

**T.C.**  
**BALIKESİR**  
**İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2015,

**KARAR NO** : 2016/

**DAVACILAR** : 1-

**VEKİLİ** : Av. Sadi KAYABAŞI-İhsaniye Mah. Kartallar Sk. Atalay 6 Sitesi B  
Blok No:1 D:3 Nilüfer/BURSA

**DAVALI** : Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı

**VEKİLİ** : Av

E. Kuyumcular Mah. Mekik Sok. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi  
Hukuk Müşavirliği Karesi/BALIKESİR

**DAVANIN ÖZETİ** : Davacıların maliki oldukları Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Karesi Mahallesi Ja arselin kamulaştırılmasına yönelik tesis edilen işlem ile bu işlemin dayanağı olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının; meydan ihtiyacı bulunmamasına rağmen dava konusu taşınmazın imar planlarında meydan olarak düzenlendiği ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : Usule yönelik olarak; dava konusu planların usulüne uygun olarak onaylanıp kesinleştiği, bu güne değin bu planlara karşı herhangi bir itirazda bulunulmadığı gibi dava da açılmadığı bu nedenle davanın süre aşımı nedeniyle reddi gerektiği, esasa yönelik olarak ise; planların Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığının kuruluşundan önce yapılıp kesinleşmesi nedeniyle planlara yönelik olarak idarelerinin bir kusurunun bulunmadığı, dava konusu taşınmazın nazım imar planında merkezi iş alanı olarak, uygulama imar planında ise meydan olarak belirlendiği, kamulaştırma işleminin plana dayalı olarak kamu yararına uygun bir şekilde tesis edildiği ve uyuşmazlıkta yürütmeyi durdurma kararı verilebilmesi için gerekli şartların oluşmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Balıkesir İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek gereği görüldü:

Uyuşmazlık; davacıların maliki oldukları Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Karesi Mahallesi, Ja, arselin kamulaştırılmasına yönelik tesis edilen işlem ile bu işlemin dayanağı olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptali isteminden kaynaklanmaktadır.

2577 sayılı İdari Yargılama usulü Kanununun 7/4. maddesi uyarınca, uygulama işlemi olan kamulaştırma işlemi ile birlikte dayanağı imar planına karşı da dava açılması olanaklı olduğundan davalı idarenin süre aşımı itirazı yerinde görülmeyle işin esasına geçildi.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde; Nazım İmar Planı; "varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır." olarak tanımlanırken, Uygulama İmar Planı; "tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." olarak tanımlanmış, 6. maddesinde; planların kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrıldığı, imar planlarının, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planları olarak hazırlanacağı belirtilmiş, aynı Kanun'un 8. maddesinde ise; planların Bölge Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı olarak kademelendirildiği, imar planlarının Nazım İmar Planı ile Uygulama İmar Planından meydana geldiği, mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar

**T.C.**  
**BALIKESİR**  
**İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2015/

**KARAR NO** : 2016,

planlarının ilgili belediyece yapılacağı ve yaptırılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, bu planların onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edileceği hüküm altına alınmıştır.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 5. maddesinde; belediye yararına kamulaştırmalarda belediye encümeninin kamu yararı kararını vereceği, 6. maddesinde; onaylı imar planına veya ilgili bakanlıklarca onaylı özel plan ve projesine göre yapılacak hizmetler için ayrıca kamu yararı kararı alınmasına ve onaylanmasına gerek olmadığı, bu durumlarda yetkili icra organınca kamulaştırma işlemine başlanıldığını gösteren bir karar alınacağı, 7. maddesinde; kamulaştırmayı yapacak idarenin, kamulaştırma veya kamulaştırma yolu ile üzerinde irtifak hakkı kurulacak taşınmaz malların veya kaynakların sınırını, yüzölçümünü ve cinsini gösterir ölçekli planını yapacağı veya yaptıracığı, kamulaştırılan taşınmaz malın sahiplerini, tapu kaydı yoksa zilyetlerini ve bunların adreslerini, tapu, vergi ve nüfus kayıtları üzerinden veya ayrıca haricen yaptıracığı araştırma ile belgelere bağlamak suretiyle tespit ettireceği, 8. maddesinde kamulaştırma kararı alındıktan sonra satın alma usulünün nasıl uygulanacağını düzenlediği, 10. maddesinde de; kamulaştırmanın satın alma usulü ile yapılamaması halinde idarenin, 7. maddeye göre topladığı bilgi ve belgelerle 8. madde uyarınca yaptırmış olduğu bedel tespiti ve bu husustaki diğer bilgi ve belgeleri bir dilekçeye ekleyerek taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine müracaat edeceği ve taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin, peşin veya kamulaştırma, 3. maddenin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise taksitle ödenmesi karşılığında idare adına tesciline karar verilmesini isteyeceği, mahkemenin, idarenin başvuru tarihinden itibaren en geç otuz gün sonrası için belirlediği duruşma gününü, dava dilekçesi ve idare tarafından verilen belgelerin birer örneği de eklenerek taşınmaz malın malikine meşruhatlı davetiye ile veya idarece yapılan araştırmalar sonucunda adresleri bulunamayanlara, 7201 sayılı Tebligat Kanunu'nun 28. maddesi gereğince ilan yoluyla tebligat suretiyle bildirerek duruşmaya katılmaya çağıracağı, 14. maddesinde ise; kamulaştırmaya konu taşınmaz malın maliki tarafından 10. madde gereğince mahkemece yapılan tebligat gününden, kendilerine tebligat yapılamayanlara tebligat yerine geçmek üzere mahkemece gazete ile yapılan ilan tarihinden itibaren otuz gün içinde kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal davası açılabileceği hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıda yer alan hükümlerin birlikte değerlendirilmesinden; plana dayalı kamulaştırma işlemlerinin, üst ölçekli planlara uygun olması kaydıyla, uygulama imar planı doğrultusunda yapılabileceği sonucuna varılmaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacıların maliki oldukları Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Karesi Mahallesi, İla, 1. parselin 01/02/1012 tarih ve 48 sayılı meclis kararı ile beş yıllık kamulaştırma programına dahil edildiği, 20/05/2015 tarih ve 768 sayılı encümen kararı ile aralarında davacıların maliki oldukları taşınmaz da dahil bir kısım taşınmazların kıymet takdirinin yapılmasına karar verildiği ve anılan kararlar üzerine başlatılan kamulaştırma işlemi sürecinde taraflarca anlaşmaya varılamaması üzerine davalı idarece 01/12/2015 tarihinde Balıkesir 3. Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde E:2015/733 sayısına kayıtlı olarak kamulaştırma (bedel tespiti ve tescil) davası açıldığı, bu davaya ilişkin meşruhatlı davetiyenin davacılara tebliği üzerine de 22/12/2015 tarihinde bakılmakta olan davanın açıldığı, dava süreci devam ederken davalı idarece tesis edilen 20/01/2016 tarih ve 135 sayılı encümen kararı ile aralarında davacıların maliki oldukları dava konusu taşınmaz da dahil bir kısım taşınmazların kamulaştırılmasına karar verildiği anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlıkta, davalı idarece dava konusu kamulaştırma işleminin imar planına dayalı olarak tesis edildiğinin ileri sürülmesi üzerine Mahkmemizce verilen ara kararları üzerine davalı idare ile Karesi Belediye Başkanlığınca gönderilen bilgi ve belgeler ve anılan idarelerce yapılan açıklamaların tetkikinden; davacıların maliki oldukları Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Karesi Mahallesi, İla, 1. parselin bulunduğu bölgede 27/10/1988 tarih ve 238 sayılı meclis kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait paftalar üzerinde meydan düzenlemesi yapıldığının belirtildiği, ancak Mahkmemizce verilen ara kararlarına rağmen, bu meclis kararında bahsi geçen imar komisyonu raporunun, yapılan plan değişikliğinin ilanını gösteren ilan askı tutanaklarının, bu plan değişikliğini yapan müellifin yeterlik belgesinin ve 27/10/1988 tarih ve 238 sayılı meclis kararının alındığı tarihte yürürlükte bulunan 1/5000

**T.C.**  
**BALIKESİR**  
**İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2015/

**KARAR NO** : 2016

ölçekli nazım imar planı paftasının, lejandının, notlarının, anılan planın onaylanmasına ilişkin meclis kararlarının ve bu planın ilanına ilişkin ilan askı tutanaklarının onaylı ve okunaklı örneğinin gönderilemediği, bu haliyle dava konusu taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli bir nazım imar planının bulunmadığının kabulünün gerektiği görülmektedir.

