

## BEDELSİZ TERKLERİN İHDASI VE ANAYASA MAHKEMESİNİN KARARI

**3194** sayılı İmar Yasasının **11/son** maddesi; “*Hazırlanan imar plânı sınırları içindeki kadastral yollar, ....., imar plânının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden kaybederek onaylanmış imar plânı kararı ile getirilen kullanma amacına konu ve tabi olurlar*”

**2644** sayılı Tapu Yasasının **21**'inci maddesi ise; “*Köy veya belediye sınırları içinde kapanmış yollarla, yol fazlalıkları köy veya belediye namına tescil olunur*” hükmündedir.

Kadastral yollar imar plânı içinde kalmakla birlikte, üzerinde tescili gerektiren aynı hak doğmuş olacağından Medeni Kanunun 999'uncu maddesi gereğince tescile tabi olacaktır.

Buna göre; plân içerisinde kalan yollar; belediye sınırları içinde belediye adına; belediye sınırları dışında ise köy tüzel kişiliği adına ihdas olarak 18 uygulamasına dahil edilip, uygulamaya tabi diğer parsellerden kesilen oranda DOP kesildikten sonra kalan miktara karşılık verilecek olan imar parselleri belediye ya da köy tüzel kişiliğine tahsis edilebilir.

Herhangi bir itiraz ve/veya dava açılmaz ise bu şekilde yapılacak uygulama yasaya aykırı düşmediği gibi, 2644 sayılı Tapu Yasasının 21'inci maddesi gibi yasal dayanağı bulunmaktadır.

Ancak, bu şekilde yapılan uygulamaya karşı dava açılması halinde, DANIŞTAY tarafından; yolların ihdası “uygulamanın iptali” için sebep sayılmaktadır.

DANIŞTAY kararları; uygulama sahasında kapanan kadastral yolların, öncelikle DOP'tan oluşturulan yerler için kullanılacağı, kalan olursa onun ihdas edilebileceği yolundadır. Yani, kapanan yollar kullanılmak suretiyle DOP oranı sifıra düşürüldüğü halde halen kalan miktar varsa, bu miktar, Tapu Yasasının 21'inci maddesi gereğince ihdas edilmesi mümkün olabilecektir.

Daha önce 15 ve 16'ncı maddeler gereğince bedelsiz olarak yola terk edilen yerler yeni bir plân tadilatı ile tescile konu olursa, bunların ihdas edilip edilemeyeceği konusunda kurumlar tarafından farklı görüşler verilmekte iken en son **Anayasa Mahkemesinin** 12.01.2012 tarih E.2011/23, K.2012/3 sayılı kararı ile bir nokta konmuş durumdadır.

Bu karara göre;

15 ve 16'ncı maddeler gereğince yola terk yapılırken; terk edilen bu yerin yol dışında başka bir amaçla kullanılmayacağına dair herhangi bir şart koşulmamışsa, terk edilen kısım bir bağış sayılacak ve bu yer daha sonra tescile konu olduğunda da, eski maliki tarafından hak iddiasında bulunulamayacaktır.

Dolayısıyla da terk edilen kısım artık herhangi bir yoldan (kadastral yoldan) farksız duruma geleceğinden, ihdas konusunda da kadastral yollardan bir farkı olmayacaktır.

Kadastral yolların tescile konu olması halinde, ihdası için 2644 sayılı Tapu Yasasının 21'inci maddesi dayanak teşkil etmekte iken; Anayasa Mahkemesinin kararı da, daha önce 15 ve 16'ncı maddeler gereğince terk edilen yerlerin plân tadilatı nedeniyle tescile konu olması halinde ihdas edilebileceğine dayanak oluşturmuştur.

Bu karardan sonra; 15 ve 16'ncı maddeler gereğince terk edilen yerler de, *(eğer yol dışında başka bir amaçla kullanılamayacağı konusunda şartlı bir terk değilse)*, ihdas konusunda, normal kadastral yollardan farksız duruma geçmiştir. Böylelikle; bu durumdaki yerler de 18 dosyasında ihdas edilmiş olarak getirildiğinde gerekli dayanağı mevcut olacaktır.

A n c a k ;

Kapanan kadastral yolların ihdasının, Tapu Yasasının 21'inci maddesi gereğince, mümkün olduğunu kabul eden DANIŞTAY'ın; kapanan yolların öncelikle kamusal alanlarda kullanılmasını, kalan olursa onun ihdas edilmesini benimsemiş ise, aynı yaklaşımı 15, 16' gereğince olan terklerin ihdası için de göstermesi mümkündür.

Bu durum daha sonraki Danıştay kararları ile netlik kazanacaktır. **Hüseyin KOÇAK**

\* \* \*