257 maddesi;

*Madde 0257: Görevi kötüye kullanma*

*( 1 ) Kanunda ayrıca suç olarak tanımlanan haller dışında, görevinin gereklerine aykırı hareket etmek suretiyle, kişilerin mağduriyetine veya kamunun zararına neden olan ya da kişilere haksız bir kazanç sağlayan kamu görevlisi, bir yıldan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.*

*( 2 ) Kanunda ayrıca suç olarak tanımlanan haller dışında, görevinin gereklerini yapmakta ihmal veya gecikme göstererek, kişilerin mağduriyetine veya kamunun zararına neden olan ya da kişilere haksız bir kazanç sağlayan kamu görevlisi, altı aydan iki yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.*

Yaptırımını getirmiştir.

### 3.4 3194 sayılı İmar Kanunu açısından

Hemen belirtelim ki imar çapını oluşturan idari kararın,İdarenin imar Kanununun kendine verdiği yetkileri kullanarak aldığı bir karar olmalıdır. Alınan karar kanunla verilen bir yetkiye dayanmıyorsa batıl,yok hükmünde bir kararsa bu durumda ortada idari bir karar bulunmadığından bunun iptalinden söz edilemez. Buna bağlı olarak oluşan imar çapı yolsuz tescil niteliğindedir. Şeklen görünmesine karşın hukuken değer ifade etmediğinden doğrudan genel mahkemede iptal ve tescil davası açılabilir. Örneğin KAMULAŞTIRILAN bir taşınmaz uygulama ile özel mülk haline getirilemez. Kamu yararı nedeni ile kamu malı haline gelen bir taşınmaza İMAR UYGULAMASI BAHANESİYLE tekrar özel mülk niteliği kazandırılması hem kamulaştırma hem de İmar Kanununun hükümlerine ve amacına aykırı bir durum

## *İmar Uygulamaları Bahanesiyle Kamulaştırma İdari İşlemi İptal Edilemez*

yaratır. KANUNA AYKIRI BİR YETKİDEN SÖZ EDİLEMEZ. Kamulaştırılan taşınmaz özel mülk haline getirilmişse genel mahkemede her zaman İPTAL ve TESCİL Davası açmak mümkündür.( Özkaya E., 2000).Denilmektedir.

T.C. Danıştay 6. dairesi E.2001/2999 K.2003/1045 sayı 19.02.2003 tarihli kararından anlaşılacağı üzere Kamu malına İmar Planında amacına göre kullanılan taşınmaz kullanım amacı değişmediği sürece değer artışından bahsedilemeyeceği için değer artışı karşılığı olan Düzenleme Ortaklık Payının alınamayacağını hükme bağlamıştır.

Danıştay 6. Dairesinin E.2004/1082 K.2006/953 sayılı kararında hüküm altına alındığı üzere parselesyon işlemi iptal edildikten sonra belediyesince yapılacak İmar Uygulaması ilk kadastral parsele (kök parsele) dönüldükten sonra yapılmalıdır.

## 4.KAMULAŞTIRMA İDARİ İŞLEMİNİN HAKEM YA DA ADLİ YARGI TARAFINDAN İPTAL EDİLEMEZLİĞİ.

Yargıtayda yeni tarihli bir onama kararı ile Belediye tarafından imar uygulaması sonucu kamulaştırmayı bertaraf ederek yeni tapu tesis ettiği taşınmazın, tapu kaydını kamulaştırma kanununun 36. maddesi gereği iptal eden yerel mahkeme kararını onamıştır.(1.HD,2000/2838E.,2000/3137K.,23.03.2000G.)

Kamulaştırma Kanunu kamu tüzel kişilerinin kamulaştırdıkları taşınmazları korumak için özel hükümleri ihtiva etmektedir.(2942 sayılı KK-Md 31) .Kaldı ki Kamulaştırma Kanunu özel kanun,genel kanun ilişkisi açısından da konusu yönünden özel kanundur. Zira sadece kamu düzenine ilişkin olarak devletin fonksiyonlarını ifa amacını taşır ve bu anlamda özel görev ifa eder.

