

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
189	02.06.2017

MECLİS KARARI

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 24.05.2017 tarih ve 3531 sayılı yazıları Meclise hitaben okundu.

Başkanlık Makamınca görülen lüzum ve verilen şifahi talimat üzerine meclise sunulan; Davacılar Sevim ÖZBER, Kader SAYIL, Dilek Tahiri, Ümit ÖZBER ve Saadet SEZER tarafından açılan 237/1284 (237 m²) hissesi Belediyemize ait, Bornova, 2. Bölge bucağı, Işıklar Köyü, 30 K 4B pafta, 11013 ada 2 parsel (eski 10917 ada, 10 parsel) parselde kayıtlı taşınmaz üzerindeki ortaklığın satış suretiyle giderilmesi için İzmir 4. Sulh Hukuk Mahkemesinde görülen ortaklığın giderilmesi davası sonucu verilen 2012/888 E. 2013/1774 K. sayılı kararı sonrasında; taşınmazın tamamı İzmir 4.Sulh Hukuk Mahkemesinin 2015/5 Satış nolu dosyasından satışa çıkarılmış ve yapılan 02/03/2017 tarihli ihalede Belediyemiz adına satın alınmış ve 1.588.257,21TL ihale bedeli mahkeme hesabına, damga vergisi ile birlikte 15.877,90 KDV Karşyaka Vergi Dairesine Belediyemizce yatırılmış, tapu tescili aşamasına gelinmiştir. Bu ihaleye karşı, taşınmazın diğer bir hissedarı Hülya ERDEM tarafından İzmir 4. Sulh Hukuk mahkemesinin 2017/266 E. Sayılı dosyası ile ihalenin feshi davası açılmıştır. 05.04.2017 tarih 27147 sayılı dilekçe ile birkısım hissedarlar tarafından, belediyemiz hissesinin kendilerine satışı talep edilmiş, fesih davası derdest olduğundan dolayı 08.04.2017 tarih 12164 sayılı yazımız ile cevaben reddedilmiştir. Halihazırda ihalenin feshi davası devam ederken söz konusu Belediyemize ait hissenin diğer maliklere satışının yapıp yapılamayacağı, mahkeme hesabına Belediyemizce ödenen ihale bedelinin ve Karşyaka Vergi Dairesine ödenen KDV+Damga Vergisinin Belediyemize iade edilip edilemeyeceği ve Belediyemize oluşabilecek zarar ile ilgili hukuki görüşün bildirilmesi hususu Hukuk İşleri Müdürlüğünden talep edilmiş olup, 24.04.2017 tarih 15338 sayılı yazı ile Müdürlüğümüze gönderilen hukuki görüş yazısında kısaca; 2004 sayılı İcra ve İflas kanununun 134. Maddesinin 1. Fıkrasında açık ve net bir biçimde:"İcra dairesi tarafından taşınmaz kendisine ihale edilen alıcı o taşınmazın mülkiyetini iktisap etmiş olur." Hükmü bulunmaktadır. Yani söz konusu taşınmazın mülkiyetinin tamamı satış anı ile Belediyemize intikal etmiştir. Taşınmazı fiilen kullanma ve semerelerinden faydalanma hakkımız mevcuttur. Diğer hissedar Hülya ERDEM tarafından açılan, ihalenin feshi davasında, davacının iddialarının mahkemece kabul edilip davanın kabul ile sonuçlanması durumunda taşınmazın mülkiyetinin eski durumuna dönebileceği, bu dava neticesine kadar tapu tescil ve paraların paylaşılması işlemlerinin yapılamayacağı belirtilerek, belediyemiz tarafından şu aşamada bu satın alma işleminden dönmenin mümkün olmadığı belirtilmiştir. Ancak, Hülya ERDEM vekili Av. Yılmaz ÇİFTÇİ tarafından Belediyemize yapılan 11.05.2017 tarih 37200-EBYS sayılı başvuru ile AÇILAN DAVALARDA SULH OLUNMASI ve MUVAFAKAT VERİLMESİ talebinde bulunulmuştur. Söz konusu başvuruya ilişkin 15.05.2017 tarih 18092 sayılı Hukuk İşleri Müdürlüğünün, hukuki görüş yazısında; Taşınmaz ile ilgili olarak devam eden tek dava 4.Sulh Hukuk Mahkemesinin 2017/266E sayılı dosyasından devam eden taşınmaz ihalesinin feshi davasıdır. Bu davanın neticeleri ve taşınmaz mülkiyetine olan etkileri 24.04.2017 tarihli hukuki görüş yazısında belirtilmiştir. Öncelikle burada "ihalenin feshi" davasının hukuki niteliğine bakmak yerinde olacaktır. İcra ve İflas Kanunu hükümlerince görülen ihalenin feshi davasında her ne kadar davalı taraf olarak ihale alıcısı kişi görünse de bu dava niteliği itibarıyla bir memur muamelesini şikayet vasfında bir davadır. Yani burada kamu düzenine ilişkin bir dava söz

konusudur. Bunun da anlamı davacı taraf davayı takip etmese dahi mahkeme tarafından davanın devam ettirilerek karara bağlanabilecek bir mahiyette olmasıdır. Bu özellik nedeniyle burada hukuki manada bir "sulh" işleminden bahsetmek de mümkün olmayacaktır. Ancak ihalenin feshi davasında davacı ve davalı tarafların davadan feragat veya davayı kabul etme imkanı bulunmaktadır. Ancak İcra ve İflas Kanununun 134/2 maddesi hükmü gereğince uygulamada (her ne kadar bu konuda Yargıtay'ın değişik içtihatları söz konusu olsa da) bu gibi durumlarda ihale bedelinin %10'u tutarında bir tazminata hükmedilmesi yönünde kararlar da çıkabilmektedir. Bu durumda, her ne kadar başvuruda bu konuda sulh olunması için Bornova Belediye meclisine başvurulması istenilmiş olsa da bu sulh işleminin davanın kabulü anlamında değerlendirilmesi doğru olacaktır. 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/h maddesi hükmünde; "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 görev ve yetkileri arasında sayılmıştır. Bu hüküm gereğince vatandaşın bu talebinin ancak Belediye Meclisi tarafından değerlendirileceği ve karara bağlanacağını açıkça ortada olduğu, hukuki görüş olarak belirtilmiştir. Talep edilen konu ile ilgili yukarıda hukuki görüş olarak belirtilen hususların 5393 sayılı kanunun 18.maddesinin (h) bendi gereğince görüşülerek karar alınmak üzere yazımızın Meclise havalesini arz ederim.

Yukarıda metni yazılı teklif mecliste görüşülerek, oy birliği ile Hukuk Komisyonuna havale edildi.

Olgun ATİLA
Yüksek Mimar
BAŞKAN

Sultan TUZLACI
KATİP

Mustafa AKKAYA
KATİP

Hasan Ali KARAMAN
KATİP