

TAPU TAHSİS BELGESİ

2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı Yasa ile değişik 10. maddesinin (a) bendinde; bu Kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün idare ettiği arsa veya araziler üzerinde gecekondur sahiplerince yapılmış yapıların 12. madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yerin hak sahibine tahsis edileceği ve bu tahsisin yapıldığının tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgilisine "Tapu Tahsis Belgesi" verileceği, Tapu Tahsis Belgesinin ıslah imar planı veya kadastru planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil edeceği kuralı yer almıştır.

Deęinilen bu Yasa kuralında sözü edilen 'Tapu Tahsis Belgesi'nin taşınmazın mülkiyetini belge sahibine nakleden veya mülkiyeti tespit eden bir tapu niteliğinde olmadığı ancak Yasa ile belirli koşulların varlığı halinde gecekondur sahibine verilecek tapuya esas teşkil eden bir belge olduğundan kuşku yoktur.

Olayda ise, davacıya gecekondusunun işgal ettiği 400 m2 karşılığında tapu tahsis belgesi verildiği, daha sonra düzenlenen ıslah imar planı ile yapısının bulunduğu yerde oluşturulan 218 m2 yüzölçümlü imar parselinin kendisine müstakilen tahsis edildiği, uyuşmazlığın Yasada öngörülen %35 oranı üzerinde düzenleme ortaklık payı alındığı noktasından kaynaklandığı, aynı gerekçe ile de İdare Mahkemesince işlemin iptaline karar verildiği temyiz dosyasının incelenmesinden anlaşılmaktadır.

Oysa yukarıda da değinildiği gibi tapu tahsis belgesi, mülkiyeti tespit eden nitelikte bir belge olmadığından bu belge sahibinin halen idarenin mülkiyetinde bulunan taşınmazın

bir kısmının düzenleme ortaklık payı olarak alındığı iddiasını ileri sürebilmesi mümkün değildir. “Zira, Yasada öngörülen düzenleme ortaklık payının ancak tapulu mülkler için söz konusu olabileceği açıktır.

Bu husus gözetilmeksizin davacıya yapısının bulunduğu yerde oluşturulan 218 m2’lik parselden başka arsa tahsis edilmediği gerekçesiyle işlemin iptalinde isabet görülmemiştir **(DANIŞTAY İDARİ DAVA DAİRELERİ GENEL KURULU, 19.2.2009, 3220/35).**