**T.C.**

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

**Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı**

2 6 Şubat 2013 KARAR NO:2013/19

**Sayı** : 96021322-100.01/ **Konu** : Ret Kararı

**GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA**

Tapu ve Kadastro …..….. Bölge Müdürlüğünün 26.07.2012 tarihli ve 2012/29 sayılı kararı ile onanan, ….... Tapu Müdürlüğü 'nün 26.03.2012 tarihli ve …. yevmiye numaralı ret kararına, süresi içinde ….. İlçesi Belediye Başkanlığı 'nın 05.09.2012 tarihli ve M.07.3…...0.13.00.310.99/922-4320 sayılı yazısı ile itiraz edilmiştir.

**İSTEM:**

….. İli, ….. ilçesi, Merkez Mahallesinde ….. Belediyesi yetki alanında bulunan ve eski 24 numaralı parselin de içerisinde bulunduğu bölgede, …. ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 9 parseller, ….. ada 3, 4, 5, 6, 7,8,9, 10, 11, 13 ve 947 numaralı parseller ile …. ada 2 numaralı parselin 1033/6996 hissesi ve …. ada l numaralı parselin 715/5858 hissesi üzerinde 28.09.2011 tarihli ve …. sayılı Encümen Kararına istinaden hazırlanan geri dönüşüm ve imar uygulamasının tescili talep edilmiştir.

**RET NEDENİ:**

Uygulamaya giren imar parselleri üzerinde Kadastro Mahkemesinin kararının infaz edilmesinin doğru olmadığı, Kadastro Mahkemesi 'nin geri dönüşüm kararının Mahkemece bilirkişi raporu ile mülkiyet sınırları tespit edilmiş 24 numaralı parsel hakkında olduğu, imar ile 24 numaralı parsel kapatıldığından geri dönüşümünün olamayacağı, ayrıca 1996 yılında yapılmış ve tescil edilmiş imar uygulamasındaki düzenleme ortaklık payı (DOP) oranının bozulmuş olacağı ve 24 parselin tesciline dair mahkeme kararında belirtilen sınır ile geri dönüşüm sınırlarının birbirini tutmadığı gerekçesi ile talep ret edilmiştir.

**YAPILAN İNCELEME:**

……. İli, Merkez, …… köyü, …… Mevkiinde kain tarla nitelikli, ....... m2 yüzölçümlü, 24 parsel numaralı taşınmazın tapulamasının 12.01.1977 yılında yapılarak, mülga 766 sayılı Tapulama Kanunu'na göre tespit gördüğü, tapulama komisyonuna yapılan itiraz üzerine 22.7.1977 tarih ve 354 numaralı komisyon karan ile taşınmazın tespit gibi tesciline karar verildiği, 20.09.1977 yılında Tapulama Mahkemesi nezdinde Maliye Hazinesi ve Orman Genel Müdürlüğü tarafından komisyon kararına itiraz davası açıldığı,

…… (daha öncesi ………) Kadastro Mahkemesinde dava sürerken, …… Belediyesi tarafından dava konusu parselin de bulunduğu alanda imar uygulaması çalışmaları yapılmakla 1984-1988, 1996 ve 2002 yıllarında çeşitli imar uygulama planlarının hazırlandığı,

…….. Belediye Encümeninin 3194 sayılı Kanun'un 18. maddesi ve 3290 sayılı Kanun'un Ek-1. maddesi hükmüne göre verdiği 17.01.1996 tarihli ve 37 sayılı karar uyarınca hazırlanan parselasyon dosyasına göre yapılan 03.03.1997 tarihli ve ….. yevmiye numaralı imar tescili ile söz konusu taşınmazdan 6.767 m2 D.O.P. düşüldükten sonra geriye kalan 12.583 m2 sinden 1.212 m2 sinin avm miktarlı … ada 2, 1.092 m2 sinin aynı miktarlı …. ada 3, 1.009 m2 sinin aynı miktarlı

***T.C.***

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

**Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı**

…. ada 4, 1.014 m2 sinin aynı miktarlı …. ada 5, 1.109 m2 sinin aynı miktarlı …. ada 6, 1.016 m2 sinin aynı miktarlı …. ada 7, 1.185 m2 sinin aynı miktarlı …. ada 7, 1.112 m2 sinin aynı miktarlı …. ada 8, 1.058 m2 sinin aynı miktarlı …. ada 9, 1.028 m2 sinin aynı miktarlı … ada 10 parsel numarası altında, 1033/6996 hisseye tekabül ettirilen 1.033 m2 sinin 6.996 m2 miktarlı … ada *2,* 715/5858 hisseye tekabül ettirilen 715 m2 sinin 5.858 m2 miktarlı … ada l parsel numarası altında ve davalı olarak tescil edildiği,

