

DANIŞTAY, İDARE DAVA DAİRELERİ KURULU, E. 2010/2108, K. 2013/4577, T. 16.12.2013

Daire: İdare Dava Daireleri Kurulu

Esas No: 2010/2108

Karar No: 2013/4577

Karar Tarihi: 16.12.2013

[Karara Ulaşmak İçin Tıklayınız](#)

T.C. DANIŞTAY İdari Dava Daireleri Kurulu Esas No : 2010/2108 Karar No : 2013/4577

Temyiz Eden (Davalı) : Nazilli Belediye Başkanlığı Vekili : Av. ... - Av. ... Karşı Taraf (Davacılar) : 1- ..., 2- ..., 3- ..., 4- ..., 5- ..., 6- ... Vekilleri : Av. ... İstemin Özeti : Aydın 1. İdare Mahkemesinin 20/05/2010 günlü, E:2010/665, K:2010/802 sayılı kararının, temyizen incelenerek bozulması, davalı idare tarafından istenilmektedir. Savunmanın Özeti : Savunma verilmemiştir.

42 Danıştay Dergisi Yı l : 2014 Sayı : 136

Düşüncesi : Temyiz isteminin kabulü ile ısrar kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA Hüküm veren Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunca, dosyanın tekemmül ettiği anlaşıldığından davalı idarenin yürütmenin durdurulması istemi görüşülmeyerek dosya incelendi, gereği görüldü: Dava; davacılara ait parselin Anadolu Öğretmen Lisesi alanından konut alanına dönüştürülmesi isteminin reddine ilişkin belediye meclisi kararının iptali istemiyle açılmıştır. Aydın 1. İdare Mahkemesinin 05/12/2008 günlü, E:2008/336, K:2008/1621 sayılı kararıyla, uyuşmazlığın davacılara ait olup imar planında anadolu öğretmen lisesi yeri olarak ayrılan taşınmazın konut alanına dönüştürölüp dönüştürülemeyeceği yönünden gereken şartların oluşup oluşmadığına ilişkin olduğu, yatırımcı kurum olan Milli Eğitim Bakanlığınca taşınmaza eğitim tesis yeri olarak ihtiyaç duyulmadığı ve imar planındaki okul yerinin kaldırılması yolunda görüş bildirildiği, bu durumda, davacıların talebi doğrultusunda imar plan değişikliği yapılması önünde hukuki bir engel kalmadığı, ayrıca imar planında kaldırılacak okul yeri için eşdeğer alan ayrılması gerektiğinden bahisle plan değişiklik talebinin reddedilmesinin, taşınmaza okul yeri olarak ihtiyaç duymadığını bildiren yatırımcı idarenin iradesinin yok sayılmasına yol açacağı gibi taşınmazın 1978-1993 yılında yeşil alan, 1993 yılından itibaren ise okul yeri olarak ayrılması sebebiyle malikin gayrimenkulü üzerinde tasarrufta bulunmamasından kaynaklanan durumun Anayasa'da güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkının ihlali boyutuna varacağı, bu itibarla, dava konusu işlemde kamu yararı ve hizmet gerekleri yönünden hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle iptaline karar verilmiştir. Anılan karar, temyiz incelemesi sonucunda, Danıştay Altıncı Dairesinin 11/12/2009 günlü, E:2009/7153, K:2009/11915 sayılı kararıyla, uyuşmazlığa konu taşınmazın Anadolu Öğretmen Lisesi için ayrıldığı; böylece malikin bu taşınmazla ilgili tasarruf olanağının kısıtlandığı, söz konusu kısıtlamanın dayanağını oluşturan 3194 sayılı Yasa'nın 13. maddesinin 1. fıkrasının Anayasa Mahkemesinin 29/12/1999 günlü, E:1999/33, K:1999/51 sayılı kararıyla iptal edildiği, henüz iptal edilen

