

..... İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞINA

DOSYA NO :

DAVACI :

VEKİLİ :

DAVALI :

VEKİLİ :

KONU : Bilirkişi Raporuna İtirazlarımızdan İbarettir.

AÇIKLAMALAR

Yukarıda dosya bilgileri dosyada sayın mahkemeniz tarafından bilirkişi raporu aldırılmış olup söz konusu rapor hakka ve hukuka aykırıdır. Bilirkişi eksik ve hatalı değerlendirme neticesinde raporu düzenlemiş olup sayın mahkemeniz tarafından itirazımız üzerine yeniden bilirkişi raporu alınmasını talep ederiz.

ŞÖYLE Kİ ;

GENEL AÇIKLAMALAR

Müvekkil Parselin malikidir. Müvekkil söz konusu taşınmazı tarihinde satın almıştır.

Müvekkilin taşınmazının kısmı üzerinde elektrik trafosu bulunmaktadır. Söz konusu elektrik trafosu hakkında müvekkil satın almadan herhangi bir kamulaştırma işlemi yapılmamıştır.

Müvekkil söz konusu trafonun kaldırılması için müteaddit defa davalı kurumla yazışmışsa da bir sonuç alamamıştır.

Davalı kurum olan Genel Müdürlüğünün yönetim kurulu tarafından tarih sayılı kararı gereği "....." yönünde karar alınmıştır.

İş bu sebeple 2942 S. Yasa hükümleri gereğince pazarlık görüşmeleri amacıyla tarihinde müvekkile uzlaşma görüşmeleri çağrı kağıdı gönderilmiş ancak müvekkil söz konusu kamulaştırma işleminin hukuka aykırı olduğunu değerlendirdiğinden uzlaşma görüşmelerinden anlaşma sağlanamamıştır. Ve neticesinde tarafımızca kamulaştırma işleminin iptali amacıyla iş bu dava açılmıştır.

BİLİRKİŞİ RAPORUNDAKİ DEĞERLENDİRMELER

Bilirkişi raporunda **ÖZETLE** 3 hususa değinerek davacının talebinin yerinde olmadığı yönünde değerlendirmede bulunmuştur. Söz konusu hususlar ;

- 1- Dava dosyasında yer alan beyanlardan da anlaşılacağı üzere söz konusu trafo bölgede yer alan sanayi tesislerine hizmet etmek amacıyla kurulmuş olup **ABONEYE ENERJİ SAĞLADIĞI ve bu sebeple kamu yararının olduğu,**
- 2- Davaya konu binası, teknik altyapı tesisi olup , doğrudan spor amaçlı kullanım kapsamında yer almamakta ise de , kamu yararı kapsamında bölgenin elektrik enerjisi ihtiyacını teminen İmar Planında “.....” olarak ayrılmış alanın küçük bir bölümüne tesis edilmiş olduğu bu durumun mevzuata uygun olduğu

İdari İşleme ait rölöve ölçü krokisi incelendiğinde; parselin parseller arasında yer alan kadastral yoldan ve parselin kuzeyinden geçen Caddeden cephe aldığı, kamulaştırma işlemleri sonucu cephenin metresinin kamulaştırılacağı, kalan metre uzunluğundaki cephenin malikin kullanımına bırakıldığı

BİLİRKİŞİ RAPORUNDAKİ DEĞERLENDİRMELERE İTİRAZLARIMIZ

1 Bilirkişi raporunda kamulaştırılacak alan olarak müvekkilin arazisinin metresinin kamulaştırılacağını belirtmişse de söz konusu kamulaştırılacak yer elektrik trafosunun bulunduğu alan olduğundan ve elektrik trafosununa gelen elektriğin iletilmesini sağlayan kabloların da müvekkilin arazinden ve toprak altından geçtiğine ilişkin bir araştırma yapmamıştır. Müvekkil sadece kamulaştırılacak metrelik alanı değil elektrik kablolarının yerin altında geçmesi sebebiyle daha fazla alanı kullanamamaktadır. İş bu sebeple müvekkil tarafından kullanılamayacak alan çok daha fazladır.

2 Söz konusu taşınmaz müvekkil tarafından satın alınmadan önce de iş bu trafo söz konusu arazi de bulunmaktaydı. Yani taşınmazın bulunduğu alanda sanayi çalışmaları başlamadan veya henüz başlamışken söz konusu trafo mülkiyet hakkı gözetilmeden iş bu davaya konu taşınmaza inşaa edilmiştir. Görüleceği üzere trafo kamu yararı gözetilmeden inşaa edilmiştir.

3 Bilirkişi tarafından müvekkilin arazinin hemen yakın çevresinde kamu arazisinin olup olmadığı (kamu arazisi bulunmaktadır) değerlendirilmemiştir. Söz konusu trafo müvekkilin mülkiyet hakkı ihlal edilmeden de yandaki kamu arazilerinin üzerine taşınabilir veya tekraren inşaa edilebilir.

