

**İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun uyarınca gayrimenkulün hak sahibinin onay ve muvafakati alınmaksızın encümen kararı ile ihaleyle satışa çıkarılmasının hukuka aykırı olduğu, murisleri adına düzenlenen tapu tahsis belgesinin geçerli olduğu, ihale sürecine ilişkin alınan kararların, satış kararının kendilerine tebliğ edilmediği, davalı idare tarafından ihaleye ilişkin**

olarak ... adına yazılmış bir yazı olmakla birlikte bu yazının tebliğ edilip edilmediğine ilişkin bir bilgi ve belgenin davalı idarece sunulmadığı, ihaleye konu taşınmazın satışa çıkarılmasından önceki bir tarihte hak sahibi murisin vefat ettiği, davalı idare tarafından bu yönde de gerekli araştırma ve tespit yapılmadığı, tespit raporunda ihaleye konu taşınmazın ...'na ait tek katlı yağma boş harabe bir gecekondur olarak nitelendirildiği, ancak tutanağın düzenlendiği

**tarihte anılan gecekonduda  
murisin mirasçılarını  
tarafından ikamet edildiği,  
buna ilişkin İSKİ ve DEDAŞ  
aboneliklerinin celbi talep  
edilmişse de taleplerinin  
yerine getirilmediği, ihaleye  
tek kişinin katıldığı, bu  
kişinin ihaleye konu  
taşınmazı satın almak  
amacıyla idareye başvuran  
kişiyle aynı kişi olduğu ve  
ihalenin de bu kişi üzerinde  
bırakıldığı ileri sürölerek  
bozulması istenilmektedir**

Danıştay 13. Daire Başkanlığı  
2017/397 K.

2010/3712 E. ,

“İçtihat Metni”

T.C.

D A N I Ş T A Y

ONÜÇÜNCÜ DAİRE

Esas No:2010/3712

Karar No:2017/397

Temyiz İsteminde Bulunan (Davacılar) : 1- 2-

3-

Vekili :

Karşı Taraf (Davalı) :

Vekilleri : Av.

Belediye Hizmet Binası, K:6 Saraçhane/İSTANBUL

İstemin Özeti : İstanbul 2. İdare Mahkemesi'nin 22.04.2010 tarih ve E:2009/1734, K:2010/693 sayılı kararının; 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun uyarınca gayrimenkulün hak sahibinin onay ve muvafakati alınmaksızın encümen kararı ile ihaleyle satışa çıkarılmasının hukuka aykırı olduğu, murisleri adına düzenlenen tapu tahsis belgesinin geçerli olduğu, ihale sürecine ilişkin alınan kararların, satış kararının kendilerine tebliğ edilmediği, davalı idare tarafından ihaleye ilişkin olarak ... adına yazılmış bir yazı olmakla birlikte bu yazının tebliğ edilip edilmediğine ilişkin bir bilgi ve belgenin davalı idarece sunulmadığı, ihaleye konu taşınmazın satışa çıkarılmasından önceki bir tarihte hak sahibi murisin vefat ettiği, davalı idare tarafından bu yönde de gerekli araştırma ve tespit yapılmadığı, 24.06.2002 tarihli tespit raporunda ihaleye konu taşınmazın ...'na ait tek katlı yığma boş

harabe bir gecekondur olarak nitelendirildiği, ancak tutanağın düzenlendiği tarihte anılan gecekonduda murisin mirasçıları tarafından ikamet edildiği, buna ilişkin İSKİ ve DEDAş aboneliklerinin celbi talep edilmişse de taleplerinin yerine getirilmediği, ihaleye tek kişinin katıldığı, bu kişinin ihaleye konu taşınmazı satın almak amacıyla idareye başvuran kişiyle aynı kişi olduğu ve ihalenin de bu kişi üzerinde bırakıldığı ileri s r lerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın  zeti : Temyiz isteminin reddi ile usul ve yasaya uygun olan İdare Mahkemesi kararının onanması gerektiği savunulmaktadır.

Danıştay Tetkik H kimi ...'nın Düşüncesi : Temyiz isteminin kabul  gerektiği düşünülmektedir.

## TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Onüçüncü Dairesi'nce, Tetkik H kiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüşüldü:

Dava; mülkiyeti İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne ait "İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Karlitepe Mahallesi, Pafta 63/1, Ada 573 ve 10 parselde (129 pafta, 1615 ada ve 20 parsel) kayıtlı gayrimenkulün 277/455 hissesinin İstanbul Büyükşehir Belediyesi Encümeni'nin 18.03.2003 tarih ve 72/233 sayılı ihale kararı ile üçüncü kişi 'e satılmasına ilişkin ihale kararının iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesi'nce; isimli kişinin yapmış olduğu başvurunun değerlendirilerek Gaziosmanpaşa, Karlitepe Mahallesi, 63/1 pafta, 573 ada, 10 parselde (tapu kaydına göre: 129 pafta, 1615 ada, 20 parsel) bulunan taşınmazın ihale yoluyla satışına karar verildiği, yapılacak olan ihalenin 26.02.2003-28.02.2003 tarihli İstiklal Gazetesi ile Belediye ilan panosunda ilan edildiği, yapılan ihale sonucu taşınmazın satışının yapıldığı, davacılar tarafından, ihalesi yapılan taşınmazın, murisleri ... adına