**DANIŞTAY, İDARE DAVA DAİRELERİ KURULU, E. 2010/2108, K. 2013/4577, T.
16.12.2013**

hükümler yerine yeni bir düzenleme getirilmemiş olması nedeniyle taşınmaz maliklerinin genel hükümler uyarınca öncelikle imar planında değişiklik yapılması yönünde bu konuda işlem tesisine yetkili olan belediyeye başvuruda bulunmaları gerektiği; ilgililerin imar planı değişikliği istemlerinin idarelerce çevredeki nüfus, yoğunluk ve donatım dengesi yönünden irdelenmesi gerektiği, planlamanın genel ilkeleri dikkate alınarak uyumsuzluk konusu taşınmaza ayrıldığı amaç için ihtiyaç bulunmadığı sonucuna varıldığı takdirde plan değişikliği yapılmasının mümkün olduğunun açık olduğu; davalı idarece işlem tesisine gerekçe olarak gösterilen hususların dava dosyasında yer alan bilgi ve belgelerle birlikte değerlendirildiğinde, imar planı değişikliği isteminin şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olup olmadığının yerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılması suretiyle açıklığa kavuşturulmasından sonra bir karar verilmesi gerektiği sonucuna varıldığı gerekçesiyle bozulmuş ise de, İdare Mahkemesince, bozma kararına uyulmayarak dava konusu işlemin iptali yolundaki ilk kararda ısrar edilmiştir. Davalı idare, anılan ısrar kararını temyiz etmekte ve bozulmasını istemektedir. Yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla hazırlanarak yürürlüğe konulan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun; 7. ve 8. maddeleriyle, belirli koşullarla, belediyelere ve valiliklere yerleşim yerlerinde imar planlarını hazırlama ve yürürlüğe koyma yükümlülüğü getirilmiştir. Aynı Kanun'un 10. maddesinde; "Belediyeler; imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere Meclis toplantısına katılır. Bu programlar, belediye meclisince kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir. Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek kamu kuruluşlarının bütçelerine konulur. İmar programlarında, umumi hizmetlere ayrılan yerler ile özel kanunları gereğince kısıtlama konulan gayrimenkuller kamulaştırılınca veya umumi hizmetlerle ilgili projeler

44 Danıştay Dergisi Yı I : 2014 Sayı : 136

gerçekleştirilinceye kadar bu yerlerle ilgili olarak diğer kanunlarla verilen haklar devam eder" hükmüne yer verilmek suretiyle, belediyelere, imar planlarını uygulamak üzere belirtilen süre içerisinde imar programını hazırlama; programı uygulamaya koyma, ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarına ise imar programlarında kendi görev alanlarındaki kamu hizmeti için ayrılan özel mülkiyete ait arsaları kamulaştırma zorunluluğu yüklenmiştir. Anılan Kanun'un 13. maddesinin, ilk halinde ise, "Resmî yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha ve benzeri umumî hizmetlere ayrılan alanlarda inşaata ve mevcut bina varsa esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilmez. Ancak imar programına alınıncaya kadar mevcut kullanma şekli devam eder. Ancak, parsel sahibi imar planlarının tasdik tarihinden itibaren beş yıl sonra müracaat ettiğinde imar planlarında meydana gelen değişikliklerden ve civarın özelliklerinden dolayı okul, cami ve otopark sahası ve benzeri umumî hizmetlere ayrılan alanlardan ilgili kamu kuruluşunca yapımından vazgeçildiğine dair görüş alındığı takdirde, tüm belirli çevredeki nüfus, yoğunluk ve donatım dengesini yeniden irdelerek hazırlanacak yeni imar plânına göre inşaat yapılır. Bu Kanunun yayımı tarihinden önce

