**2981/3290 Sayılı Kanunun Ek 1. Maddesi Uygulaması**

… Mahallesi 118 ada 1 parsel sayılı … m2 lik taşınmaz 1/2 hisselerle Cemal … ve Ahmet … adına kayıtlı iken taşınmazın 3664,36 m2 lik kısmında … Belediyesi Encümeninin …tarihli ve … nolu kararı ile İmar Kanununun 18 ve 2981/3290 sayılı Kanunun Ek 1.maddesi uygulaması yapılmıştır. Yapılan imar uygulaması sonucu taşınmazın imara giren 3664,36 m2 sinin 508,69 m2 lik … ada 1, 500 m2 lik … ada 2, 500 m2 lik … ada 3, 500 m2 lik … ada 4,

702,73 m2 lik … ada 5 parsele revizyon gördüğü, ancak bu imar parsellerin hepsinin tam mülkiyet olarak Cemal … adına tescil edildiği görülmüştür. Dağıtım cetveli yerine geçmek üzere Kadastro Müdürlüğünce düzenlenen tescil bildirimine dikkat edildiğinde ise 118 ada 1 parselin 3664,36 m2 sinin imar uygulamasına gittiği tescil bildiriminin düşünceler hanesinde belirtilmiş, Geriye kalan 118 ada 1 parseldeki 5282,16 m2 lik kadastro parselinin karşına düşünceler hanesinde *"Cemal …'nin 808,90 m2 si ile Ahmet …'nin hissesinin tamamı 118 ada 1 parsel de kaldı* "şeklinde belirtme yapıldığı görülmüştür. Böylece 1/2 hisselerle iki kişi adına kayıtlı bu taşınmazın bir kısmında imar Kanuni 18.madde uygulaması yapılarak taksim yapılmış, maliklerden birinin hissesinin, üstelik hissenin bir bölümünün imara girmesi gibi bir uygulama gerçekleşmiştir. Nitekim 118 ada 1 parselde tescil yapılırken 1/2 hisselerle mevcut kayıtlar terkin edilerek Cemal …'ye 808,90 m2 nin karşılığı olarak 40445/264108 hisse, Ahmet …'ye ise geriye kalan 223663/264108 verildiği görülmüştür. Bundan da Ahmet …'nin hissesinin hiç imara girmemiş olduğu anlaşılmıştır. Oysa 3194 sayılı imar Kanunu 18.madde uygulamalarında taksim yasağı bulunmaktadır. Üstelik böyle 2 kişiden birinin hissesinin, üstelik bu hissenin de bir bölümünün 18.madde uygulamasına girip diğer hissedarın imara girmemesi gibi bir durum düşünülemez, imara giren kısmın revizyon gördüğü imar parsellerine tüm hissedarların hissesinin taşınması gerekir. Hernekadar Belediye Encümen kararında Ek 1 maddesi yetkisi kullanıldığı belirtilmeye çalışılmışsa da, bu yetkinin kullanılması şartları bu uygulamada yoktur. Zira bu maddedeki yetkinin kullanılabilmesi için zeminde fiili bölünmenin varlığı şart olduğu gibi, zeminde böyle hissenin bir kısmının imara girip bir kısmının girmemesi düşünülemeyeceğine göre Ek 1.madde koşullarının oluşmadığı açıktır. Belediyenin bu konuda dağıtımı ıslah ederek işleme sıhhat kazandırması ve benzeri işlemlerde tenkit gereğince hareket edilmesi yolunda Belediyeye uyarıda bulunulması gerekir şeklinde tenkit edilmiştir. Tapu Dairesi başkanlığınca tenkide kısmen iştirak edilmiştir. 2981/3290 sayılı kanununEk 1. Maddesine göre; “*İmar planı olan yerlerde, 09/05/1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi gereğince arsa ve arazi düzenlemelerinde, binalı veya binasız arsa ve arazilere bu Kanundan önce özel parselasyona dayalı veya hisse karşılığı satın alınan yerler dikkate alınarak müstakil, hisseli parselleri veya üzerinde yapılacak binaların daire miktarları göz önünde bulundurularak kat mülkiyeti esasına göre arsa paylarını sahipleri adlarına resen tescil ettirmeye valilik veya belediyeler yetkilidir*.” Şeklindedir. 2981/3290 sayılı Yasanın Ek1. maddesi ile belediye ve valiliklere, 18. madde uygulaması sırasında bazı koşulların varlığı altında hisse çözümü yani bir nevi taksim (müstakilleştirme) yetkisi verilmiştir. **Alınan encümen kararlarında Kanunun aradığı Ek:l madde şartlarının bulunduğunun veya yasayla verilen yetkiler uyarınca hukuki durumun zemindeki fiili duruma uygun hale getirildiğinin, zeminde müstakil kullanımın bulunduğunun vs. belirtilmesi idaremiz açısından yeterli olup; bu doğrultuda yapılacak uygulamalarda 3194 sayılı Kanunun 18 ile 2981/3290 sayılı Kanunun Ek: l nci maddesinin birlikte kullanılması mümkün bulunmaktadır.**