Tüm bu anlatılanlar ışığı altında kamulaştırmanın nasıl iptal edileceği Kamulaştırma kanunu madde 14 de tanımlanmış ve belli bir süre ile sınırlanmıştır. Kamulaştırmanın İptali bu maddede de açıklanan şekilde tebligat işleminin gerçekleşmesinden itibaren 30 gün içinde idari yargıya ilgililer tarafından başvurulmak suretiyle istenilebilir. Buradaki süre hak düşürücü süre olup, bu süre içinde ilgililer tarafından iptal istemeye yönelik hak kullanılamaz ise düşer ve bir daha kullanılamaz. Dolayısı ile İdari Yargı yoluna başvurma hakkı ve İptali talep etme olasılığı ortadan tamamen kalkmış olur. Bir daha istenemez.

Kaldı ki kamulaştırma kanununun 7. kısmının birinci bölümünde YASAK İŞLER düzenlenmiştir. Yasak işler ve eylemler başlığını taşıyan 31.maddenin açık hükmüne göre yasak işler ve eylemler sayılmış, b bendinde Kamulaştırma kararının tebliğinden sonra taşınmaz malın başkasına devir ve ferağ veya temlik yasaklanmıştır. Madde de açıklanan yasak her hukuk süjesi ve makam için (Adli Yargı,Hakem dahil) geçerli olup amir hükmüdür. (Aşkan,2001).

## 5.ÖRNEK OLAY VE KAMULAŞTIRMA KANUNUNA AYKIRI YAPILAN İDARİ İŞLEMLERİN SEBEP OLDUĞU DİĞER HUKUKSAL PROBLEMLER

1976 yılında Ankara Üniversitesi, Antalya Belediyesi ve İmar İskan Bakanlığı yetkilerince yapılan uzun çalışmalar sonucunda: Arpasuyu –Uncalı ve Duraliler mevkiinde kain yaklaşık 5000 dönüm (223,228,362,912,913,916,917,918,919,920,921,922,923,924,926,927,928,929,930,1133,1174,1185,1186,1306,1307,1448,2701,2734,2737, ve 3005 sayılı parsellerle; diğer ilgili arazi bölümünün 19.01.1976 günlü 2 sayılı Belediye meclisi kararı ile kabul edilip 27.01.1976 günlü İmar İskan Bakanlığınca Onaylanan İmar Planı ile Üniversite Alanı olarak ayrıldığı ve bu alanda Ankara Üniversitesi Yönetim Kurulunun 02.02.1976 günlü,74/744 sayılı kamu yararı kararına dayanılarak kamulaştırma çalışmaları başlatılmıştır.

Ancak çeşitli tarihlerde (1980 ve 1983) Antalya Belediyesince yapılan plan değişiklikleri ile Üniversite Alanı daraltılmak istenmişse de iş bu plan tadilatları Danıştay 6. Dairesinin 14.04.1981 tarih ve E.1980/1059,K.1981/1106 kararı vd. kararlar ile iptal edilerek ilk durum muhafaza edilmiştir.

Yargı kararları ile de sınırları kesinleşmiş olan Kampus alanındaki kamulaştırma işlemleri tamamlanmış tüm taşınmazlar Akdeniz Üniversitesi adına tapuda tescil görerek tapu senetleri alınmıştır. Akdeniz Üniversitesine intikal eden taşınmazların bulunduğu Kampus alanı üzerinde altyapı tesisleri ve inşaatları yapılmaya başlanmış ve büyük miktarda yatırımlara girişilmiştir. Bu arada Kampus alanı tel örgüyle çevrilmiştir.

Ancak 08.02.1989 tarihinde Akdeniz Üniversitesine tebliğ edilen S.K ve İ.K imzalı ihtarnameler üzerine yapılan incelemede Kampus alanında Plan Değişikliğine gidildiği; yapılan Plan değişikliğinin; 05.11.1986 tarih 348 sayılı Belediye Meclisi kararına göre yapıldığı; Kampus Alanında da bu karara göre Parselasyon işlemlerinin yapıldığı öğrenilmiştir.

Akdeniz Üniversitesi; yapılan bu plan tadilatı ve parselasyon işleminin; hukuki dayanağının bulunmadığı gerekçesi ile bu işlemlerin iptali için Antalya İdare Mahkemesinin 1989/317 esasına kaiden dava açmıştır.