DANIŞTAY, İDARE DAVA DAİRELERİ KURULU, E. 2010/2108, K. 2013/4577, T. 16.12.2013

yapılan imar planlarında, bahsedilen beş yıllık süre bu Kanunun yürürlük tarihinden itibaren geçerlidir....." kuralına yer verilerek bir yandan , imar planında kamunun kullanımına ayrılan taşınmazların maliklerine yönelik olarak, taşınmazlarını tasarruf etme konusunda kısıtlamalar getirilirken, diğer yandan, taşınmaz maliklerinin mülkiyet haklarının uzun süre kısıtlanmaması amacıyla, imar planının onaylanmasından itibaren beş sene geçmesi şartıyla, taşınmaz maliklerine belli haklar tanınmış ise de; Anayasa Mahkemesinin 29/12/1999 günlü, E:1999/33, K:1999/51 sayılı kararı ile "Demokratik bir toplumda temel hak ve özgürlüklere getirilen sınırlamanın, bu sınırlamayla güdülen amacın gerektirdiğinden fazla olması düşünülemez. Demokratik hukuk devletinde güdülen amaç ne olursa olsun, kısıtlamaların, bu rejimlere özgü olmayan yöntemlerle yapılmaması ve belli bir özgürlüğün kullanılmasını önemli ölçüde zorlaştıracak ya da ortadan kaldıracak düzeye vardırılmaması gerekir.

3194 sayılı Yasa'nın 13. maddesinin itiraz konusu birinci fıkrasında imar planlarında, resmi yapı, okul, cami, yol, meydan gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlerin, imar programına alınıncaya kadar mevcut kullanma şeklinin devam edeceği öngörülmüştür. Yasa'nın 10. maddesinde de belediyelerin, imar plânlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde bu planı uygulamak üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlayacakları belirtilmiş, ancak Yasa'da bu plânların tümünün hangi süre içinde programa alınarak uygulanacağına ilişkin bir kurala yer verilmemiştir. 13. maddenin birinci fıkrası uyarınca imar planlarında umumi hizmetlere ayrılan yerlerin mevcut kullanma şekillerinin ne kadar devam edeceği konusundaki bu belirsizliğin, kişilerin mülkiyet hakları üzerinde süresi belli olmayan bir sınırlamaya neden olduğu açıktır. İmar planlarının uygulamaya geçirilmesindeki kamusal yarar karşısında mülkiyet hakkının sınırlandırılmasının demokratik toplum düzeninin gerekleriyle çelişen bir yönü bulunmamakta ise de, itiraz konusu kuralın neden olduğu belirsizliğin kişisel yarar ile kamu yararı arasındaki dengeyi bozarak mülkiyet hakkını kullanılamaz hale getirmesi, sınırlamayı aşan hakkın özüne dokunan bir nitelik taşımaktadır." gerekçesiyle, 3194 sayılı Yasa'nın, 13. maddesinin 1. fıkrasının iptaline, 1. fıkrasının iptali nedeniyle uygulanma olanağı kalmayan 3. fıkrasının da iptaline, iptal edilen kurallar nedeniyle meydana gelen hukuksal boşluk kamu düzenini tehdit ve kamu yararını ihlal edici nitelikte görüldüğünden, Anayasa'nın 153. maddesinin üçüncü fıkrası gereğince iptal hükmünün, kararın Resmi Gazete'de yayımlanmasından başlayarak 6 ay sonra yürürlüğe girmesine karar verilmiştir. Anayasa Mahkemesinin aktarılan iptal kararının, esas itibarıyla, 3194 sayılı Yasa'nın 13. maddesinin 1. fıkrasında öngörülen kısıtlamaların neden olduğu belirsizliğin kişisel yarar ile kamu yararı arasındaki dengeyi bozarak mülkiyet hakkını kullanılamaz hale getirdiği gerekçesine dayandığı, aynı maddenin, mülkiyet hakkı kısıtlanan kişilere bazı güvenceler sağlayan 3. fıkrasının ise, 1. fıkranın iptali sonucu uygulanma olanağı kalmaması nedeniyle, zorunlu olarak iptal edildiği, bu iptalin doğuracağı hukuki boşluk öngörülerek yasama organına yeni bir yasal düzenleme yapılması amacıyla süre verildiği anlaşılmaktadır.

