**Belediyeler Düğün Salonu Yapmak İçin Kamulaştırma Yapabilir mi?**

**DANIŞTAY 6. DAİRE**

**E. 2000/5436 K. 2001/6333 T. 12.12.2001**

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüşüldü:

**KARAR : Dava, davacıya ait ... İlçesi, ... Beldesi, ... Mevkii, ... pafta, ... parsel sayılı ... m2 yüzölçümlü taşınmazın düğün salonu yapılması amacıyla kamulaştırılmasına ilişkin ... günlü, 1 sayılı belediye encümeni kararının iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, düğün salonu yapmanın belediyenin zorunlu ve ihtiyari görevleri arasında bulunmaması nedeniyle bu amaçla yapılan kamulaştırma işleminde mevzuata uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş, bu karar davalı idare vekili tarafından temyiz edilmiştir.**

**1580 sayılı Belediye Kanununun, 15. maddesinin 55. fıkrasında "belediyeye ait eğlence yerleri tesis etmek ve işletmek", belediyenin zorunlu görevleri arasında sayılmıştır.**

**Öte yandan Medeni Kanun ve diğer ilgili mevzuat uyarınca belediye başkanı veya görevlendireceği bir personel evlenme akdinin icrasında görevli ve yetkili olup evlilik töreni resmi ya da özel salonda yapılabilir.**

**Dava konusu olayda, uyuşmazlık konusu taşınmazın belediye meclisinin ... günlü kararıyla, 1/2000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında değişiklik yapılarak belediye düğün salonu olarak ayrıldığı ve dava konusu belediye encümeni kararıyla da kamulaştırılmasına karar verildiği anlaşılmaktadır.**

**Bu durumda, belediyelerin belde halkının eğlence gereksinimini karşılamak üzere, gerektiğinde de evlilik töreninin icrasından kullanılacak düğün salonu yapımı için anılan taşınmazın kamulaştırılmasına ilişkin işlemde yukarıda sözü edilen hükümler karşısında mevzuata aykırılık bulunmadığından, dava konusu işlemin iptali yolundaki İdare Mahkemesi kararında yasal isabet görülmemiştir.**

**------**

**Hizmet Sunumu İçin Sınırlı Bir Dönemde Kullanımına İhtiyaç Duyulan Taşınmazların Kamulaştırılması Mümkün müdür?**

**DANIŞTAY 10. DAİRE**

**E. 2007/2559 K. 2011/4527 T. 28.10.2011**

**İstemin Özeti :**

**Davacıya ait taşınmazların da dahil olduğu bir kısım taşınmazların 9.2.1331 tarihli Menafi-i Umumiye Müteallik Hususat İçin Efrada Ait Arazi ile Taş Ocaklarının Muvakkaten işgali Hakkında Kanun hükümlerine dayanılarak muvakkaten işgaline ilişkin Denizli Valiliği il idare Kurulunun 26.3.2004 tarih ve 2004/1716 sayılı kararının iptali istemiyle açılan dava sonucunda Denizli idare Mahkemesince; davalı idarece karayolu yapım ve onarım işiyle ilgili olarak ihtiyaç duyulan malzemenin karşılanması amacıyla ruhsatlı olan taş ocağının bitişiğindeki taşınmazların bulunduğu alanda Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğünce şantiye hizmet binası, ihzarat ve dinamit deposu olarak kullanılmak üzere aralarında davacıya ait taşınmazların da bulunduğu taşınmazların muvakkaten işgalinin, taşınmazların konumu, büyüklükleri, tarımsal nitelikleri, işgal ile sağlanmaya çalışılan amaçlara elverişliliği bakımından kamu yararına uygun olup olmadığının tarafların iddiaları da dikkate alınarak teknik yönden incelenmesi amacıyla yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen raporda; yapılmakta olan yol çalışmasında idareye ruhsatlı taşocağının kullanılmasının gerek malzeme muhteviyatı gerekse rezervi işleme kolaylığı, yol yapım güzergahına yakın olmasının sağladığı avantajlar yanında, taşocağının kamusal alanda olması nedeniyle uygun olduğu, en az toplam 140.000 m2 alana ihtiyaç duyulduğu, daha uygun alternatif alan tespit edilemediği, aynı paftada Hazineye ait 39.450 m2 alanlı taşınmazın kullanımının taş ocağına çok yakın ve eğiminin fazla olması nedeniyle patlama sonucu oluşacak malzeme hareketinin yaratacağı emniyet sorunu ve dinamit deposunun çevresinde olması gereken emniyet mesafesinin yeter seviyede sağlanamaması nedeniyle uygun olmadığı, taşocağının mevcut işletilebilen rezervinin sınırlı olması ve muhtemelen beş yıllık kullanımın sonunda değerlendirilemez hale geleceği dikkate alınarak kamulaştırma yerine muvakkat işgal kararı uygulanmasının doğru olduğu, bu sebeplerle toplam 145.433 m2 yüzölçümlü Hazineye ve 16 tanesi özel şahıslara ait taşınmazların geçici işgali kararının kamu yararına uygun olduğu, idarece görevlendirilen bilirkişinin belirlediği yıllık kira bedelinin de doğru olduğu sonucuna varıldığı, bu durumda, dava konusu işlemde hukuka, kamu yararı ve hizmet gereklerine aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.**