Antalya İdare Mahkemesinin 09.11.1989 tarih 1989/317 esas,1989/706 sayılı kararında; Antalya Belediye Meclisinin 05.11.1986 gün ve 348 sayılı kararı ile onaylanan Antalya İmar Planının Üniversite Yerleşim Alanını Daraltan kısmının ve bu alanda yapılan DÜZENLEME İşleminin (Parselasyon) İPTALİNE karar vermiştir.

26.09.1989 tarih 137 sayı ve Antalya Belediye Başkanlığı hitaplı Akdeniz Üniversitesi yazısında; Mahkemece (Esas no:1989/317 ;Karar Tarihi 08.09.1989) 05.11.1986 tarih 348 sayılı Belediye Meclisi kararına göre yapılan plan tadilatı ve parselasyon işlemlerini iptal edildiğini bundan dolayı parselasyon işlemi gören Akdeniz Üniversitesi parsellerini ilk haline geri getirilmesi için Tapu sicil müdürlüğüne yazı yazılması Belediye Yönetiminden talep edilmiştir.

Belediye Yönetimi; 23 Ekim 1989 tarih 2048 sayılı yanıt yazısında ; 3194,2981 vd İmar Kanunları ile sorumluluğu ve Kontrolluğu uhdesinde olan; Parselasyon İşlemi ile ilgili (Dosyalarında kontrolluğunu yaptığını belirtir ilgili birim elemanlarının imzalarının bulunmasına rağmen) “ Hangi parsellerin uygulamaya girdiğini B İ L M E D İ K L E R İ N D E N I ! . . . dolay ı , Ü n i v e r s i t e c e K a m u l a ş t ı r ı l a n P A R S E L L E R İ İ L K H A L E G E T İ R E C E K İ Ş L E M L E R İ Y A P A M A D I K L A R I N I b i l d i r m i ş l e r d i r .

27 Şubat 1990 tarih 47-1065 sayılı yazısı ile 17 Mayıs 1990 tarih 136-2454 sayılı Akdeniz Üniversitesi yazılarıyla mahkeme kararının ivedilikle uygulanması belediye yönetiminden istemiştir. Belediyenin; 31 Mayıs 1990 tarih 2166 sayılı yanıt yazılarında “Söz konusu kararın infazının Belediye Meclisince yapılabileceğini, Belediye Meclisi Toplantısının ise Haziran ayında olduğu” bildirilerek mahkeme kararını uygulamamakta ısrar etmiştir. Böylece Belediye Yönetimi 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununu 28. Maddesini ihlal etmiştir.

Bilindiği üzere bu maddede: “ Danıştay Bölge Mahkemeleri, İdare ve Vergi Mahkemelerinin Esasa ve yürütmenin Durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre, idare en geç altmış gün içinde işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur...”denilmektedir. Ayrıca İdari Yargı Kararını yerine getirilmemesi halinde mali (Tazminat), cezai (TCK. M 240) ve siyasi sorumluluk söz konusu olduğu bilinmektedir. İdari kararın; İdari Yargılama Usulü Kanununu Md.28/4 de belirtilen süre içinde kamu görevlilerince kasten yerine getirilmemesi halinde, idare aleyhine; İdari Yargı yerinde dava açılabilmesi gibi kararı yerine getirmeyen ve getirmemekte ısrar eden kamu görevlileri aleyhine de Adli Yargı yerinde tazminat davası açılabilenmektedir.

Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü; iki kamu kurumunun karşı karşıya gelmemesi için; iyi niyet çerçevesinde, yasalarca kendisine verilen hakları, mahkemeler yoluyla halletmekten imtina ederek Belediye Yönetiminin İdari Yargı Kararını uygulamasını sabırla beklemiştir.

16 Mart 1992 tarih 2-455-1867 sayılı, acele ve gündür ibareli, Karar İnfazı konulu Antalya Belediye Başkanlığı hitaplı Akdeniz Üniversitesi yazısında; Belediye Meclisinin 05.11.1986 tarih 348 sayılı kararı ile onaylanan Antalya Şehir Planının, Üniversite Kampüsünü daraltan kısmının ve bu alanda yapılan parselasyon işleminin iptali ve dava sonuna kadar yürütmenin durdurulması istemi ile Antalya İdare Mahkemesinin 1989/317 esasına kaiden açılan dava üzerine, adı geçen mahkemece 08.09.1989 gün ilamla 90 gün süre ile yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş olduğu, 09.11.1989 gün, 1989/317-706 sayılı ilamla dava konusu işlemin ise esastan iptal edildiği; Karar infazı ile ilgili olarak uzunca bir süre geçmesine rağmen halen herhangi bir işlem tesis edilmediği bildirilmiştir.