46 Danıştay Dergisi Yı l : 2014 Sayı : 136

Anılan Anayasa Mahkemesi kararı; 29/06/2000 günlü, 24094 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış ve bugün itibarıyla altı aylık süre dolmuş ise de, henüz oluşan hukuki boşluğu doldurmak amacıyla herhangi bir yasal düzenleme yapılmamıştır. Anayasa Mahkemesince verilen iptal kararı ve bu iptal kararının doğurduğu hukuki boşluğu giderecek yeni bir yasal düzenlemenin halen yapılmaması sonucunda ortaya çıkan mevcut hukuksal durumda, bir yandan, imar planlarında kamunun kullanımına ayrılmış

DANIŞTAY, İDARE DAVA DAİRELERİ KURULU, E. 2010/2108, K. 2013/4577, T. 16.12.2013

taşınmazlar üzerinde, maliklerin ne gibi tasarruflarda bulunacağı ya da bulunamayacağı konusu belirsiz hale gelmiş; diğer yandan, kamunun kullanımına ayrılmış olmakla birlikte henüz kamulaştırılmamış olan taşınmazlarla ilgili olarak da malikler tamamen güvenceden yoksun kalmıştır. Her ne kadar, 3194 sayılı Yasanın yukarıda metnine yer verilen 10 maddesinde, imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarının hazırlanacağı ve program kapsamındaki taşınmazların ilgili kamu kuruluşlarınca kamulaştırılacağı öngörülmüş ise de, yukarıda yer verilen Anayasa Mahkemesi kararında da açıklandığı gibi, imar programlarının; dayanağı imar planlarının tümünü kapsamaması hukuken zorunlu olmadığından; imar programı dışında kalan taşınmazların hukuki durumu, bu taşınmazların kamulaştırılacağı zaman, malikin mülkiyet hakkı üzerindeki kısıtlamaların süresi konularındaki belirsizliğin uzun süre devam etmesi olasıdır. Nitekim, uygulamaya bakıldığında; imar planlarında kamunun kullanımına ayrılmış olan yerlerde kalan taşınmazlar üzerinde, maliklerin ileriye dönük tasarruflarda bulunamadıkları, taşınmazları kamulaştırma işlemine konu teşkil edeceğinden satış değerlerinin düştüğü, bu arsaların rayiç değerinden satılamadığı, ancak kamulaştırma bedelini almak suretiyle yarar sağlamalarının mümkün olduğu; diğer taraftan, Belediyelerin veya ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının, ödenek yetersizliği gibi nedenlerle, kamunun kullanımına ayrılmış taşınmazları kamulaştırmada uzun süre geciktikleri; ayrıca, kamu hizmeti gereklerine uygun olarak ikame edecek başka bir yeri belirleme ve yer değişikliği için ilgili yatırımcı kuruluşun görüşünü alma mükellefiyetinden dolayı, belediyelerin uzun süre kamulaştırılmayan özel mülkiyetteki taşınmazları, imar planlarında değişiklik yapmak suretiyle plandan çıkarmayı istemedikleri görülmektedir.

