DOSYA NO:641.04.14.4310 karar no:157

T.C.

MANİSA

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2013/697

KARAR NO :2014/577

DAVACI:

VEKİLİ:

DAVALI:

VEKİLİ:

DAVANIN ÖZETİ: Uşak ili, Karahallı ilçesi, Karbasan Belediyesi 152 ada, 120 parsel noda yer alan "harman yeri" vasıflı taşınmazın cins değişikliği ve Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi talebinin reddine yönelik Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 25/03/2013 tarih ve 2437 sayılı işlemi ile bu işleme karşı yapılan itirazın reddine ilişkin 05/06/2013 tarih ve 4362 sayılı işlemin; dava konusu taşınmazın 1994 yılında kesinleşen imar planında belediye hizmet alanı olarak ayrıldığı, olayda 1998 yılında yürürlüğe giren 4342 sayılı Mera Kanunu'nun uygulanma olanağının bulunmadığı, bu nedenle tescil işleminin 3194 sayılı Kanunun 11. maddesine göre yapılması gerektiği ileri sürülerek iptali istenmiştir.

SAVUNMANIN ÖZETİ: Harman yeri vasıflı arazilerin tahsis amacı değişikliğinde, 4342 sayılı Kanunun hükümlerinin uygulanacağı, meranın teknik açıdan kullanımının mümkün olup olmadığının il mera komisyonunca tespit edilmesi gerektiği ileri sürülerek tesis edilen işlemin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Manisa 2. idare Mahkemesi'nce dosya incelenerek gereği görüşüldü;

Dava, davacı Kaymakamlığın, Uşak ili, Karahallı ilçesi, Karbasan Belediyesi 152 ada, 120 parsel noda yer alan "harman yeri" vasıflı taşınmazın cins değişikliği ve Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi talebi üzerine, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nce; tescil işleminin 4342 sayılı Mera Kanununda ön görülen prosedür işletilerek mera komisyonu ve defterdarlığın uygun görüşü alınmak suretiyle Valilikçe yapılabileceğinin davacı idareye bildirilmesi üzerine, bu işleme karşı, olayda 4342 sayılı Mera Kanunun uygulanamayacağı bu nedenle tescil işleminin 3194 sayılı Kanunun 11. maddesine göre yapılması gerektiği ileri sürülerek yapılan itirazın aynı mahiyetteki gerekçelerle reddolunması üzerine, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün anılan işlemlerinin iptali istemiyle açılmıştır.

Uyuşmazlık, Uşak ili, Karahallı ilçesi, Karbasan Belediyesi 152 ada, 120 parsel noda yer alan "harman yeri" vasıflı taşınmazın cins değişikliği ve Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi işleminde hangi mevzuat hükümlerinin uygulanması gerektiğinin açıklığa kavuşturulmasıyla çözümlenebilecektir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 11. Maddesinde; " imar planlarında; meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait gayrimenkuller ile askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ile ülke güvenliği ile doğrudan doğruya ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine ait harekat ve savunma amaçlı yerler hariç Hazine ve özel idareye ait arazi ve arsalar belediye veya valiliğin teklifi, Maliye ve Gümrük Bakanlığının onayı ile belediye ve mücavir alan. .mnptan içinde belediyeye; belediye ve mücavir alan hudutları dışında özel idareye bedelsiz' terk edilir ve tapu kaydı terkin edilir. Ancak, bu yerlerin üzerinde bina bulunduğu takdirde, arsası hariç yalnız binanın halihazır kıymeti için takdir edilecek bedel ödenir. Bedeli ve ödeme şekli taraflarca tespit olunur." hükmüne yer verilmiştir.

4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14. Maddesi "Tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışlaktan bu Kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz. Ancak, bu Kanuna veya daha önceki kanunlara göre mera, yaylak ve kışlak olarak tahsis edilmiş olan veya kadimden beri bu amaçla kullanılan arazilerden; a) Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının talebi üzerine, 3213 sayılı Maden Kanunu ve 6326 sayılı Petrol Kanunu hükümlerine göre, arama faaliyetleri sonunda rezervi belirlenen maden ve petrol faaliyeti için zaruri olan, b) Kültür ve Turizm Bakanlığının talebi üzerine, turizm yatırımları için zaruri olan, c) Kamu yatırımları yapılması için gerekli bulunan, d) Köy yerleşim yeri ile uygulama imar plânı veya uygulama plânlarına ilave imar plânlarının hazırlanması, toprak muhafazası, gen kaynaklarının korunması, millî park ve muhafaza ormanı kurulması, doğal, tarihî ve kültürel varlıkların korunması, sel kontrolü, akarsular ve kaynakların düzenlenmesi, bu kaynaklarda yapılması gereken su ürünleri üretimi ve termale dayalı tarımsal üretim faaliyetleri için ihtiyaç duyulan, e) 442 sayılı Köy Kanununun 13 ve 14 üncü maddeleri kapsamında kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan, f) Ülke güvenliği ve olağanüstü hal durumlarında ihtiyaç duyulan, g) Doğal afet bölgelerinde yerleşim yeri için ihtiyaç duyulan, ğ)Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun talebi üzerine, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu ve 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu hükümlerine göre, petrol iletim faaliyetleri ile elektrik ve doğal gaz piyasası faaliyetleri için gerekli bulunan, h)Jeotermal kaynaklı teknolojik seralar için ihtiyaç duyulan, yerlerin, ilgili müdürlüğün talebi, komisyonun ve defterdarlığın uygun görüşü üzerine, valilikçe tahsis amacı değiştirilebilir ve söz konusu yerlerin tescilleri Hazine adına, vakıf meralarının tescilleri ise vakıf adına yaptırılır. Bu madde kapsamında başvuruda bulunan kamu kurumları ile işletmeciler, faaliyetlerini çevreye ve kalan mera alanlarına zarar vermeyecek şekilde yürütmek ve kendilerine tahsis edilen yerleri tahsis süresi bitiminde eski vasfına getirmekle yükümlüdürler. Bu yerler, tahsis süresi bitiminde özel sicile kaydedilir. Komisyon gerektiğinde; 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununun uygulanmasını Bakanlıktan talep edebilir ve köy veya belediyelerde toplulaştırma projeleri uygulatabilir. Durumu ve sınıfı çok iyi veya iyi olan mera, yaylak ve kışlaklarda birinci fıkranın (a), (f), (g), (ğ) ve (h) bentleri hariç, tahsis amacı değişikliği yapılamaz. Bu Kanun kapsamında, 3213 sayılı Maden Kanunu ve 6326 sayılı Petrol Kanunu hükümlerine göre arama ve işletme faaliyetlerinin yürütülmesi ile ilgili usul ve esaslar Bakanlıkça çıkartılacak bir yönetmelikle düzenlenir. Harman yeri, panayır, sıvat ve erek yerleri gibi kamu orta mallarının tahsis amacı değişikliğinde bu madde hükümleri uygulanır.