tahsisli olduğu iddia edilmiş ise de; davalı idare savunmasında; tapu tahsis belgesinin aslının dosyasında bulunmadığı, yine davalı idare kayıtlarında davacıların murisi tarafından yapılmış imar affı başvurusu olduğu, ancak tapuya dönüştürme başvurusu olmadığının belirtildiğı, öte yandan Gaziosmanpaşa 1. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 02.04.2002 tarih ve 362 sayılı yazısında tapu kaydında beyanlar hanesinde sadece 43 numaralı binanın ... isimli kişiye ait olduğunun belirtildiğı ve tahsise ilişkin herhangi bir şerhten bahsedilmediğı, bu durumda Fonlar İhale Yönetmeliğı'nin 38. maddesi bağlamında yapılan ihale sonucu verilen teklifin uygun görölerek taşınmazın satımına ilişkin olarak tesis edilen davaya konu Encümen kararında hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş, bu karar davacılar tarafından temyiz edilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, Mesken ve Gecekondu İşleri Müdürlüğü'nün bila tarih ve 12734-34-420.000/28-2193-6069 (02) sayılı yazısıyla, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ile müşterek hissedarı bulunulan taşınmazın satışına ilişkin ihale dosyasının işlem görmek üzere Büyükşehir Belediye Encümenine gönderildiğı hususunda ...'na bilgi verildiğı, yazının müdür yardımcısı tarafından imzalanan kısmında 23.01.2003 tarihine yer verildiğı, anılan yazının tebliğ edilip edilmediğine ilişkin bir bilgi ve belgenin bulunmadığı, Gaziosmanpaşa Sulh Hukuk Hakimliğı'nin 09.11.1989 tarih ve E:1989/778, K:1989/1394 sayılı veraset ilamında davacıların murisi olan ...'nın 07.04.1989 tarihinde vefat ettiğinin belirtildiğı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Mesken ve Gecekondu İşleri Müdürlüğü'nün 24.06.2002 tarih ve TEB/312 sayılı evrakında, ihaleye konu taşınmaz üzerinde ...'na ait gecekondu bulunduğunun tespitinin yapıldığı, Gaziosmanpaşa 1. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 02.04.2002 tarih ve 362 sayılı yazısıyla ihaleye konu taşınmazın beyanlar hanesinde taşınmaz üzerindeki 43 nolu binanın ...'a ait olduğunun ihaleden önce 'na bildirildiğı, 27.01.2003 onay tarihli hisseli taşınmaz satış ihalesi onay belgesinde ihaleye konu taşınmazın şagili

kısımında ..., Mehmet Şirin ve Musa Kibar'ın yer aldığı, arsa satış şartnamesinde de taşınmazın hissedarları kısmında ...'nın da hissedar olarak gösterildiği, Gaziosmanpaşa Belediyesi'nin 10.06.1998, 14.12.1998, 02.03.2009 ve 27.03.2009 tarihli bina vergisine ilişkin tahsilat makbuzlarında mükellef olarak ...'nın görüldüğü; Dairemizin 14.11.2016 tarihli ara kararı uyarınca Gaziosmanpaşa Tapu Müdürlüğü'nce gönderilen ihaleye konu taşınmazın tapu kütüğü örneğinde, kütüğün beyanlar hanesinde, taşınmaz üzerindeki 43 nolu binanın ...'a ait olduğuna ilişkin şerh düşüldüğü ve davalı idare kayıtlarında davacıların murisi tarafından yapılmış bir imar affı başvurusu bulunduğu anlaşılmaktadır.

Bu durumda, İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Karlitepe Mahallesi, Pafta 63/1, Ada 573 ve 10 parselde (129 pafta, 1615 ada ve 20 parsel) kayıtlı gayrimenkulün 277/455 hissesinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Fonlar İhale Yönetmeliği'nin 38. maddesine istinaden açık teklif usulü ile satışına ilişkin olarak gerçekleştirilen ihalenin, ihale öncesi taşınmazın mevcut durumunun tespiti amacıyla düzenlenen İstanbul Büyükşehir Belediyesi Mesken ve Gecekondu İşleri Müdürlüğü'nün 24.06.2002 tarih ve TEB/312 sayılı evrakında ihaleye konu taşınmaz üzerinde ...'na ait gecekondunun bulunduğu, Gaziosmanpaşa 1. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 02.04.2002 tarihli yazısıyla ihaleye konu taşınmazın beyanlar hanesinde taşınmaz üzerindeki 43 nolu binanın ...'a ait olduğunun ihaleden önce 'na bildirildiği ve 'nın 27.01.2003 onay tarihli hisseli taşınmaz satış ihalesi onay belgesinde de ihaleye konu taşınmazın şağili kısmında ....'nın bulunduğu açıkça belirtilmesi karşısında, taşınmazın gerçek hukuki durumunun ihale öncesi idarece doğru şekilde tespit edilmeden ihaleye çıkıldığı anlaşıldığından, dava konusu işlemde hukuka uygunluk, davanın reddi yolundaki İdare Mahkemesi kararında hukukî isabet bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle; temyiz isteminin kabulü ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesi uyarınca İstanbul

2. İdare Mahkemesi'nin 22.04.2010 tarih ve E:2009/1734, K:2010/693 sayılı kararının BOZULMASINA, DAVA KONUSU İŞLEMİN İPTALİNE, dosyanın anılan Mahkeme'ye gönderilmesine, aşağıda ayrıntısı gösterilen toplam 277,40.-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca 1.510,00.-TL vekâlet ücretinin davalı idareden alınarak davacılara verilmesine, posta giderleri avansından artan tutarın davacılara iadesine, 2577 sayılı Kanun'un 20/A maddesinin ikinci fıkrasının (i) bendi uyarınca kesin olarak (karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere), 17.02.2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan Üye Üye Üye