Aktarılan hukuksal durum ve uygulamada karşılaşılan diğer sorunların, kişilerin mülkiyet hakkını kısıtladığı ve bu nedenle, Türkiye tarafından 18.05.1954 tarihinde onaylanan Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Eki 1. Protokolün 1. maddesinin 1. bendinde "Her gerçek ve tüzel kişi, maliki olduğu şeyleri barışçıl bir biçimde kullanma hakkına sahiptir. Kamu yararı gerektirmedikçe ve uluslararası hukukun genel ilkeleri ile hukukun aradığı koşullara uyulmadıkça, hiç kimse mülkiyetinden yoksun bırakılamaz." hükmüne aykırı durumların ortaya çıkmasına yol açabileceği açıktır. Nitekim, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin, benzer bir mülkiyet hakkı ihlali iddiasıyla açılmış olan, Hakan Arı/Türkiye Davasında (Başvuru No:13331/07) 11.01.2011 gününde verdiği kararda, ".... başvuran mülkiyet hakkına karşı orantısız bir müdahalenin yapıldığını öne sürmektedir. Hükümet mülkiyetten yoksun bırakma gibi bir durumun söz konusu olmadığını ve başvuranın arazisini kullanmaya ve fidanlık olarak ekip biçmeye devam edebileceğini savunmaktadır. AİHM'ye göre başvuranın mülkiyet hakkına yönelik bir müdahale söz konusudur. Taşınmazın şehir imar planında okul yapımı için öngörülmesi yalnızca imar yasağından etkilenmesine yol açmamış, aynı zamanda araziden istifade edilmesini de olanaksız hale getirmiştir. Geriye Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlal edilip edilmediğini tespit etmek kalmaktadır. AİHM başvuranın taşınmazına el atılmaması nedeniyle re'sen gerçekleşmiş bir müdahalenin olmadığını gözlemlemektedir. AİHM bunun yanı sıra mülkiyetin transferinin gerçekleşmemiş olduğu ihtilaf konusu davayı görünenlerin ötesine geçerek gerçek yüzüyle inceleyeceğini belirtmektedir (...). AİHM bu bağlamda, başvuran tarafından öne sürülen durumun etkilerinin mülkiyet hakkına yönelik kısıtlamalardan ileri geldiğini, gayrimenkulün değeri ile ilintili olduğunu ve sonucu itibarıyla bütün olarak

DANIŞTAY, İDARE DAVA DAİRELERİ KURULU, E. 2010/2108, K. 2013/4577, T. 16.12.2013

taşınmazın kullanılabilirliğini azalttığını anımsatır. AİHM buna karşın, özüne yönelik kayba uğrasa da mezkur hakkın kaybolmadığını not etmektedir. Dile getirilen bütün bu tedbirlerden başvuranın mülkiyet hakkından yoksun bırakıldığı gibi bir çıkarımda bulunulamamaktadır. Başvuran ne taşınmazına erişim hakkını ne de onun maliki olmayı kaybetmiş, esasen taşınmazın satışı konusunda sıkıntı yaşamıştır.

48 Danıştay Dergisi Yıl : 2014 Sayı : 136

AİHM yine de başvuran tarafından dile getirilen durumun Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesinin ilk cümlesi kapsamına girdiğini ifade etmektedir (....). AİHM kamu yararının gerekleri ile başvuranın temel haklarının korunması arasında hüküm sürmesi gereken adil dengenin gözetilip gözetilmediğini incelemeye alacaktır (.....). Başvuranın imar iznini elde etme konusunda meşru bir beklentisi bulunmaktadır. Zira okul inşaatının öngörüldüğü şehir imar planını müteakip kamulaştırma amacıyla sonradan araziye imar yasağı getirilmiştir. Bu yasak halen sürmektedir.... AİHM başvuranın ilgili bütün bu dönem boyunca mülkiyetinin akıbeti konusunda bir belirsizliğe itildiğini gözlemlemektedir. İlk etapta idari bütçe kaynaklarının yetersizliği nedeniyle mezkur arazi kamulaştırılamamış, ikinci süreçte belediyenin 22 Eylül 2005 tarihinde kabul ettiği yeni şehir imar planına göre başvuranın taşınmazı bir kez daha okul yapımı kararından etkilenmiştir. AİHM bu bağlamda, Hükümet tarafından iç hukukta başvuranın taşınmazının belirsizliğini telafi edecek herhangi bir hukuki kararın alındığı dile getirilmemiştir. AİHM söz konusu bu durumun başvuranın mülkiyet hakkından tam anlamıyla yararlanması önünde engel teşkil ettiğine ve arazinin satış şansı da dahil, sonucu itibarıyla taşınmazın değerini hatırı sayılır ölçüde azalttığına itibar etmektedir. Ayrıca başvuranın uğradığı kayıp hiçbir tazminat miktarı ile giderilmemiştir. Bütün bu sözü edilenler AİHM'yi başvuranın, kamu yararının gerekleri ile mülkiyet hakkı arasında gözetilmesi gereken adil dengeyi bozan alışılmışın dışında ve ölçüsüz bir yüke katlanmak zorunda kaldığı yönünde düşünmeye sevk etmektedir AİHM bu nedenle Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlal edildiği sonucuna varmaktadır." gerekçesiyle Türkiye'yi tazminat ödemeye mahkum etmiştir. Geline bu noktada, ortaya çıkan hukuki boşluğun doğurduğu uyuşmazlıklar, bu uyuşmazlıklarla ilgili olarak verilen Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi kararları; Anayasa Mahkemesi kararından sonra ortaya çıkan hukuki boşluğun, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1. maddesinde yer