27 Ekim 1993 tarih 190 sayılı Antalya Büyük Şehir Belediye Başkanlığının yanıt yazısında ; “....anılan sahada plan tadilatının 14.10.1992 tarih 395 sayılı Belediye Meclisi Kararına göre yapıldığını, ancak parselasyon işleminin idari yargı kararından önce yapılmasından dolayı 4023 ada 1,2,3,4,5,7 ve 4044 ada 2 ile 4043 ada 1 nolu parsellerin ifrazen terki gerektiği, kurumunuzca başvurulması halinde talebiniz mümkün olabilecektir.” denilmektedir.

Belediye bu yazısıyla; Yolsuz tescile konu ve idari yargıca iptal edilen düzenleme işlemlerini geri almayacağını bildirmektedir. Ancak İFRAZ işlemini ise Üniversitenin talebi üzerine yapabileceğini bildirmektedir. Bilindiği üzere Parselasyon İşlemi; dava konusu olan ve Danıştay’ca iptal edilen plan tadilatı işlemine dayanacaktır. Belediyenin sözünü ettiği ifraz işlemi ile, iptal edilen imar planı korunacak, parselasyon işlemine tabi olan Düzenleme Sınırının (3194-18.Md uygulaması) yeri değiştirilmeyecek, dolayısıyla parselasyon işlemine tabi olmaması gereken Akdeniz Üniversitesi Kadastro parsellerinden hem İmar Kanununa, hem de Kamulaştırma Kanununa aykırı olarak zayıf (DOP) alınmış olacaktır.

I. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü 11.08.1993 tarih 2641 sayılı yanıt yazısında; “ ...ilgi yazınızda belirtilen kadastro parselleri imar görmüş olup, 14.10.1992 tarihi itibarı ile herhangi bir değişiklik yapılmamış.”denilmektedir.

Belediye Yönetimince kesinleşmiş Yargı Kararının yerine getirildiği Akdeniz Üniversitesine yazılı olarak bildirilmesine rağmen; I. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğünden gelen yanıt yazısından anlaşıldığı üzere, Belediye yönetimince hala idari yargı kararının yerine getirilmediği Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğünce öğrenilmiştir. Bunun üzerine Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü 14.09.1993 tarih 55483 nolu Antalya I. Noterliği İHTARNAME Sİ ile İdari Yargı Kararının hala yerine getirilmediği, derhal İdari Yargı kararının yerine getirilmesi gerektiği, İdari Yargı

## *İmar Uygulamaları Bahanesiyle Kamulaştırma İdari İşlemi İptal Edilemez*

*Kararını yerine getirmeyen Belediye görevlileri hakkında; Memurun Muhakemeti Kanunu gereğince soruşturma açılabilmesi için ilgili mercilere başvurulacağı, Antalya Belediye Başkanlığına İHTAREN bildirilmiştir.*

08.12.1993 tarih 443 sayılı Belediye Meclis Kararında Üniversitenin ortasından doğu-batı istikametinde geçmesi planlanan imar yolu ile Üniversite kamulaştırma alanında planlanan diğer imar karakterlerinin aynen korunmasına karar verildiği anlaşılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.12.1993 gün ve 443 sayılı kararında Hukukun bütün genel prensiplerinin ayaklar altına alındığı, şimdiye kadar alınan ve kesinleşen İdari Yargı Kararlarının yok sayıldığı gerekçesiyle Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü; Antalya İdare Mahkemesinin E.1994/258 esasına kayıtlı ve yukarıda sözü edilen Belediye Meclis Kararının yürütülmesinin durdurulması ile iptali istemli davayı 11.02.1994 tarihinde tekrar açmak zorunda kaldığı anlaşılmaktadır.

07.04.1994 tarihli Davalı Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı vekilinin Yüce Mahkemeye verdiği dilekçeden anlaşıldığı üzere *Parselasyon işlemi gören Üniversite parsellerinin şimdiye kadar kesinleşen İdari Yargı Kararlarını kapsamadığı* iddia edilmiştir.

Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü; 10.08.1995 tarihli dilekçesi ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının Danıştay Kararı olmasına rağmen İmar Yolu açmak için Üniversitenin sınırlarındaki duvar, tel örgüleri ile su kanallarını yıktığını, bundan dolayı Davalı Tarafa tebligat yoluna gidilmeden YÜRÜTMENİN DURDURULMASINI Mahkemeden talep etmiştir.

Antalya İdare Mahkemesi; 15.08.1995 tarih 1995/1570 Esas nolu kararında;  
1-Danıştay'ın Bozma Kararına Uyulmasına,  
2-Davalı İdarenin açıkça HUKUKA AYKIRI olan dava konusu kararının yürütülmesinin durdurulmasına karar vermiştir. Daha sonrada Antalya 1. İdare Mahkemesi 26.12.1995 tarih E.1995/1570,K1995/1072 sayılı kararında; Akdeniz Üniversitesi kamulaştırma Alanını bölen parçalayan daha önceki İdari Yargı Kararlarına tam ters yönde işlem tesis eden Antalya Belediye Meclisinin 08.12.1993 tarih ve 443 sayılı Belediye Meclis kararının iptaline karar vermiştir.

29.08.1995 tarih kayıtlı S.K ve İ.K imzalı dilekçede; Antalya Belediyesi *Yargı Kararları ile iptal edilen Belediye Meclisinin 05.11.1986 gün ve 348 sayılı kararını halen yürüterek PARSELASYON işlemine devam etmektedir. Yapılan parselasyon işleminde biz özel kişilerin taşınmazlarının Üniversitenin Kampus Alanı içerisine alınarak, Üniversitenize ait taşınmazlar da, zilyet edindiğimiz yerlere kaydırılmıştır. İptal edilen İmar Düzenlemesine göre oluşan parsellere Yapı İzni vererek hukuk dışı uygulamalarını Antalya Belediyesi halen sürdürmektedir. Bundan dolayı görülmekte olan dava sonuna kadar, iptal edilen karara dayanılarak belediyece oluşturulan parsellere; inşaat yapılmaması için şerh koydurulmasını* Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğünden talep etmişlerdir.

03.10.1995 tarih 1570-6627 nolu Antalya Büyük Şehir Belediye Başkanlığı hitaplı Akdeniz Üniversitesi yazısında Antalya İdare Mahkemesinin 15.08.1995 tarih 1995/1570 Esas nolu kararında Belediye İşleminin YÜRÜTÜLMESİNİN DURDURULMASINA karar verildiği, bundan dolayı 2577 Sayılı İdari Yargılama Usul Kanununun 28. Maddesi hükmü gereğince; Üniversite Kampus Alanı İçerisinde yapılmak istenilen Yapı İskan Ruhsatı dahil her türlü işlemin durdurulması ile Kampus alanında yapılan düzenlemenin eski haline getirilmesi talep edilmiştir.

DANIŞTAY ALTINCI DAİRESİ 06.11.1996 tarih 1996/2044 Esas No,1996/4690 Karar No temyiz gerektirecek hiçbir hukuki dayanağın olmaması gerekçesiyle, temyiz talebini yerinde bulmayarak Antalya İdare Mahkemesinin Üniversite lehine verilen 1995/1570 Esas,1995/1072 Karar nolu kararının ONANMASINA karar vererek; Antalya idare Mahkemesinin Kararını kesinleştirmiştir.