Bakanlık tarafından uygulanacak mera veya arazi toplulaştırma projeleri kapsamında; arazinin niteliği ve kullanım bütünlüğü dikkate alınarak işlenen tarım arazilerinden mera kullanımına mera olarak kullanılan alanlardan arazi plânlaması yapılabilir. Tarımsal kullanım veya mera bütünlüğü sağlamak için, nitelikleri itibarıyla değişim yapılacak arazi bulunamaması durumunda bu fıkra hükümlerine göre değerlendirmek, değiştirmek veya satın almak sureti ile kamulaştırma yapılabilir. Kamulaştırılan bu araziler değişim veya doğrudan satış ile değerlendirilir. Yapılan kamulaştırma ve değişim ile ilgili işlemler ve düzenlenen kâğıtlar Katma Değer Vergisi hariç her türlü vergi, resim, harç ve katkı payından müstesnadır." hükmü yer almaktadır.

Yine 4342 sayılı Kanun'un Geçici 3. Maddesinin 1. Fıkrasında "Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde kalan ve 1.1.2003 tarihinden önce kesinleşen imar plânları içerisinde yerleşim yeri olarak işgal edilerek mera, yaylak ve kışlak olarak kullanımı teknik açıdan mümkün olmayan yerlerin ot bedeli alınmaksızın tahsis amacı değiştirilerek Hazine adına tescilleri yapılır. Ancak, bu nitelikteki taşınmazlardan ilgili belediye veya kamu kurum ve kuruluşları adına tescil edilmiş olanların tescilleri bedel talep edilmeksizin aynen devanı eder. Bunlar hakkında Hazinece dava açılmaz, açılmış davalardan vazgeçilir. Hazinece bu nitelikteki taşınmazlar hakkında ilgili belediye veya kamu kurum ve kuruluşları aleyhine açılan davalar sonucunda Hazine adına tesciline veya mera, yaylak ve kışlak olarak sınırlandırılmasına ve özel siciline yazılmasına karar verilen, kesinleşen ve henüz tapuda işlemleri yapılmamış olan taşınmazlar hakkında da aynı hüküm uygulanır. " hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıda hükümlerine yer verilen 3194 sayılı imar Kanunun 11. Maddesine göre; İmar planlarında; meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait gayrimenkuller ile askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ile ülke güvenliği ile doğrudan doğruya ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine ait harekat ve savunma amaçlı yerler hariç Hazine ve özel idareye ait arazi ve arsalar, 3194 sayılı Kanunun 11. maddesi kapsamında bedelsiz terk ve tapu kaydı terkin edilebilecektir.

Olayda, davaya konu harman yeri vasıflı arazi imar planında belediye hizmet alanı olarak ayrılmış ise de; hali hazırda 3194 sayılı Kanunun 11. Maddesinde ön görülen, "Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait gayrimenkuller ile askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ile ülke güvenliği ile doğrudan doğruya ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine ait harekat ve savunma amaçlı yerler hariç Hazine ve özel idareye ait arazi ye arsalar," kapsamında olmadığından, diğer bir ifade ile mülkiyet durumu itibariyle, aitlik olmadığından (kamu orta malı niteliğinde olduğundan) davaya konu taşınmazın taşınmazın cins değişikliği ve Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi işleminde 3194 sayılı Kanun 11. maddesi hükmünün uygulanma olanağı bulunmamaktadır.

Bu bakımdan, kamu orta malı niteliğinde olan davaya konu taşınmazın cins değişikliği ve tescilinde, yukarıda yer verilen 4342 sayılı Mera Kanunu hükümlerinin uygulanması gerekeceğinden bu yolda tesis edilen dava konusu işlemlerde hukuka aykırılık görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle, davanın reddine, aşağıda dökümü yapılan 80,60.-TL yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına, kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 750,00.-TL vekalet ücretinin davacıdan alınarak davalı idareye verilmesine, artan posta ücretinin karar kesinleştiğinde resen davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 10/07/2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.