alan "Kanun'da uygulanabilir bir hüküm yoksa, hakim, örf ve adet hukukuna göre, bu da yoksa kendisi kanun koyucu olsaydı nasıl bir kural koyacak idiyse ona göre karar verir." kuralı gereğince, idari yargı organlarınca doldurulmasını zorunlu kılmaktadır. Bu nedenle, uyuşmazlık, açıklanan çerçevede incelenmiştir. Anayasa'nın 35. maddesinde; "Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir." hükmü yer almış; yine Anayasa'nın 13. maddesinde " Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasa'nın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar, Anayasa'nın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz." hükmüne yer verilmiştir. Anayasa'nın 90/4. maddesi uyarınca, iç hukukumuz bakımından da bağlayıcı olan Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin 1 No'lu ek Protokolünün 1. maddesinde de, "Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir. Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına

DANIŞTAY, İDARE DAVA DAİRELERİ KURULU, E. 2010/2108, K. 2013/4577, T. 16.12.2013

uygun olarak kullanılmasını düzenlemek (...) için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka halel getirmez.” düzenlemesi yer almıştır. Dosyanın incelenmesinden; davacıya ait parselin imar planında 1978 yılında yeşil alan olarak ayrıldığı, Milli Eğitim Bakanlığının talebi üzerine taşınmazın imar planındaki tahsis amacının 1993 yılında anadolu öğretmen lisesi olarak değiştirildiği, bu kez Milli Eğitim Bakanlığının 05/06/2006 günlü, 3256 sayılı işlemi ile dava konusu taşınmaza ihtiyaç duyulmadığı ve imar planındaki okul yapımına yönelik tahsisin kaldırılması yolunda olur verildiği, davacılarca anılan olura istinaden taşınmazın konut alanına dönüştürülmesi yolundaki başvurunun Nazilli Belediye Meclisi kararı ile reddedilmesi üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır. Davacıya ait söz konusu parselin, imar planında kamunun kullanımı için Anadolu Öğretmen Lisesi alanı olarak ayrılması nedeniyle bu parselde artık yapılaşmaya gidilemeyeceği ve bu nedenle maliklerinin tasarruf