**...**

**---------**

**Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı İlanı Kararı Kamulaştırmanın Sebep Unsurunu Teşkil Edebilir mi?**

**DANIŞTAY 6. DAİRE**

**E. 2011/8665 K. 2013/9005 T. 20.12.2013**

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüşüldü:

**KARAR : Dava, Adıyaman İli, Musalla Mahallesi, ... sayılı taşınmazın kamulaştırılmasına ilişkin ... sayılı işlemin iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, uyuşmazlığa konu taşınmazı da kapsayan alanın 05.09.2008 tarihli belediye meclisi kararı ile " Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edildiği anılan bu meclis kararı ve davalı idare ile TOKİ Başkanlığı arasında imzalanan Adıyaman Merkez Kentsel Yenileme Gecekondu Dönüşüm Projesine ilişkin protokol uyarınca kamu yararı gözetilerek taşınmazın kamulaştırılmasının hukuka uygun olduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş bu karar davacı tarafından temyiz edilmiştir.**

...

**5393 sayılı Kanun uyarınca kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen bir bölgeye yönelik olarak kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilanı sonrasında proje hazırlanması ve anılan proje doğrultusunda imar planı değişikliklerinin yapılması gerektiği, söz konusu projeler ve mevcut imar planlarında öngörülen kullanım kararları dikkate alınarak öngörülen kullanım kararları doğrultusunda uygulama işlemlerinin tesis edilmesi gerektiği, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilmesinin tek başına kamulaştırma işlemi tesis edilmesine gerekçe olamayacağı, kabul edilen plan ve projelerde uyuşmazlığa konu taşınmazın yer aldığı fonksiyonların incelenerek kamulaştırma işlemlerinin hukuki denetiminin yapılmasının gerektiği açıktır.**

**Kamulaştırma işlemlerinin ise, imar planına ya da kamu yararı kararına dayalı olarak idarelerin görmekle yükümlü bulundukları görevleri yerine getirmek amacıyla ancak kamu yararı amacıyla yapılabileceği, İnsan Haklarının ve Temel Özgürlüklerin Korunmasına İlişkin Sözleşme ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin çeşitli kararlarında belirtildiği üzere herhangi bir kimsenin ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine göre mal ve mülkünden yoksun bırakılabileceği, olayda mevcut imar planında küçük sanayi sitesi alanı olarak belirlenen bir taşınmazdaki bu kullanım türünü davacının da uygulamaya geçirebileceği gözönüne alındığında sadece kentsel dönüşüm ve gelişim alanında kaldığından bahisle taşınmazın kamulaştırılamayacağı sonucuna ulaşılmaktadır.**