Plan hiyerarşisi uyarınca nazım imar planı olmadan uygulama imar planı yapılmasının mümkün olmadığı açıktır.

Bu durumda, her ne kadar davalı idarece dava konusu kamulaştırma işleminin imar planına dayalı olarak tesis edildiği ileri sürülmüşse de kamulaştırma işlemine dayanak olarak gösterilen 27/10/1988 tarih ve 238 sayılı meclis kararının uygulama imar planına ilişkin olduğu, bu planın değişiklik öncesi halinin, 27/10/1988 tarihinde yürürlükte olan bir nazım imar planının ve dava konusu taşınmazın bulunduğu alana ilişkin nazım imar planının Mahkememize sunulmaması üzerine, dava konusu taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli bir nazım imar planının bulunmadığının kabulü ile dava konusu taşınmazın bulunduğu bölgeye yönelik nazım imar planı bulunmadan yapılan uygulama imar planı ile bu plan dayanak alınarak davacıların maliki oldukları Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Karesi Mahallesi, 252 ada, 22 parselin kamulaştırılmasına yönelik tesis edilen kamulaştırma işleminde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Bununla birlikte Kamulaştırma Kanunu'nun yukarıda aktarılan hükümlerinden de anlaşılacağı üzere sıkı şekil şartlarına tabi olan kamulaştırma sürecinin usulüne uygun olarak yürütülmesi gerekirken, başka bir ifade ile kıymet takdiri kararından sonra kamulaştırma kararı alınıp bu karar sonrasında satın alma usulünün denemesi ve kamulaştırmanın satın alma usulü ile yapılamaması halinde de davalı idarenin, 7. maddeye göre topladığı bilgi ve belgelerle 8. madde uyarınca yaptırmış olduğu bedel tespiti ve bu husustaki diğer bilgi ve belgeleri bir dilekçeye ekleyerek taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine müracaat ederek kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davası açması gerekirken, davalı idarece kamulaştırma kararı alınmadan kamulaştırma sürecinin yürütüldüğü ve gerek Balıkesir 3. Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde açılan kamulaştırma (bedel tespiti ve tescil) davasından ve gerekse Mahkememiz nezdinde açılan işbu davadan sonra tesis edilen 20/01/2016 tarih ve 135 sayılı encümen kararı ile aralarında davacıların maliki oldukları dava konusu taşınmaz da dahil bir kısım taşınmazların kamulaştırma kararı alındığı görüldüğünden, dava konusu kamulaştırma işleminin bu yönüyle de hukuka aykırı olduğu anlaşılmıştır.

Uyuşmazlığın, 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptali istemine ilişkin kısmına gelince;

Öte yandan, davanın; kamulaştırma işleminin dayanağı olduğu ileri sürülen 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptali istemine yönelik kısmına gelince;

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinde; idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan iptal davaları, idari dava türleri arasında sayılmış, "Dilekçeler üzerine ilk inceleme" alt başlıklı 14. maddesinin, (3-d) işaretli bendinde; dava dilekçesinin idari davaya konu olacak kesin ve yürütülmesi gerekli bir işlem olup olmadığı yönünden inceleneceği, 6. bendinde; ilk inceleme esnasındaki hususların ilk incelemenden sonra tespit edilmesi halinde de davanın her safhasında 15. madde hükmünün uygulanacağı, belirtilmiş, 15. maddesinin, (1-b) işaretli bendinde ise; davaya konu edilen işlemin idari davaya konu olacak kesin ve yürütülmesi gerekli bir işlem niteliğinde bulunmaması halinde davanın reddedileceği hükme bağlanmıştır.

