

İZMİR İLİ ÇİĞLİ BELEDİYESİ

MECLİS KARARI

Karar Tarihi:03.06.2015

Karar Sayısı: 84516765-301-05/47

Meclis Başkan V.: Şeref BEKTAŞ Meclis Üyesi

MECLİS TOPLANTISINA KATILAN ÜYELER:

SEMRA AKSU, MEHMET TAŞTAN, HASAN ÖZTÜRK, VEZİR ASLAN, ERKAN TUNCER, DR. DERVİŞ ENGİN, YÜKSEL ARDUÇ, HALUK ÖZGÜR, GÜVEN DURSUN, HALİS ALKAN, DİLEK FIRAT, İTİHAL GÜNDÜZ, MUSTAFA AVDAN, MELTEM ERGÜN, HÜSEYİN GÜNDÜZ, SÜLEYMAN KARADAĞ, NERİMAN YURTSEVER, YUSUF ÇOBAN, HÜSEYİN KALKAN, TEKİN SÖNMEZ, MESUT DEMİRKAYA, ATILLA ATLI, NEDİM ASLAN, ERDAL POLAT, BÜLENT TURAL, FUAT ÇANKAYA, AYŞE KÜÇÜK, YETER GÖREN, GÜRLER ÇELEBİ.

MECLİS TOPLANTISINA KATILMAYAN ÜYELER:

HARUN DURSUN.

KONU: Feragat

Belediyemiz Meclisinin 03.02.2015 Tarihli birleşiminde Komisyonlarımıza havale edilen; Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 29.01.2015 tarih ve 67530432-753-02/97 sayılı Yazısı.

5747 sayılı yasa kapsamında Harmandalı Belediyesinin tüzel kişiliği kaldırılarak Çiğli Belediyesine katılmıştır. Harmandalı Belediyesi tüzel kişiliği zamanında **Harmandalı Belediye Meclisinin almış olduğu 28.07.1995 tarih ve 1995/165 sayılı karar** ile toplu konut bölgesi oluşturulmuştur. Oluşturulan bu toplu konut bölgesinde bulunan Yapı Kooperatiflerine ait bazı taşınmazlar belediye mülkiyetine geçmiş ve buna karşılık belediyenin mülkiyetinde olan bazı taşınmazlarda Konut Yapı Kooperatiflerine devredilmiş ve konu ile ilgili olarak **18.07.1996 tarih ve 1996/123 sayılı Belediye Meclis kararı** alınmıştır.

Belediye Meclisinin almış olduğu **12.11.2001 tarih ve 1/34 sayılı Belediye Meclis Kararıyla 18.07.1996 tarih ve 1996/123 sayılı kararın hukuka aykırı olduğu ve yok hükmünde olması** nedeniyle kararın iptali, kişilere yada kooperatifler adına çıkmış tapuların iptali ve Belediyemiz adına tapu tescili için dava açılmasına karar verilmiş ve tapu iptal davaları açılmıştır.

Harmandalı Belediyesi ile söz konusu kooperatifler arasında oluşan uyuşmazlığın giderilebilmesi Belediyenin ve konut sahibi vatandaşların mağdur olmaması için 9 Eylül Üniversitesi Öğretim üyelerinden Sn.Prof.Dr.Oğuz ATALAY ve Sn.Doç.Dr. Oğuz SANCAKTAR'ın hukuki mütalaası doğrultusunda **03.03.2008 tarih ve 2008/5 sayılı Meclis Kararı** alınarak takas kriter belirleme komisyonu oluşturulmuştur.

Bu meclis kararına istinaden takas belirleme komisyonu, hukuki danışma komisyonu ve teknik komisyon olarak iki alt komisyon belirlenmiş ve bu komisyonlar tarafından raporlar

hazırlanmıştır. Hazırlanan raporlar doğrultusunda uzman bilirkişiler marifeti ile tespitler yaptırılmıştır. Yapılan bu tespitler doğrultusunda Sn.Prof.Dr.Oğuz ATALAY ve Sn.Doç.Dr. Oğuz SANCAKTAR'dan ek mütalaa alınmıştır.