Yukarıda anlatılan idari yargı kararlarına konu olan parseller arasında, Akdeniz Üniversitesinin 920 nolu kadastro parseli de vardır. İlgili Belediyelerin (Antalya Belediyesi, Konyaaltı Belediyesi) Akdeniz Üniversitesi Kamulaştırma Alanını da kapsayacak şekilde düzenleme sınırı geçirerek uyguladıkları Parselasyon işlemleri devam ederken; 920 Parselin kamulaştırma işleminden önceki sahibi S.K tarafından Akdeniz Üniversitesi aleyhine Antalya Asliye Hukuk Mahkemesinde açtığı KISMİ KAMULAŞTIRMA davası; Üniversite Rektörlüğünce kabul edilmiş, kamulaştırma sınırı içinde kalan kısım, Akdeniz Üniversitesi adına; kamulaştırma sınırı dışı saha S.K adına tescil yapılacakken; (İlgili İmar Planı ve Parselasyon işlemi ilgili olarak açılan davalarda Yürütmeyi Durdurma Kararları bulunmasına rağmen ) 920 parselin kamulaştırma sınırı içi kısmının bir bölümü ile S.K' hissesine düşen kısmı imar uygulamasına gitmiştir. . Ayrıntılı olarak anlatıldığı gibi S.K ve İ.K.; 08.02.1989 ve 03.10.1995 tarihlerinde Akdeniz Üniversitesine verdikleri dilekçelerle ; 05.11.1986 Tarih 348 sayılı Belediye Meclis Kararına İstinaden ilgili Belediyenin Parselasyon işlemi yaptığını, bundan dolayı hem Akdeniz Üniversitesinin hem de kendilerinin mağdur edildiğini ihbar etmişlerdir.Hatta ilgili dilekçelerinde "*Akdeniz Üniversitesinin Hukuksal mücadelesini kazandığını, Tapu kayıtlarının ilk hale getirilmesine kadarki süreçte, ilgili alanda, yapılaşmanın önüne geçilebilmesi için, Akdeniz Üniversitesince ilgili Belediyelerin, bu yerlere İnşaat İzni verilmemesi konusunda talepte bulunmasını*" istemişlerdir. Bu isteklerinin yerine getirildiği kendilerine bildirilmiştir.

- ❖ Hal böyle olmasına rağmen 28.02.2001 tarih saat 10:00 da Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü Koruma ve Güvenlik Müdürlüğü'nün Kampus Alanına Tecavüz edildiği uyarısı üzerine oluşturulan Emlak Şube Müdürlüğü elemanlarının katıldığı Tespit Heyeti gerekli Tutanağı düzenlemiştir. Tespit tutanağından; Tecavüzün, geri dönüşümün uzun yıllar boyunca gerçekleşmemesi üzerine, üniversitenin kamulaştırdığı 920 nolu kadastro parseli üzerine Belediye yönetimlerince yolsuz tescil ettirilen 4023 ada 10 nolu imar parseline inşaat ruhsatı alan S.K tarafından yapıldığı anlaşılmaktadır.
- ❖ Aynı konu ile ilgili Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü Hukuk Müşavirliği; Valilik Makamı nezdinde Tecavüzün Menn-i için başvuruda bulunmuş, Akdeniz Üniversitesi talebi, Antalya Valiliğince haklı bulunarak, tecavüzün önlenmesine ve yerin ilk halinde teslimine karar verilmiştir.

Bunun üzerine S.K tarafından Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Konyaaltı Belediye Başkanlığı, Akdeniz Üniversitesi, Antalya Valiliği hasım gösterilerek Antalya 2 İdare Mahkemesinde E.2001/1273 esasına kaiden dava açılmıştır.

Süreç dikkatlice takip edildiğinde S.K'nın Belediyenin Kanunsuz olarak Yapı Ruhsatı vermesinden de cesaret alarak Kampus Alanına Konut İnşaatı yapmasının engellenmesi üzerine; ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, KONYAALTI BELEDİYESİ, Akdeniz Üniversitesi ve Antalya Valiliği aleyhine TAZMİNAT talebinde bulunduğu anlaşılmaktadır. Antalya 2.İdare Mahkemesi Başkanlığı davacı S.K talebinin tamamını ret etmiştir. Fakat Danıştay 6. dairesinin E.2004/1269 K.2006/2590 sayılı 11.05.2006 tarihli kararında S.K'nın Üniversite aleyhine açtığı kısmi ret edilmiş, ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, KONYAALTI BELEDİYESİ haklarında ise TAZMİNAT ile yükümlendirmiştir.