Bu durumda, İdare Mahkemesince, uyuşmazlığa konu kentsel dönüşüm alanına yönelik olarak proje hazırlanıp hazırlanmadığı, plan değişikliği yapılıp yapılmadığı araştırıldıktan sonra davaya konu taşınmazın söz konusu proje veya imar planında hangi kullanımda olduğu da dikkate alınarak yukarıda belirtilen

ilkeler çerçevesinde kamulaştırma işleminin hukuki denetiminin yapılması gerektiğinden, kentsel dönüşüm alanı sınırları içerisinde kaldığından bahisle dava konusu işlemin uygun olduğu yolundaki kararda isabet görülmemiştir.

**...**

**---------**

**Plato Meslek Yüksekokulu'nun İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına Ait Bir Taşınmazın Kamulaştırma Kanunu madde 30 Kapsamında Kendisine Devrini İstemesi Mümkün müdür?**

**DANIŞTAY 1. DAİRE**

**E. 2013/1210 K. 2013/1120 T. 24.9.2013**

Gereği Görüşülüp Düşünüldü:

**KARAR :**

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun "Bir idareye ait taşınmaz malın diğer idareye devri" başlıklı 30'uncu maddesinde, kamu tüzel kişilerinin ve kurumlarının sahip oldukları taşınmaz mal, kaynak veya irtifak haklarının diğer bir kamu tüzel kişisi veya kurumu tarafından kamulaştırılamayacağı, taşınmaz mala; kaynak veya irtifak hakkına ihtiyacı olan idarenin, 8'inci madde uyarınca bedeli tespit edeceği, bu bedel esas alınarak ödeyeceği bedeli de belirterek mal sahibi idareye yazılı olarak başvuracağı, mal sahibi idare devire muvafakat etmez veya altmış gün içinde cevap vermez ise anlaşmazlığın, alıcı idarenin başvurusu üzerine Danıştay ilgili idari dairesince incelenerek iki ay içinde kesin karara bağlanacağı hükümlerine yer verilmiştir.

...

**Konuyla ilgili bu değerlendirmeler ve 2547 sayılı Yükseköğretim Kanununun Ek 7'nci maddesine eklenen fıkra dikkate alındığında, vakıf yükseköğretim kurumları, eğitim-öğretim gibi kamusal bir görev için olsa dahi özel mülkiyete konu bir taşınmazı kamulaştırma yoluyla edinemeyeceklerdir. Dolayısıyla, kamu yararı söz konusu olduğunda özel mülkiyete konu bir taşınmazı dahi yasa gereği kamulaştırma imkanı bulunmayan bir vakıf yükseköğretim kurumunun, zaten bir kamu hizmeti için işlevlendirilmiş olan başka bir kamu tüzel kişisine ait taşınmazı devir alabileceğini söylemek, yasa koyucunun amacına da aykırı olacaktır.**

**SONUÇ :** Açıklanan nedenlerle, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait Fatih İlçesi, Yedikule Mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30'uncu maddesi uyarınca Plato Meslek

Yüksekokuluna devri isteminin incelenmeksizin reddine, 24.09.2013 tarihinde oyçokluğuyla karar verildi.

**---**

**Köyün İçme Suyu İhtiyacını Karşılamak İçin Köy İhtiyar Heyetince Kamulaştırma Kararı Alınabilir Mi?**

**T.C. DANIŞTAY 6. DAİRE E. 1976/2367 K. 1978/3689 T. 31.10.1978**

**KARAR : Dava. davacıya ait taşınmazın köye içme suyu temini amacıyla kamulaştırılmasına ilişkin köy ihtiyar kurulunun 3.2.1976 günlü, 23 sayılı kararının, davanın özeti bölümünde belirtilen nedenlerle, iptali dileğiyle açılmıştır.**