Ek mütalaa doğrultusunda Harmandalı Belediyesinin almış olduğu **24.10.2008 tarih ve 21 sayılı** Meclis Kararı ile takas kriter belirleme komisyonunun kararı doğrultusunda mevcut arsa itilaflarının çözüme kavuşturabilmesi için oluşturulacak değer farklarının fark lehine olan tarafa ödenmesine denilerek;

- a) Tasfiye Halinde S.S. Yeni Harmandalı Konut Yapı Koop. arsaları ile Harmandalı Belediyesi arsaları arasında değer farkı 70.400,00-TL belediye lehine ödenmesine,
- b) Tasfiye Halinde S.S.Atamer Konut Yapı Koop. arsaları ile Harmandalı Belediyesi arsaları arasında değer farkı 47.990,00-TL belediye lehine ödenmesine,
- c) Tasfiye Halinde S.S.Yeşimkent Arsa ve Konut Yapı Koop. arsaları ile Harmandalı Belediyesi arsaları arasında değer farkı 28.790,00-TL belediye lehine ödenmesine,
- d) Tasfiye Halinde S.S.Harmandalı (Harman Koop.)Konut Yapı Koop. arsaları ile Harmandalı Belediyesi arsaları arasında değer farkı 67.150,00-TL belediye lehine ödenmesine,

Belediyeye devredilmesi gereken arsaların daha önce hibe işlemleri ile devirlerin sağlanmış olduğundan bu sebeple yeniden devir işlemlerinin yapılmasına gerek bulunmadığına dair karar verilmiştir.

Harmandalı Belediyesi tüzel kişiliği döneminde alınan **24.10.2008 tarih ve 21 sayılı** meclis kararı doğrultusunda Tasfiye Halinde S.S.Atamer Konut Yapı Koop.ve Tasfiye Halinde S.S.Yeşimkent Arsa ve Konut Yapı Koop. arsa bedellerini kanuni faizi ile birlikte Belediye vezasine ödemiştir.

Tasfiye Halinde S.S.Atamer Konut Yapı Kooperatifinin **22/01/2015 tarih ve 85 sayılı** ve Tasfiye Halinde S.S.Yeşimkent Arsa ve Konut Yapı Kooperatifinin **22/01/2015 tarih ve 86 sayılı** dilekçelerinde belediye ile kooperatifleri arasında devam eden davalardan feragat edilmesi halinde yargılama giderleri ,vekalet ücreti talep edilmeyeceği, yargılama harç ve giderler ile feragatten doğacak yargılama harç ve giderlerinin kooperatif tasfiye kurulu tarafından ödeneceği taahhüdünde bulunmuşlardır.

Söz konusu kooperatifler ile belediyemiz arasında devam eden uyuşmazlığın çözümü için 5393 sayılı kanununun 18.maddesinin h bendinde "**Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin TL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate karar vermek**" Belediye Meclisinin görevleri arasında sayıldığından, Tasfiye Halinde S.S.Atamer Konut Yapı Koop.ve Tasfiye Halinde S.S.Yeşimkent Arsa ve Konut Yapı Koop. karşı açılan tapu iptal davalarından feragat edilip edilemeyeceği; feragat edilmesi halinde yargılama harç ve giderleri ile feragatten doğacak yargılama harç ve giderlerinin Kooperatif tasfiye kurulu tarafından ödenmesi hususunda bir karar oluşturulmasını tensiplerinize arz ederim. Denilmekle konu komisyonlarımızda görüşüldü.

Yapılan görüşme sonucunda;

5747 Sayılı yasa kapsamında Harmandalı Belediyesinin Tüzel kişiliği zamanında Harmandalı Belediye meclisinin almış olduğu 28.07.1995 tarih ve 1995/165 Sayılı karar ile toplu konut bölgesi oluşturulmuştur. Oluşturulan bu toplu konut bölgesinde bulunun Yapı kooperatiflerine ait bazı taşınmazlar Belediye mülkiyetine geçmiş ve buna karşılık Belediyenin mülkiyetinde olan bazı taşınmazlarda konut Yapı Kooperatiflerine devredilmiş ve konu ile ilgili olarak 18.07.1996 tarih ve 1996/123 Sayılı Belediye Meclisi kararı ile alınmıştır.