….. Malmüdürlüğü tarafından, 24 numaralı parselin bulunduğu alanda ….. Belediyesince 06.12.1995 tarih ve ….. sayılı Belediye Encümen Kararına istinaden yapılan, 3194 sayılı Kanun'un 18. madde uygulamasının iptaline yönelik olarak …… 2. İdare Mahkemesi'nin …../….. E. sayılı dosyasında dava açıldığı, davada 10.04.2009 tarih ve K…../…. sayılı karar ile imar planı uygulamasının iptaline hükmolunduğu, davanın halen Danıştay ... Dairesi nezdinde temyiz aşamasında olduğu,

…… Kadastro Mahkemesi'nin 29.04.2002 tarihinde Yargıtay ... H.D. …../…… E., …../….. K. sayılı İlamı ile kesinleşen 07.03.2000 tarihli ve …../….. E. …../….. K. sayılı kararına göre 24 numaralı parselin; A harfi ile gösterilen 15.150 m2 lik kısmının …… …… ….. adına, C harfi ile gösterilen 2.199 m2 lik kısmının orman niteliği ile Maliye Hazinesi adına tapuya kayıt ve tescili yönünden kesinleştiği, B harfi ile gösterilen kısım yönünden bozulduğu, aynı mahkemenin …../… E. numaralı dosyası üzerinden yargılanmaya devam edildiği belirtilerek, A ve C harfli kısımlar yönünden tapuya tescil yapılmasının istendiği,

…… Kadastro Mahkemesi tarafından Tapu Müdürlüğü'ne yazılan, 18.12.2002 tarihli ve …../… sayılı yazı ile …… …… ... nin 24 numaralı parsele ilişkin kararın tavzihi talebinin ret edildiği belirtilerek, daha önceden gönderilen ve yukarıda değinilen karara göre tescil işleminin yapılmasının istenmesi üzerine, 24/A parseli olarak ayrılan ve mahkemenin aynı hükmü ile …… ……. adına tesciline karar verilen yerin imar uygulaması ile oluşan …. ada 2 ila 7 ve …. ada 7 ila 10 ve …. ada l parselin 24 numaralı parselden gelen-kısmının davalı olarak bırakıldığı, …. ada 2 parselin 1033/6996 hissesinin anılan şirket adına tescil edilmek sureti ile 28.01.2003 tarih …. yevmiye sayılı işlem ile yerine getirildiği görülmüş olup, adı geçen şirketçe de (…. ada 2 parselde adına tescil edilen hisse hariç) … ada 2 ila 7, …. ada 7 ila 10 numaralı parsellerin tamamının 16.04.2003 tarihli ve …. yevmiye numaralı işlemle ….. oğlu …… …….'a satıldığı,

…… Kadastro Mahkemesi'nin 04.09.2002 tarih ve ……/…. E. ve ……/…. K. sayılı, 17.06.2003 tarihinde kesinleşen kararı ile 24 numaralı parselin B ile gösterilen 2001 m2 lik kısmına ilişkin bölümünün infaz edilmesine ve son parsel numarası verilerek tapuya tesciline karar verilmesi üzerine Kadastro Müdürlüğü'nün 18.09.2003 tarih ve ….. sayılı yazısı ile 24 numaralı parsel içinde B ile gösterilen 2001 m2 lik kısmının; 255 m2 sinin … ada 5 parselde, 23 m2 sinin 6 parselde, 800 m2 sinin yolda, 923 m2 sinin parkta kaldığının belirtildiği,

….. Mal Müdürlüğü tarafından 12.01.2005 tarih ve … sayılı, 14.04.2005 tarih ve …. sayılı yazılar ile 24 numaralı parseldeki B ve C ile gösterilen kısımların imara girmesi ile oluşan parsellerdeki hazine hisselerinin hazine adına tescili ile tapu kayıtlarının gönderilmesinin talep edildiği,

Bu talep üzerine konunun Tapu Müdürlüğü'nün 20.04.2005 tarihli ve B091TKG4076501-1363/…. sayılı yazısı ile Bölge Müdürlüğüne, Bölge Müdürlüğü'nün de …… Kadastro Mahkemesi'nin 17.06.2003 tarihinde kesinleşen 04.09.2002 tarih ve …../…. E. ve …../… K. sayılı kararının ne şekilde uygulanacağının 11.05.2005 tarihli ve B.09.1.TKG 1060001-18013/…… sayılı yazı ile Genel Müdürlüğümüze soru konusu edildiği,

Genel Müdürlüğümüz eski Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı'nin 03.08.2005 tarihli ve B.09.1.TKG.0.10.00.02-18013/…..-….. sayılı yazısı ile "...Öncelikle, …… Kadastro Mahkemesinin 29/04/2002 tarihinde kesinleşen 07/03/2000 tarihli ve ……/…..-…../…. sayılı

.