50 Danıştay Dergisi Yı l : 2014 Sayı : 136

haklarının kısıtlandığı açıktır. İdareye başvuru tarihi itibarıyla aradan yirmi yıldan fazla bir süre geçmiş olmasına karşın idarece kamulaştırma yapılmadığı gibi ne zaman yapılabileceği konusunda da davacıya bir bilgi de verilmemiştir. Ayrıca, Anadolu Öğretmen Lisesi alanı olarak ayrılan parseli yatırımcı kuruluş olarak kamulaştırma yetkisi bulunan Milli Eğitim Bakanlığı da, bölgede böyle bir okula ihtiyaç bulunmadığını ve kamulaştırmadan vazgeçtiğini belirtmiştir. İmar planında Anadolu Öğretmen Lisesi alanı olarak ayrılan bu parseli davalı belediyenin kamulaştırması da hukuken mümkün değildir. Tüm bu nedenlerle, davacının maliki olduğu parselin durumu ve mülkiyet hakkından yararlanma olanağı belirsizlik içindedir. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, yukarıda da yer verilen, Hakan Arı/Türkiye Davasında (Başvuru No:13331/07) verdiği kararda, söz konusu bu durumun başvuranın mülkiyet hakkından tam anlamıyla yararlanması önünde engel teşkil ettiği ve arazinin satış şansı da dahil, sonucu itibarıyla taşınmazın değerini hatırı sayılır ölçüde azalttığı değerlendirmesinde bulunarak, malikin, kamu yararının gerekleri ile mülkiyet hakkı arasında gözetilmesi gereken adil dengeyi bozan alışılmışın dışında ve ölçüsüz bir yüke katlanmak zorunda kaldığı sonucuna varmış ve Türkiye'nin ilgili kişinin mülkiyet hakkını ihlal ettiğine karar vermiştir. Bu bağlamda, uyuşmazlık konusu olayda da, davacıların mülkiyet haklarının belirsiz bir süre ile kısıtlandığı açık olup bu kısıtlamanın kaldırılmaması sonucunu doğuran işlemde bu yönüyle hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır. Öte yandan, davacının idareye başvurusunun, parselin kullanım amacının konut alanı olarak değiştirilmesi isteğini içerdiği görülmekte olup, davalı idarece bu isteğin aynen yerine getirilmesinin hukuken zorunlu olup olmadığının ayrıca incelenmesi gereklidir. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin yukarıda yer verilen kararında, böylesi karmaşık ve düzenleme yapılmasını gerektiren alanlarda devletlerin şehir planlamasına yönelik politikalarında belirli bir takdir payından yararlanmalarının doğal olduğunu, güdülen amaç çerçevesinde, mülkiyet hakkına yönelik müdahalede genel kamu menfaatlerine riayet edildiği değerlendirilmesinde de bulunmuştur. Bu bağlamda, davacının mülkiyet hakkını ihlal eden kısıtlamanın kaldırılması hukuken zorunlu olmakla birlikte, bu amaçla yapılacak imar planı değişikliğinde davacıya ait parselin kullanım amacının konut olarak

belirlenip belirlenemeyeceğini ortaya koymak için, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları çerçevesinde bir inceleme yapılması zorunludur. Yapılacak böyle bir inceleme sonucunda, davacının mülkiyet hakkını

DANIŞTAY, İDARE DAVA DAİRELERİ KURULU, E. 2010/2108, K. 2013/4577, T. 16.12.2013

kısıtlama olmadan kullanımını ve taşınmazı üzerinde kısıtlama olmadan tasarruf etmesini sağlayacak farklı kullanım amaçlarının, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları çerçevesinde belirlenmesinde ve planlanmasında yetkinin davalı idarede bulunduğu açıktır. Sonuç olarak, dava konusu işlemde hukuka uyarlık görülmemiştir. Açıklanan nedenle, davalı idarenin temyiz isteminin reddine, Aydın 1. İdare Mahkemesinin 20/05/2010 günlü, E:2010/665, K:2010/802 sayılı kararının yukarıda yer verilen gerekçeyle onanmasına, kararın tebliğ tarihini izleyen 15 (onbeş) gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 16/12/2013 gününde gerekçe ve esasta oyçokluğu ile karar verildi.

KARŞI OY X- Temyiz edilen ısrar kararının, Danıştay Altıncı Dairesinin 11/12/2009 günlü, E:20097153, K:2009/11915 sayılı kararında yer verilen gerekçelerle bozulması gerektiği oyuyla, karara katılmıyoruz.

KARŞI OY XX- Temyiz edilen kararla ilgili dosyanın incelenmesinden; İdare Mahkemesince verilen ısrar kararının usul ve hukuka uygun bulunduğu, dilekçede ileri sürülen temyiz nedenlerinin kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte olmadığı anlaşıldığından, davalı idarenin temyiz isteminin reddi ile ısrar kararının aynen onanması gerektiği oyuyla karara gerekçe yönünden katılmıyorum.

52 Danıştay Dergisi Yı I : 2014 Sayı : 136