Belediye Meclisinin almış olduğu 12.11.2001 tarih ve 1/34 Sayılı kararıyla 18.07.1996 tarih ve 1996/123 Sayılı kararının hukuka aykırı olduğu ve yok hükmünde olması nedeniyle

kararın iptali, kişilere ya da kooperatifler adına çıkmış tapuların iptali ve Belediyemiz adına tapu tescili için dava açılmasına karar verilmiş ve tapu iptal davaları açılmıştır.

Harmandalı Belediyesi ile söz konusu kooperatifler arasında oluşan uyuşmazlığın giderilmesi Belediyenin ve sahibi vatandaşların mağdur olmaması için takas yoluna başvurulmuş ve 9 Eylül Üniversitesi öğretim üyelerinden oluşan iki kişilik bilirkişi heyeti yaptıkları değerlendirme sonucunda takdir edilen bedellerin 24.10.2008 tarih ve 21 Sayılı Meclis kararıyla kabulüyle farklardan doğan hedeflerin Belediyemiz veznesine yatırılmasına gerektiği istenmişti.

Harmandalı Belediyesi tüzel kişiliği döneminde alınan 24.10.2008 tarih ve 21 Sayılı Meclis kararı doğrultusunda tasfiye halinde olan adı geçen kooperatifler arsa bedellerini de kanuni faizleriyle Belediye veznesine 2014 tarihi itibarıyla yatırmış bulunmaktadır.

Tasfiye halinde S.S Atamer Yapı kooperatiflerinin 22.01.2015 tarih ve 85 Sayılı ve aynı şekilde S.S Yeşimkent Arsa ve konut Yapı kooperatiflerinin 22.01.2015 tarih ve 86 Sayılı dilekçelerinde Belediye ile kooperatifler arasında devam eden davalarından feragat edilmesi halinde Yargılama giderleri, vekalet ücreti talep edilmeyeceği, Yargılama harç ve giderler ile feragatten doğacak yargılama harç ve giderlerinin kooperatif tasfiye kurulu tarafından ödeneceği taahhüdünde bulunmuşlardır.

Söz konusu kooperatifler ile Belediyemiz arasında devam eden uyuşmazlığın çözümü için 5393 Sayılı kanunun 18. Mad(h) bendinde “Vergi resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beş bin TL’ den fazla dava konusu olan Belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragat karar vermek” Belediye Meclisinin görevleri arasında sayıldığından, Tasfiye halinde S.S. Atamer ve tasfiye halinde S.S. Yeşimkent kooperatiflerine karşı açılan tapu iptal davalarından feragat edilip edilemeyeceği; feragat edilmesi halinde yargılama harç ve giderleri ile feragatten doğacak yargılama harç ve giderlerinin kooperatif tasfiye kurulu tarafından ödenmesi hususunda bir karar oluşturulması gerektiği ile; görüş olmak üzere konu komisyonumuza havale edildi.

Komisyonca dosya bütün detaylarıyla incelenerek kanunun Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğünün 18.05.2015 tarih 842 Sayılı ve yine Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 20.05.2015 tarih ve 466 Sayılı görüşleri doğrultusunda Hukuki mütalaa ve ek hukuki mütalaa doğrultularında ayrıca öte yandan Yargıtay 1.Hukuk Dairesinin 20.12.2012 tarih Esas No:2012/14192, Karar No:2012/15571 Sayılı kararında Yeni Harmandalı konut yapı kooperatifi ile ilgili davanın yapılan yargılama sonucu yerel mahkeme kararıyla bozulmuş ve bozma gerekçesi olarak’ da “Hükümden sonra Belediye Meclisinde verilen 24.10.2008 tarih ve 21 Sayılı kararın hükme etkisinin bakımından karar bozulmalıdır” olgusu göstermiştir. Anılan kooperatife ilişkin dava, Yeşimkent ve Atamer konut Yapı kooperatifleriyle ilgili davalarla birebir benzerlik ve ortak özellik gösterdiğinden, iş bu Yargıtay kararının emsal alacağı kuşkusuzdur.