**T.C.**

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

**Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı**

kararında orman vasfı ile Maliye Hazinesi adına tesciline karar verilen ve 24/C ile adlandırılan kısmın kapsadığı alanın ihdas edilerek orman vasfıyla Maliye Hazinesi adına tapuya tescil edilmesi ve bu hususun plan tadilatı yapılırken dikkate alınması için ilgili belediyesine bilgi verilmesi..." şeklinde talimat verildiği, konuya ilişkin olarak, Başmüfettiş …… …… …….. tarafından 04.03.2011 tarih, … sayılı ve 15.04.2011 tarih, …. sayılı inceleme raporları düzenlenmiş olduğu,

Anılan talimat ve düzenlenen müfettiş raporları üzerine 24/C ile adlandırılan kısmın kapsadığı alanın ihdas edilerek …… Tapu Müdürlügü'nce 23.10.2011 tarih ve ….. yevmiye numarası ile 1435 numaralı parsel olarak orman vasfıyla Maliye Hazinesi adına tescil edildiği,

…… Belediyesi'nce uygulamaya ilişkin hazırlanan plan tadilatının Belediye Meclisince kabul edildikten sonra 17.04.2009 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanıp kesinleştiği, kesinleşen plan tadilatına ve ……. belediyesinin 28.09.2011 tarih …. sayılı encümen kararma göre hazırlanan ve 16.11.2011 tarihli ve ….-…. sayılı yazı ekinde tescilinin sağlanması için Kadastro Müdürlüğüne intikal ettirilen geri dönüşüm ve imar uygulamasının teknik kontrollerinin yapılarak 25.01.2012 tarihli ve … sayılı yazı ile tescil için …… Tapu Müdürlüğü'ne gönderildiği,

Uygulama dosyasının tescilinin ….. Tapu Müdürlügü'nce 26.03.2012 tarihli ve ….. sayılı karar ile reddedilmesi üzerine bu ret kararına karşı ….. Belediye Başkanlığı'nın 16.04.2012 tarihli ve M.07.6…...0.13.01.310.99-….-….. sayılı yazısı ile Bölge Müdürlüğü'ne itiraz edildiği, ret kararının Bölge Müdürlüğünün 26.07.2012 tarihli ve …. sayılı Bölge inceleme Kurulu kararı ile onanması üzerine …… İlçesi Belediye Başkanlığı tarafından 05.09.2012 tarihli ve M.07.3…...0.13.00.310.99/…..-…. sayılı yazı ile Genel Müdürlüğümüze itiraz edildiği anlaşılmıştır.

**HUKUKİ SEBEPLER VE GEREKÇE:**

…… Belediyesi'nce tescili talep edilen uygulama sahası içerisinde bulunan 24 numaralı parselin, …… Kadastro Mahkemesi'nin 07.03.2000 tarihli ve …../…. E. …./…. K. sayılı kararında, orman vasfı ile Maliye Hazinesi adına tesciline karar verilen ve 24/C ile adlandırılan kısmı, …… Tapu Müdürlügü'nce 23.10.2011 tarih ve …… yevmiye numarası ile 1435 numaralı parsel olarak orman vasfıyla Maliye Hazinesi adına tescil edilmiş olmakla beraber Kadastro Mahkemesi'nin anılan kararında mülkiyet sınırlan tespit edilmiş olan 24 parsel numaralı taşınmazın, imar uygulamaları ile kapatılmış olduğu, artık zeminde mevcut olmayan böyle bir parselde geri dönüşüm yapılması halinde, 17.01.1996 tarihli ve …. sayılı encümen kararı uyarınca yapılmış ve tescil edilmiş imar uygulamasındaki DOP oranlarının tamamen değişmiş olacağı,

Belediyece yapılan geri dönüşüm ve imar uygulamasının, 17.01.1996 tarihli ve …. sayılı encümen kararı uyarınca hazırlanan parselasyon dosyasının kapsadığı alanın tamamında değil, sadece 24 parselden oluşan …. ada 2, 3, 4, 5, 6 ve 7, …. ada 7, 8, 9 ve 10, ….. ada 2 ile …. ada l numaralı imar parsellerini kapsayacak şekilde yapılmış olduğundan 24 numaralı parselin tesciline dair mahkeme kararında belirtilen sınırı ile geri dönüşüm sınırlarının birbirini tutmadığı tespit edilmiştir.