Bu durumda, idare mahkemelerince bir işlemin denetlenebilmesi için öncelikle söz konusu işlemin, hukuk aleminde var olması ve bu işlemin de işlemin tamamlanmasına yönelik idari usul kuralları uygulanarak bu durumuyla uygulamaya konulan ve kendi başına hukuki sonuçlar doğuran idarenin tek taraflı ve emredici bir niteliğe sahip olması gerektiği dikkate alındığında; yukarıda açıklandığı üzere davacıların maliki oldukları Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Karesi Mahallesi, 252 ada, 22 parselin bulunduğu alana yönelik 1/5000 ölçekli bir nazım imar planının bulunmadığı ve olmayan bir işlemin de Mahkemeye denetlenemeyeceği anlaşıldığından, davanın bu kısmının esasının incelenmesine imkan bulunmamaktadır.

**T.C.**  
**BALIKESİR**  
**İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2015/

**KARAR NO** : 2016

Öte yandan, 2577 sayılı Kanunun 31. maddesiyle atıf yapılan 6100 sayılı Kanunun "Yargılama giderlerinden sorumluluk" başlıklı 326. maddesinde, "(1) Kanunda yazılı hâller dışında, yargılama giderlerinin, aleyhine hüküm verilen taraftan alınmasına karar verilir. (2) Davada iki taraftan her biri kısmen haklı çıkarsa, mahkeme, yargılama giderlerini tarafların haklılık oranına göre paylaştırır...." hükmüne yer verilmiştir.

Bu kuralın istisnası, aynı Kanunun "Dürüstlük kuralına aykırılık sebebiyle yargılama giderlerinden sorumluluk" başlıklı 327. maddesinde; "(1) Gereksiz yere davanın uzamasına veya gider yapılmasına sebebiyet vermiş olan taraf, davada lehine karar verilmiş olsa bile, karar ve ilam harcı dışında kalan yargılama giderlerinin tamamını veya bir kısmını ödemeye mahkûm edilebilir. (2) Bir kişi davada sıfatı olmadığı hâlde, davacıyı, davalı sıfatı kendisine aitmiş gibi yanıltıp, kendisine karşı dava açılmasına sebebiyet verirse, davanın sıfat yokluğu nedeniyle reddi hâlinde, davalı yararına yargılama giderlerine hükmedilemez." şeklinde düzenlenmiştir.

Olayda, 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmadığı halde 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı olarak kamulaştırma işlemi tesis edilmiş olması karşısında; haksız davranışta bulunanın, bu haksız davranışının bütün sonuçlarından sorumlu tutulmasının hukukun genel kuralı olduğu da dikkate alındığında, yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri uyarınca, davanın; "incelenmeksizin ret" kararına konu kısmı yönünden davalı idarenin kısmen haklı çıktığının kabulüne imkan bulunmadığından davacılar aleyhine yargılama giderlerine hükmedilemeyeceği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; 01/12/2012 tarih ve 48 sayılı meclis kararının, 20/05/2015 tarih ve 768 sayılı encümen kararının ve bu işlemlerin dayanağı olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptaline, davanın nazım imar planına yönelik kısmının ise incelenmeksizin reddine, aşağıda dökümü yapılan 247,85 TL davacı yargılama giderinin ile karar tarihinde yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesine göre belirlenen 900,00 TL avukatlık ücretinin davalı idare tarafından davacılar aleyhine, 105,40 TL davalı yargılama giderinin davalı üzerine bırakılmasına, artan posta giderinin istemi halinde taraflara iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde İzmir Bölge İdare Mahkemesi'nde istinaf yolu açık olmak üzere 30/11/2016 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan

Üve

Üve

<u>YARGILAMA GİDERLERİ (Davacı :</u>	
Başvuru Harcı :	27,70 TL
Karar Harcı :	27,70 TL
Y.D. Harcı :	45,60 TL
Vekalet Harcı :	4,10 TL
Posta Gideri :	142,75 TL
<b>TOPLAM :</b>	<b>247,85 TL</b>

<u>YARGILAMA GİDERLERİ (Davalı) :</u>	
YD İtiraz Harcı :	79,70 TL
Vekalet Harcı :	4,30 TL
Posta Gideri :	21,40 TL
<b>TOPLAM :</b>	<b>105,40 TL</b>