Ayrıca “kazanılmış Haklara Saygı” evrensel bir hukuk ilkesi olup, tüm çağdaş ülkelerde olduğu gibi geçen uzun zaman içerisinde bireysel mülkiyete geçmiş olması bağımsız bölümdeki maliklerin mülkiyetlerinin 3. Kişilere iyi niyette kazanılmış haklar ile geçirilmiş olmaları nedeniyle her zaman hukuk düzeni tarafından korunacağı temel ilkesi gereğince dikkate alındığında bu davaların daha da uzayacağı kanısı hâkim bulunmaktadır.

Sonuç olarak; her iki Belediyemiz Müdürlüklerinin görüşleri ve Emsal olacak Yargıtay kararının karar doğrultusunda; tasfiye halinde bulunan S.S. Atamer konut Yapı kooperatifi ve S.S Yeşimkent Arsa ve konut Yapı kooperatiflerinin feragat teklifleri bahsi geçen “feragat edilmesi halinde Yargılama harç ve giderleri feragatten doğacak Yargılama harç ve giderlerin kooperatifler tasfiye kurulları tarafından ödenmesi hususunda alınacak genel kurul kararlarına istinaden yapılmasında sakınca doğmayacağına komisyonlarımızca oy çokluğu ile karar verildi. Meclis sayın heyetinin tensiplerine arz olunur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı İmar, Hukuk ile Plan ve Bütçe Komisyonlarının Raporları Meclisimizde okunarak müzakere edilmiş olup; 5747 Sayılı yasa kapsamında Harmandalı Belediyesinin Tüzel kişiliği zamanında Harmandalı Belediye meclisinin almış olduğu 28.07.1995 tarih ve

1995/165 Sayılı karar ile toplu konut bölgesi oluşturulmuştur. Oluşturulan bu toplu konut bölgesinde bulunan Yapı kooperatiflerine ait bazı taşınmazlar Belediye mülkiyetine geçmiş ve buna karşılık Belediyenin mülkiyetinde olan bazı taşınmazlarda konut Yapı Kooperatiflerine devredilmiş ve konu ile ilgili olarak 18.07.1996 tarih ve 1996/123 Sayılı Belediye Meclisi kararı ile alınmıştır.

Belediye Meclisinin almış olduğu 12.11.2001 tarih ve 1/34 Sayılı kararıyla 18.07.1996 tarih ve 1996/123 Sayılı kararının hukuka aykırı olduğu ve yok hükmünde olması nedeniyle kararın iptali, kişilere ya da kooperatifler adına çıkmış tapuların iptali ve Belediyemiz adına tapu tescili için dava açılmasına karar verilmiş ve tapu iptal davaları açılmıştır.

Harmandalı Belediyesi ile söz konusu kooperatifler arasında oluşan uyuşmazlığın giderilmesi Belediyenin ve sahibi vatandaşların mağdur olmaması için takas yoluna başvurulmuş ve 9 Eylül Üniversitesi öğretim üyelerinden oluşan iki kişilik bilirkişi heyeti yaptıkları değerlendirme sonucunda takdir edilen bedellerin 24.10.2008 tarih ve 21 Sayılı Meclis kararıyla kabulüyle farklılardan doğan hedeflerin Belediyemiz veznesine yatırılmasına gerektiği istenmiştir.

Harmandalı Belediyesi tüzel kişiliği döneminde alınan 24.10.2008 tarih ve 21 Sayılı Meclis kararı doğrultusunda tasfiye halinde olan adı geçen kooperatifler arsa bedellerini de kanuni faizleriyle Belediye veznesine 2014 tarihi itibarıyla yatırmış bulunmaktadır.