**7478 sayılı Yasanın 1. maddesinde; Köylerin içme ve kullanma suyu ihtiyacının DSİ Genel Müdürlüğü tarafından temin ve tedarik olunacağı, DSİ Genel Müdürlüğünün, aynı yasanın 4. maddesindeki programlara giren bazı köylere ait işlerin, kendi kontrol ve denetimi altında yapılmasını ilgili vilayete bırakabileceği belirtilmektedir.**

**Aynı Yasanın 12. maddesinde de, köye içme ve kullanma suyu temini için yapılacak kamulaştırmalarda yetkinin DSİ Genel Müdürlüğüne ait olduğu, 13. maddede ise, yapılması vilayetlere bırakılan işlerde kamulaştırmanın il idare kurullarınca yapılacağı öngörülmektedir.**

**Olayda ise, köye içme suyu temini için kamulaştırma kararının köy ihtiyar kurulunca alındığı anlaşıldığından tesis edilen işlemde yetki yönünden isabet görülmemiştir.**

**Bu nedenle köy ihtiyar kurulunun dava konusu 3.2.1976 günlü, 23 sayılı kamulaştırma kararının yetki yönünden iptaline**, yargılama giderleri davacı tarafından peşin verilmiş ve davalı idareye yükletilmesi istenmiş olduğundan aşağıdaki toplamı yazılı ( 146.50 ) lira yargılama giderinin ve 1400 lira Avukatlık ücretinin davalıdan alınarak davacıya verilmesine 31.10.1978 gününde oybirliğiyle karar verildi.

---

**Köye Boğa Barınağı Yapmak İçin Kamulaştırma Yapılabilir mi?**

**T.C. DANIŞTAY 6. DAİRE E. 1984/224 K. 1984/2207 T. 23.5.1984**

**DAVA : Dava, taşınmaz malın köye boğa barınağı yapmak amacıyla kamulaştırılmasına ilişkin kamulaştırma kararının iptali isteğiyle açılmış olup, mahkemece 442 sayılı Köy Kanununun 13 ve14.maddelerinde köye boğa barınağı yapma görevinin verilmediği, bu işin 3203 sayılı Ziraat Vekaleti Vazife ve Teşkilat Kanununun 9.maddesiyle Veteriner İşleri Genel Müdürlüğüne verildiği gerekçesiyle kamulaştırma işleminin yetki yönünden iptaline karar verilmiş ve bu karar davalı idarece temyiz edilmiştir.**

**Köye boğa barınağı yapma işinin 442 sayılı Köy Kanununun 13 ve 14.maddelerinde yer almadığı dolayısıyla köyün görevleri arasında bulunmadığı gerekçesiyle kamulaştırma işleminin iptaline karar verilmiş ise de, Kamulaştırma Kanunu köy lehine yapılacak kamulaştırmalarda kamu yararı kararı verecek mercii Köy İhtiyar Kurulu olarak belirtmekte,442 sayılı Köy Kanunu da köye ait işleri görmekle aynı mercii görevli ve yetkili kılmaktadır.**

**Köy Kanununun 13 ve ve 14.maddesinde köyün yapacağı işler belirtilmiş olup 14.maddesinin 28.bendinde köy namına iyi cins boğa, aygır, teke, koç satın alma görevi yer almıştır.**

**Her ne kadar anılan yasa maddelerinde köye boğa barınağı yapmak köye ait işler arasında sayılmamışsa da, köy namına iyi cins boğa satın almakla görevli olan köyün, satın alınan boğanın yetiştirilmesi, bakımı için bir boğa barınağı yaptırması doğaldır. Kaldı ki uğraşları arasında hayvancılıkta bulunan köyün yıllar geçtikçe çoğalan ve ortaya çıkan yeni ve zorunlu ihtiyaçlarının karşılanması köyün ve köy halkının ortak ve genel yararınadır. Köyün damızlık boğa ihtiyacını karşılamak için bir barınak yerine gerek bulunması halinde bu yerin sağlanarak hizmetin yürütülmesini sağlamak köyün görevidir. Bu nedenle köy hayvancılığını geliştirme amacıyla Teknik Ziraat Müdürlüğünce yapılması kararlaştırılan üç başlık boğa barınağı yeri için davacılara ait taşın maz malın Köy İhtiyar Kurulunun kamu yararı kararı ile kamulaştırılmasında mevzuata aykırılık görülmemiştir.**