### 5.1 Kamulaştırma Kanunu Md.36' Ya Gore Emsal Karar

Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü Kampus alanımızdaki 920 nolu Kadastro parselinin eski haline getirtilebilmesi için Antalya 1 Asliye Hukuk Mahkemesine E.2001/579 esasına kaiden dava açmıştır. Akdeniz Üniversitesinin söz konusu davalı S.K aleyhine Antalya Asliye 1.Hukuk Mahkemesinde açmış olduğu tapu iptali ve kal davasını; Antalya 1.Asliye Hukuk Mahkemesi kabul etmiş, E.2001/579,K.2006/201 sayılı 30.03.2006 tarihli kararına göre Akdeniz Üniversitesi lehine davalının tapusunu (4023 ada 10 parsel) Kamulaştırma Kanununun 36. maddesi gereği iptaline, davalı tarafından yapılan subasman vaziyetteki muhdesatın kal'ine karar vermiştir. Yüce Mahkemenin verdiği karar, karar tarihi itibarıyla araştırmalarımıza göre kamulaştırma kanun 36. maddesine istinaden açılmış ve kabul edilmiş üçüncü emsal karar niteliğindedir.

### 5.2 Üniversitenin Karşı Karşıya Kaldığı Taşınmaz Hukuk Kapsamındaki Diğer Problemler

Akdeniz Üniversitesi aleyhine Belediye Yönetimlerinin düzenlemiş oldukları tek taraflı idare işlemleri neticesi, Akdeniz Üniversitesinin karşı karşıya kaldığı bir diğer dava da Antalya 1.Sulh Hukuk Mahkemesinde E.2003/1726 esasına kaiden devam eden M.U vd leri tarafından açılan İzale-i Şüyü davası olduğu anlaşılmaktadır.

Konyaaltı Belediye Başkanlığının Yolsuz tescile konu işlemlerini geri alacağı yazıları üzerine Mahkeme bu durumu bekletici neden saymıştır. Halen Antalya 1.Sulh Hukuk Mahkemesi Belediyelerin Yolsuz Tescil işlemlerini geri almasını beklemektedir.

### 5.3 Kurumların Üniversiteden Talep Ettiği Taşınmazile İrtifak Haklarının Karşılanamaması

Üniversite kamulaştırma arazilerinin en büyüğü ve en çok DOP alınan parsel 223 (494) nolu parseldir. Kamulaştırma şerhi 11.02.1977 tarihinde verilmiş olan 18.07.1986 tarihinde tescili sağlanmış parsel olmasına rağmen çeşitli tarihlerde uygulamaya tutulmuştur. Kanuna ve Danıştay kararlarına aykırı olarak DOP alınmıştır. Beyannamesinde gösterildiği üzere 494 nolu kadastro parseli ile 496,497,498 nolu parsellerin de belediye yönetimlerince bir çok defa 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulamasına tabii edildiğini açıkça göstermektedir.

28.03.1988 tarih Tapu fen Memuru Ali ŞENDOĞAN(İmzalı),Kontrol Mühendisi Kadir UYSAL(imzalı),I.Bölge Tapu Sicil Müdürü Ahmet KUŞ(İmzasız) Beynamede: “ Kamulaştırdığımız 223(494) parselden ifrazen oluşturulan 498 nolu parsel, imar uygulaması neticesi 29.07.1987 gün 5604 sayılı yevmiye ile tescil edilmiş olup 2300 m2 lik kısmının %35 i olan 805 m2 si yollar ve yeşil alanlara kamuya terk ile mütebakisi ise,bu imar nedeniyle,1495 m2 ise;4108 ada 1 parsel 241, 4110 ada 1 parsel 290 ve 4111 ada 1 parsel 964 m2 uygulama ile şüyulandırılmak suretiyle bu parsellere gitmiştir.” Açıklaması bulunduğu görülmüştür.

Bununla birlikte 494(498) parselin gittisi olduğu söylenen ve Yolsuz Tescil ile oluşturulan 4110 ada 2 parseldeki 1254 m<sup>2</sup> lik Akdeniz Üniversitesi hissesinin ifrazı; Başbakanlık Toplu Konut İdaresi ve Emniyet Genel Müdürlüğü arasında imzalanan protokolün hayata geçebilmesi için Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 12.06.2007 tarih 6476 sayılı yazıları ile talep edilmiştir. 02.07.2007 tarih 21-571-08191 sayılı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü, Konyaaltı