Tasfiye halinde S.S Atamer Yapı kooperatiflerinin 22.01.2015 tarih ve 85 Sayılı ve aynı şekilde S.S Yeşimkent Arsa ve konut Yapı kooperatiflerinin 22.01.2015 tarih ve 86 Sayılı dilekçelerinde Belediye ile kooperatifler arasında devam eden davalarından feragat edilmesi halinde Yargılama giderleri, vekalet ücreti talep edilmeyeceği, Yargılama harç ve giderler ile feragatten doğacak yargılama harç ve giderlerinin kooperatif tasfiye kurulu tarafından ödeneceği taahhüdünde bulunmuşlardır.

Söz konusu kooperatifler ile Belediyemiz arasında devam eden uyuşmazlığın çözümü için 5393 Sayılı kanununun 18. Mad(h) bendinde “Vergi resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beş bin TL’ den fazla dava konusu olan Belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragat karar vermek” Belediye Meclisinin görevleri arasında sayıldığından, Tasfiye halinde S.S. Atamer ve tasfiye halinde S.S. Yeşimkent kooperatiflerine karşı açılan tapu iptal davalarından feragat edilip edilemeyeceği; feragat edilmesi halinde yargılama harç ve giderleri ile feragatten doğacak yargılama harç ve giderlerinin kooperatif tasfiye kurulu tarafından ödenmesi hususunda bir karar oluşturulması gerektiği ile görüş olmak üzere konu komisyonumuza havale edildi.

Dosya bütün detaylarıyla incelenerek kanunun Belediyemiz Hukuk işleri Müdürlüğünün 18.05.2015 tarih 842 Sayılı ve yine Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 20.05.2015 tarih ve 466 Sayılı görüşleri doğrultusunda Hukuki mütalaa ve ek hukuki mütalaa doğrultularında ayrıca öte yandan Yargıtay 1.Hukuk Dairesinin 20.12.2012 tarih Esas No:2012/14192, Karar No:2012/15571 Sayılı kararında Yeni Harmandalı konut yapı kooperatifi ile ilgili davanın yapılan yargılama sonucu yerel mahkeme kararıyla bozulmuş ve bozma gerekçesi olarak’ da “Hükümden sonra Belediye Meclisinde verilen 24.10.2008 tarih ve 21 Sayılı kararın hükme etkisinin bakımından karar bozulmalıdır” olgusu göstermiştir. Anılan kooperatife ilişkin dava, Yeşimkent ve Atamer konut Yapı kooperatifleriyle ilgili davalarla birebir benzerlik ve ortak özellik gösterdiğinden, iş bu Yargıtay kararının emsal alacağı kuşkusuzdur.

Ayrıca “kazanılmış Haklara Saygı” evrensel bir hukuk ilkesi olup, tüm çağdaş ülkelerde olduğu gibi geçen uzun zaman içerisinde bireysel mülkiyete geçmiş olması bağımsız bölümdeki maliklerin mülkiyetlerinin 3. Kişilere iyi niyette kazanılmış haklar ile geçirilmiş olmaları nedeniyle her zaman hukuk düzeni tarafından korunacağı temel ilkesi gereğince dikkate alındığında bu davaların daha da uzayacağı kanısı hâkim bulunmaktadır.

Sonuç olarak; her iki Belediyemiz Müdürlüklerinin görüşleri ve Emsal olacak Yargıtay kararının karar doğrultusunda; tasfiye halinde bulunan S.S. Atamer konut Yapı kooperatifi ve S.S Yeşimkent Arsa ve konut Yapı kooperatiflerinin feragat teklifleri bahsi geçen “feragat

edilmesi halinde Yargılama harç ve giderleri feragatten doğacak Yargılama harç ve giderlerin kooperatifler tasfiye kurulları tarafından ödenmesi hususunda alınacak genel kurul kararlarına istinaden yapılmasında sakınca doğmayacağına Meclisimizce oy çokluğu ile karar verilmiştir.

MECLİS BAŞKAN V.

Şeref BEKTAŞ
Meclis Üyesi

KÂTİP ÜYE

Dilek FIRAT
Meclis Üyesi

KÂTİP ÜYE

Meltem ERGÜN
Meclis Üyesi