**...**

**----**

**Park Alanında Kalan Parsellerin 5 yıl süre boyunca kamulaştırılarak park haline getirilmemesi durumunda ne yapılması gerekir?**

**T.C. DANIŞTAY İDARİ DAVA DAİRELERİ GENEL KURULU E.2007/2255 K. 2012/801 T. 24.5.2012**

**KARAR :**
**Dava; Çankaya Belediye Meclisinin 2.8.1996 günlü, 150 sayılı kararı ile**

**değiştirilen 1/1000 ölçekli imar planında park alanında kalan Ankara, Çankaya, ... Bölge, ... ada, ... ... sayılı parsellerin kamulaştırılarak bedellerinin ödenmesi, kamulaştırılmaması halinde imar planı değişikliğinden önceki duruma dönülerek yapılaşma izni verilmesi istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin Çankaya Belediye Başkanlığı işleminin iptali istemiyle açılmıştır.**

**....**

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 18.5.1954 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 insan Hakları Mahkemesinin, benzer bir mülkiyet hakkı ihlali iddiasıyla açılmış olan, .../Türkiye Davasında (Başvuru No:13331/07 )11.1.2011 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 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.
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, ilk etapta idari bütçe kaynaklarının yetersizliği nedeniyle mezkûr 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 mahkûm etmiştir.
...

**Davacılara ait söz konusu parsellerin, imar planında kamunun kullanımı için park alanı olarak ayrılması nedeniyle bu parsellerde artık yapılaşmaya gidilemeyeceği ve bu nedenle maliklerinin tasarruf haklarının kısıtlandığı açıktır. İdareye başvuru tarihi itibarıyla beş yıldan fazla bir süre geçmiş olmasına karşın davalı idarece kamulaştırma yapılmadığı gibi ne zaman yapılabileceği konusunda da davacılara bir bilgi de verilmemiştir. Bu nedenle, davacıların maliki oldukları parsellerin durumu ve mülkiyet hakkından yararlanma olanakları belirsizlik içindedir.**
**Avrupa insan Hakları Mahkemesi, yukarıda da yer verilen, .../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 işlemlerde bu yönüyle hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.**
Diğer yandan, Avrupa insan Hakları Mahkemesi aynı 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 değerlendirmesinde de bulunmuştur. Keza, Anayasa Mahkemesi, İmar plânlarının uygulamaya geçirilmesindeki kamusal yarar karşısında mülkiyet hakkının sınırlanmasının demokratik toplum düzeninin gerekleriyle çelişen bir yönü bulunmadığını belirtmiştir.( Anayasa Mahkemesinin 29.12.1999 günlü, E:1999/33, K: 1999/51 sayılı kararı )
Bu nedenle, kamu yararının gerekleri ile mülkiyet hakkı arasında gözetilmesi gereken adil dengenin bozulduğundan ve mülkiyet hakkının kullanımının belirsizliğe itildiğinden söz edilebilmesi için, imar planının onaylanmasından sonra kamulaştırmanın ne kadar zaman içinde yapılması gerektiği belirlenmelidir.
Bugün itibarıyla, mevzuatta bu konuyu düzenleyen açık bir düzenleme yer almamaktadır.
3194 sayılı Yasanın 13. maddesinin, Anayasa Mahkemesince iptal edilen 3. fıkrasında, imar planının onaylanmasından itibaren, beş yıl sonra müracaat edildiğinde, umumî hizmetlere ayrılan alanlarda, hizmet ile ilgili yapıların yapımından vazgeçildiğine dair görüş alınması şartıyla, taşınmaz maliklerine bazı haklar tanınmıştır.
Diğer yandan, **2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 23. maddesinde, kamulaştırma bedelinin kesinleşmesi tarihinden itibaren beş yıl içinde, kamulaştırma ve devir amacına uygun hiç bir işlem veya tesisat yapılmaması veya kamu yararına yönelik bir ihtiyaca tahsis edilmeyerek taşınmaz malın olduğu gibi bırakılması şartıyla malike taşınmazını geri alma hakkı öngörülmüştür.**
Görüldüğü üzere, yasa koyucu, mülkiyet hakkını ilgilendiren konularda, idarenin beş yıl boyunca hareketsiz kalmasını, malikler lehine bazı haklar doğması bakımından yeterli görmüştür.
Yasa koyucunun bu eğiliminin, uyuşmazlık konusu olayda da kıyasen uygulanması hukuka ve hakkaniyete uygun olacağından, imar planlarının onaylanmasından itibaren beş yıl geçmesine karşın, ilgili idarelerce kamunun kullanımına ayrılan taşınmazların kamulaştırılmaması durumunda, mülkiyet hakkının kullanımının belirsizliğe itildiğini, dolayısıyla, kamu yararının gerekleri ile mülkiyet hakkı arasında gözetilmesi gereken adil dengenin bozulduğunu kabul etmek gerekmektedir.
**Uyuşmazlık konusu olayda da, söz konusu beş yıllık süre geçmiştir.**
**Bu itibarla, davacıların başvurusu üzerine 3194 sayılı imar Kanununun 10. maddesi hükmü uygulanmak suretiyle maliki oldukları taşınmazın davalı belediyece imar programına alınması, bu program dahilinde**