## *İmar Uygulamaları Bahanesiyle Kamulaştırma İdari İşlemi İptal Edilemez*

Belediye Başkanlığı, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Antalya Emniyet Müdürlüğü hitaplı ortak dağıtım Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü yazısında; Üniversitenin Yolsuz Tesvile dayalı tapudaki hissesi için herhangi bir tasarrufta bulunmasının hukuken mümkün olmadığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Konyaaltı Belediyesi, Antalya Defterdarlığı ve Akdeniz Üniversitesi arasında Geri Dönüşüm işlemleriyle ilgili müzakerelerin devam ettiği bildirilmiştir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SU VE ATIK SU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (Yatırım İnşaat Dairesi Başkanlığının 25.12.2007 tarih 12-2007/7359014 sayılı Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü hitaplı yazısından Yüksek İdari Yargı kararlarına aykırı olarak Üniversite arazisini bölen İmar Yolunu gerekçe göstererek; Alt yapı tesisinin İptal edilen söz konusu İmar Yolundan bedelsiz geçirilmesi yönünde Üniversiteden izin talep etmiştir.

Danıştay Birinci dairesinin E.2008/1319,K.2008/1435 sayılı 25.12.2008 tarihli kararında "...Dosyanın incelenmesinden, şikayetçinin belli, şikayet konusu eylemin somut olduğu,kişi ve olay belirtildiği, iddiaların da ciddi bulgu ve belgelere dayandığı anlaşıldığından,4483 sayılı kanun yukarıda belirtilen hükümleri uyarınca, yetkili merci tarafından ön inceleme emri verilmesi..." hükmü verilmiştir.Halen İçişleri Bakanlığınca sorumlu Kamu görevlileri hakkında başlatılan soruşturma devam etmektedir.

## 6.ÇÖZÜM ÖNERİSİ

Örnek olayda ayrıntılı olarak gösterildiği üzere; Kamu yararı, özellikle Kamulaştırma Kanununun 36. maddesi hükümleri gözetilmeden yapılan İmar uygulamaları; uzun yıllar üniversiteyi, yargıyı, kurumları, belde sakinlerini uğraştırmakta, başkaca Hukuki Problemlere yol açmaktadır. Konunun bir an önce çözüme kavuşması için, *Mahkeme Kararlarının Gereği Gibi Yerine Getirilmesinin Sağlanması İle Tarafların Kamu Yararı Taleplerinin Karşıllanması ve Tarafların Başkaca Zarara Uğramasının Önlenmesine Dair Protokol* düzenlenmelidir. Protokolde, taraflar oluşturularak çözüm yönünde güven hususu taraf üst yönetimlerince sağlanmalıdır. Protokolde, Geri Dönüşüm ve Plan Tadilatı işlemleri; konusu gereği:

Gerri Dönüşüm: Danıştay 6. Dairesinin E.2004/1082 K.2006/953 sayılı kararında hüküm altına alındığı üzere ilk kadastral parselde (kök parselde) dönülmesi için yapılacak düzenleme idari işlemlerini;

Plan Tadilatı: Gerri dönüşüm işleminin; mahkeme kararlarına uygun olarak yapılabilmesi için yapılması zorunlu her ölçekteki Yeniden Planlama idari işlemleri olarak tanımlanmalıdır.

Üzerinde anlaşmaya varılan Nazım İmar ve Uygulama İmar Planı tadilatları belirlenerek, Gerri Dönüşüm işlemi, ilgili belediyesince Danıştay 6. Dairesinin E.2004/1082 K.2006/953 sayılı kararına göre gerçekleştirileceği, akabinde Üniversiteden istenen mülkiyet ve irtifak hakları taleplerinin de Kamulaştırma Kanunu 30.,8 .ve 10. maddeleri hükümleri doğrultusunda çözüleceği hususu sözü edilen Protokolde hükme bağlanmalıdır.

## TEŞEKKÜR

Yazarlar örnek olayın belgelerini incelenmesi için kendilerine verilmesi nedeniyle Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğüne teşekkürlerini sunarlar.

## KAYNAKLAR

Aşkan C., 2001. *Kamulaştırma İdari İşleminin hakem yada adli yargı tarafından iptal edilemezliği*, Antalya Barosu Dergisi, sayı: 39, sayfa: 42,43,44.

Özkaya E., 2000. *Açıklamalı ve İçtihatlı İmar Kanununu Şerhi ve Mevzuatı*, 2. Baskı., sayfa:292