

T.C.
ANKARA
17. Asliye Hukuk Mahkemesi

GEREKÇELİ KARAR

ESAS NO : 2004/355
KARAR NO : 2006/445
HAKİM : ZEKİ DENİZ 18678
KATİP : GAZİ GÜMÜŞ 100311

DAVACI : SS TEZ OTOBÜSCÜLER KONUT YAPI
KOOPERATİFİ
VEKİLİ : Av. YAŞAR BAŞSOY - Karanfil Sokak
34/9 Kızılay Merkez/ ANKARA
DAVALI : ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : Av. MİNEHAN ULUKOL - Ankara
Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Hukuk
Müşavirliği
DAVA : Tapu İptali Ve Tescil
DAVA TARİHİ : 05/07/2004
KARAR TARİHİ : 15/11/2006

Davacı vekili tarafından davalı aleyhine açılan Tapu İptali ve Tescil davası mahkememizin yukarıdaki esasına kaydı yapıldıktan sonra yapılp bitirilen açık duruşmaları sonunda:

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:

Davacı vekilinin mahkememize vermiş olduğu dava dilekçesinde özetle; Davalı tarafından Ankara ili, Çankaya ilçesi, Beytepe (Lodumlu) köyü hudutları içerisinde bulunan 79.000m² alanlı 614 parsel sayılı taşınmazın, müvekkili kooperatife tahsis edildiğini, taraflar arasında yapılan sözleşme gereğince; davalı kurum tarafından 4.200.000.000.TL'nin ödenmesinin talep edildiğini, müvekkili kooperatif tarafından da süresinde paranın ödendiğini, davalının 04/05/1992 tarih ve 5809 sayılı yazısıyla, "söz konusu 79.000m² alanlı 614 numaralı parselde yapılan kamulaştırmada 65.945m²'sinin belediye uhdesine geçtiği, 1160m²'sinin ise %40 net imar parseli karşılığında rızai anlaşmanın yapıldığının" bildirildiğini, belediye uhdesine geçen bu miktarın bilahare artarak 66.714m²'ye ulaştığının beyan edildiğini, belediye uhdesinde olduğu bildirilen 79.000m² alanlı bu taşınmazdaki şimdilik 66.714 m²'lik hissenin tapuda müvekkili adına tescilini talep ve dava etmiştir.

Davalı vekilinin mahkememize vermiş olduğu cevap dilekçesinde özetle; Belediye Meclisi kararına istinaden, kooperatif ile müvekkili kurum arasında sözleşme imzalandığını, ön tahsis karşılığı avans bedelinin belediyelerine aktarıldığını, kooperatife ön tahsis yapılan ve mülkiyeti muhtelif şahıslara ait olan kadastro parsellerde yapılan kamulaştırma işlemlerinin gayrimenkul sahipteri tarafından açılan davalar sonucu belediyelerine iktisabının iptal edildiğini, kooperatife ön tahsisi yapılan parsellerden sadece 79.000.m²'lik 614 sayılı parselde 65.945m²'lik kısmın belediyeleri mülkiyetine geçtiğini, kooperatifin 03/10/2002 gün ve 2002/172, 03/02/2003 ve 2003/03 sayılı yazılılarıyla belediyeye başvurarak taraflarına tahsis edilen bedellerle ilgili ödeme planı ve tapu devrini talep edildiğini, buna karşılık olarak

verilen cevabi yazıda, ön tahsisine karşılık avans arsa bedeli olarak 235.656.073.642TL'nin Belediye hesabına yatırıldığını, söz konusu bedelin avans arsa bedeli olduğunu, kesin bedele ilişkin belediye yetkili karar organlarının alınmış bir karar olmadığını, belediyenin yapmış olduğu kamulaştırma işlemlerinin, arsa sahipleri tarafından açılan davalar sonucu iptal edildiğini ve söz konusu kooperatife yapılan arsa ön tahsis için alanda yeterli arsa miktarı saptanamadığını, belediyece de mahkemelerce kamulaştırma iptal kararı verilen alanlarda yeniden arsa edinme imkanı bulunmadığını, 18/03/1994 tarihinde belediye ile kooperatif arasında imzalanan sözleşme gereğince şartlar oluşmadığından, kooperatif adına tescil gerektirecek bir durum bulunmadığını, bu nedenlerle davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir.