Bu sebeple yalnızca 24 numaralı parselden oluşan imar parsellerini kapsayacak alanda geri dönüşüm ve imar uygulaması yapılmasının yeterli olamayacağı, söz konusu parsele ilişkin Kadastro Mahkemesi'nin kesinleşen kararının infazının yapılabilmesi için 17.01.1996 tarihli ve …. sayılı encümen kararı uyarınca hazırlanan parselasyon dosyasının kapsadığı alanın tamamında öncelikle geri dönüşümün yapılması, kararın infazının akabinde yeni imar uygulamasının yapılmasının gerektiği,

**T.C.**

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

**Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı**

Bu uygulamanın ….. Kadastro Mahkemesinin 07.03.2000 tarih, …../…. E. …../…. K. ve …../.. E. …../…. K. sayılı ilamları ile Genel Müdürlüğümüz Tapu ve Kadastro Başmüfettişliği'nin 04.03.2011 tarih, .. sayılı ve 15.04.2011 tarih, … sayılı İnceleme Raporlarının "Hukuki Mukteza Yönünden" bölümlerindeki öneriler, Genel Müdürlüğümüz eski Tasarruf Dairesi Başkanlığı'nın 03.08.2005 tarih, B.09.1.TKG.0.10.00.02-18013/…..-….. sayılı talimatı ile Tapu Dairesi Başkanlığı'nın 09.06.2011 tarih, 627/T076501-…… sayılı talimatlarının birlikte değerlendirilmesi gerektiği, sadece 24 numaralı parsel için yapılan işlemin konuyu bütünüyle çözüme kavuşturmayacağı, bu nedenle 24 numaralı parsel ve imar sonucu oluşan diğer parselleri de (imar gittileri) içine alan bir uygulamanın yapılmasının gerektiği, böyle bir uygulama ile çözülemeyen hususların ise hükmen halledilebileceği,

Buna göre 03.10.2011 tarih, …… yevmiye numarası ile kütüğe orman vasfı ile tescil edilen 1435 parsel numaralı taşınmaz, 17.01.1996 tarih ve … karar sayılı Encümen Kararı ile yapılan ve 03.03.1997 tarih, …. yevmiye numarası ile tapuya tescil edilmiş olan imar uygulamasına göre, kamuya terk edilen alanı kapsamakta olup, söz konusu alanın 24 parsel numaralı taşınmazla birlikte, önceki uygulamada düzenlemeye giren tüm parsellerden D.O.P. alınmak suretiyle karşılanması gerektiğinden, imar uygulamasının tescilinin mümkün olmadığı anlaşılmıştır.

Yukarıda açıklanan gerekçelerle, …….... İli, ………. ilçesi, Merkez Mahallesinde …….. Belediyesi yetki alanında bulunan ve 24 numaralı parselin de içerisinde bulunduğu bölgede, 1997 yılında yapılan imar uygulaması neticesinde oluşan …. ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 9 parseller, …. ada 3, 4, 5, 6, 7,8,9,10, 11, 13 ve 947 numaralı parseller ile …. ada 2 numaralı parselin 1033/6996 hissesi ve ….. ada l numaralı parselin 715/5858 hissesi üzerinde yapılan 28.09.2011 tarihli ve …. sayılı Encümen Kararına istinaden hazırlanan geri dönüşüm ve imar uygulamasının tescili talebine ilişkin olarak, ….. Tapu Müdürlüğü'nce verilen ret kararının ve Bölge Müdürlüğü'nün onama kararının yerinde olduğu kanaatine varılmıştır.

**SONUÇ:**

Tapu ve Kadastro ……… Bölge Müdürlüğü'nün 26.07.2012 tarihli ve …../.. sayılı kararı ile onanan, …… Tapu Müdürlüğü'nün 26.03.2012 tarihli ve …. yevmiye numaralı ret kararının " ONANMASI " na karar verilmiştir.

Takdirlerinize arz ederim.

**Hidayet GÜVENÇ**

**Tapu Dairesi Başkanı**

**Uygun Görüşle Arz Ederim**

**…/…/2013**

**Hüseyin KESİMOĞLU**

**Genel Müdür Yardımcısı**

**OLUR**

**…/…/2013**

**Davut GÜNEY**

**Genel Müdür**