**geciktirilmeksizin kamulaştırılması zorunludur.**

**Dava konusu olan uyuşmazlığa ilişkin olarak yukarıda açıklanan hukuki sonuca varıldıktan sonra, davalı idarenin, özellikle İstanbul, Ankara gibi metropoller için yapılmış imar planlarında kamunun kullanımına ayrılmış olan yerlerin tümünün aynı anda imar programlarına alınamayacağı, dolayısıyla hepsinin birden kamulaştırılamayacağı, mali ve idari yönden bunun imkan dahilinde olmadığı yolundaki iddialarının da değerlendirilmesi gerekli görülmüştür. 5393 sayılı Belediye Kanunun 14. maddesinde, hizmetlerin yerine getirilmesinde öncelik sırasının belirlenmesinde, belediyenin malî durumu yanında hizmetin ivediliğinin dikkate alınacağı kuralına yer verilmiştir. Ayrıca 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3. maddesinde, idarelerce yeterli ödenek temin edilmeden kamulaştırma işlemlerine başlanılamayacağı kuralı yer almıştır. Bu kurallar uyarınca, imar planlarını hazırlamakla yükümlü olan idarelerin, ilgili diğer idarelerle koordinasyon içinde hareket ederek, gerek imar planlarının, gerek imar programlarının hazırlanması aşamasında, kamu hizmetleri için ihtiyaç duyulan ve kamulaştırılması gereken taşınmazları belirlerken, ödenek durumunu ve hizmete duyulan ihtiyaç çerçevesinde hizmetin aciliyetini dikkate alarak kamunun kullanımına ayrılacak taşınmazları belirlemesi, kamu yararının gerekleri ile mülkiyet hakkı arasında gözetilmesi gereken adil dengenin bozulmaması ve mülkiyet hakkının kullanımının belirsizliğe itilmemesi, dolayısıyla uyuşmazlıklara neden olunmaması için hukuka uygun bir yöntem olacaktır.**

Bu durumda, aksi yöndeki dava konusu işlemde hukuka uyarlık görülmemiştir.

**SONUÇ :** Açıklanan nedenle, davalı idarenin temyiz isteminin reddine, Ankara 6. İdare Mahkemesinin 23.5.2007 günlü, E:2007/458, K:2007/1032 sayılı kararının yukarıda yer verilen gerekçeyle onanmasına, 24.05.2012 gününde oybirliği ile karar verildi.