Dosyanın tetkikinde; Davanın, Ankara ili Çankaya İlçesi, Lodumlu Mah. Kızılmaşalı mevkii 614 parselde kayıtlı 79.000.m2'lik taşınmazın Davalı Ankara Büyükşehir Belediye adına olan tapu kaydının iptali ile davacı kooperatif adına tescili talebi olduğu, taraflar arasında yapılan 18/03/1994 günlü sözleşmeye göre, Ankara Büyükşehir Belediye Emlak İstimlak ve İşletmeler Daire Başkanlığının dosyamızda bulunan 21/3/1994 tarih ve 37-62 sayılı yazılarında belirtildiği üzere, Lodumlu (Beytepe Köyü) sınırları içinde, Belediye meclisinin 17/1/1994 gün ve 6 sayılı kararıyla, Büyükşehir Belediye Başkanlığına arsa tahsis yetkisi verildiği, 657 sayılı yasaya tabi olan EGO Genel Müdürlüğünde çalışanlar tarafından kurulan SS.Tez Otobüscüler Konut Yapı Kooperatifine, 1994 yılında ön tahsis yapıldığı ve tahsisin Belediyece onaylandığı, Beytepe Toplu Konut alanında kamulaştırma çalışmalarına başlanılan 5452, 613, 614, 615, 620, 643, 549 ve 587 sayılı parsellerin toplam 531/300 m2'lik arsanın yapılan sözleşme doğrultusunda, davacı kooperatife tahsisinin uygun görüldüğü, söz konusu 79.000.m2 alanlı tapulama 614 nolu parselde, 66714m2'lik kısmın kamulaştırma neticesinde Belediye uhdesine geçtiği, bu miktarın kamulaştırma bedeli olan 235.656.073.642.TL'nin SS.Tez Otobüscüler Konut Yapı Koop. tarafından davalı belediyeye ödendiği,

Davalı Ankara Büyükşehir Belediyesi, Belediye Meclisinn 13/10/2004 tarih 960 karar nolu kararıyla, davacı kooperatife ve dava dışı SS.Su Kent Yapı Kooperatiflerine yapılan arsa ön tahsislerinin, belediye ile kooperatif arasında yapılan sözleşmedeki şartlar oluşmadığından, SS.Tez.Otobüscüler Konut Yapı Koop.ile SS.Su Kent Konut Yapı Kooperatiflerine yapılan ön arsa tahsislerinin iptal edilerek, kooperatiflerin belediyelerine avans arsa bedeli olarak yatırdıkları bedellerin 30 gün için taraflarına iade edilmesine karar verdikleri.

Söz konusu kararın iptali için, davacı kooperatifin Ankara 4.İdare Mahkemesine dava açtığı, Ankara 4.İdare Mahkemesi 5/10/2005 günlü, 2005/9 E 2005/1326 K sayılı kararıyla, davalı idarece 10 yıl önce davacı koop. adına yapılan dava konusu gayrimenkul ile ilgili tahsisinin iptaline karar verilmesine hukuk kurullarına uyarlılık bulunmadığından bahisle bozduğu ve kararın temyiz edilmesi üzerine Danıştay 8.Dairesince 01/05/2006 gün 2005/5910 E 2006/1792 K sayılı kararıyla onandığı görüldü.

Yukarıda belirtildiği üzere, davalı belediye, davacı ile aralarında yapmış oldukları 18/03/1994 tarihli sözleşme gereği, Çankaya İlçesi, Beytepe (Lodumlu Köyü) 614 parseldeki 79.000.m2'lik arsayı davacı kooperatife tahsis ettiği ve bedelini de davacıdan tahsil ettiği, ancak yapılan kamulaştırmalar sonucu, söz konusu arsadan, davalı adına 66.714m2'lik hissenin kaldığı ve bu hissenin davacı kooperatife tahsisinin yapıldığı ve davacının da ön görülen arsa bedelini, davalı Belediye Başkanlığına ödeyerek edimini yerine getirdiği anlaşıldığından, davacı vekilinin davasının kabulüyle, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Beytepe (Lodumlu Köyü) 614 parseldeki davalı adına kayıtlı 66.714/79.000 m2'lik hissenin davalı adına olan tapu kaydının iptali ile davacı SS.Tez Otobüscüler Konut Yapı Kooperatifi adına tesciline karar vermek sonuç ve kanaatine varılmış, Mahallinde köşifi yapılmış, dava tarihi

itibariyle gayrimenkulün harca esas olan değeri de bilirkişilerce tespit ettirilmiş, eksik harç davacı tarafından ikmal ettirilmiştir.

H Ü K Ü M : Yukarıdaki açıklanan nedenlerle;

1-Çankaya ilçesi Beytepe (Lodumlu Köyü) 614 parselde davalı adına kayıtlı 66.714/79.000.m2'lik gayrimenkulün belediye adına olan kaydının iptali ile davacı kooperatif adına tesciline, tapu kaydı üzerindeki tedbirin mahkememizce verilen kararın kesinleşmesine kadar devamına,

2-Alınması gerekli 180.128YTL harç, peşin alınan 45.100YTL'den düşüldükten sonra geriye kalan 135.028YTL'nin davalıdan tahsiline,

3-Avukatlık ücret tarifesi uyarınca hesaplanan 44.815,70YTL nisbi ücreti vekaletin davalıdan tahsili ile davacıya verilmesine

4-Davacının yapmış olduğu 45.385,80YTL mahkeme masrafının davalıdan tahsili ile davacıya verilmesine

5-Kararın bir örneğinin İİK'nın 38.maddesi gereğince ilgili tapu sicil müdürlüğüne gönderilmesine,

Taraf vekillerinin yüzünde HUMK 432 maddesi gereğince kararın tebliğinden itibaren 15 gün içinde temyizi kabil olmak üzere verilen karar açıkça okunup usulen tefhim kılındı.15/11/2006

Katip 100311

07/11

Hakim 18678