4- Bilirkişi tarafından her ne kadar abonenin ihtiyaçlarının karşılandığı belirtilse de trafonun taşınması durumunda aboneler mağdur olmayacaktır. Şöyle ki ; bölge genellikle gündüz iş yapan işletmelerin ve tesislerin olduğu bölgedir. Bu sebeple davalı idarenin insan ve ekipman gücü değerlendirildiğinde söz konusu trafo gece vakti rahatlıkla taşınabilecek olup, kimsenin kullanımında olmadığı gece vakti taşınması durumunda hiçbir abonenin de mağdur olmayacağı aşıkardır. Tarafımızca yapılan araştırma neticesinde söz konusu trafo yaklaşık 2 saat içerisinde taşınabilecek olup davalı kurumun ekipman ve insan gücü de göz önüne alındığında söz konusu süre yarıya kadar düşecektir. Hiç bir abonenin kullanımında olmadığı bir zaman diliminde 1-2 saat içerisinde yakındaki kamu arazisine taşınabilecek bir trafo nedeniyle müvekkilin mülkiyet hakkı açıkça ihlal edilmektedir. Söz konusu durumların hiçbirisine bilirkişi raporunda yer verilmemiştir.

5- Bilirkişi rapaorunda söz konusu trafonun abonenin ihtiyacını karşıladığını belirtse de söz konusu alan gelişmekte olan bir alan olup zaten müvekkilin arazisindeki trafo bölgenin ihtiyaçlarını karşılama yönünden eksik ve yetersiz kalacak olup kamu gücü ve imkanları kullanılarak zaten yakın zamanda yakın taşınmazlarda yine trafo ihtiyacı olacaktır. İş bu sebeple bilirkişi tarafından söz konusu durumda değerlendirilmemiştir. Yani kamu tasarrufu açısından geleceğe yönelik bir öngörü de bulunulmamıştır.

6- Ayrıca müvekkilin arazisinin değeri emsallerine göre çok yüksek olup söz konusu trafo müvekkilin arazisinin değerini önemli ölçüde düşürmektedir. Ancak bilirkişi raporunda bu durumların hiç birisini değerlendirmemiştir.

7- Söz Konusu Kamulaştırma Kararı Taşınmazın Kullanımını Önemli Ölçüde Zorlaştırmakta Olup, Müvekkilin Ticari Faaliyetleri Sekteye Uğratmaktadır. Müvekkil taşınmazı üzerinde sahibi olduğu Parseldeki taşınmazında mermer ihracat, ithalat, depolama işi yapmaktadır. İş bu sebeple müvekkilin işyerine ağır tonajlı araçla gelmekte, yük indirip yük bindirmektedir. Ancak müvekkilin arazisi üzerinde yer alan trafo sebebiyle ağır tonajlı araçların geçişi, yük indirmesi ve bindirmesi ciddi zorluklara sebebiyet vermektedir. Ayrıca trafonun binasının arsanın yola bakan kapı bölgesinde olduğu için giriş çıkışları zorlaştırmakta bu yüzden yan yollardan geçiş sağlanmaya çalışılmakta olup bu durumda kullanım için ciddi alan kaybı ve külfete sebep olmaktadır. Müvekkil söz konusu trafo

nedeniyle işleri yavaşlamaktadır. Söz konusu trafo ağır tonajlı araçların geçişine engel olmaktadır. Ayrıca müvekkilin satış için imal ettiği, ihraç ettiği ve ithal için hazır ettiği ürünler söz konusu taşınmazın üzerinde bulunmaktadır. Trafonun kapladığı yer ve alan itibari ile müvekkilin imal, ithal ve depo kapasitesini azaltmak ve müvekkilin kazanç durumunu etkilemektedir. Özetle kamulaştırılmak istenen 130m2 lik kısım aslında taşınmazın tamamını etkilemektedir. Ancak bilirkişi raporunda bu durumların hiç birisini değerlendirmemiştir.

8- Müdürlüğünün Ankara 12. Asliye Hukuk mahkemesine müzekkere cevap yazısında ".... ada parselin? Meclisinin gün ve sayılı kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye gün ve 3855 sayılı yazısı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Küçük Sanayi Sitesi Uygulama İmar Planı (Mermerciler) planı kapsamında E:.. Hmax:.... yapılaşma koşulları ile “.....” kullanımında kaldığı, hususları tespit edilmiştir."

9- Bilirkişi raporunda söz konusu alanın her ne kadar spor tesis alanı olarak belirlendiğinden bahsetse de çevrede spor tesislerinin bulunmadığını belirtmiş bu sebeple metrelik kamulaştırılacak alanın söz konusu muhteviyata etkisinin olmayacağı yönünde değerlendirmede bulunmuştur. Ancak spor tesis alanlarının bulunmaması ilerde de bulunmayacağı anlamı çıkarılarak söz konusu değerlendirme yapılmıştır. Bilirkişi raporunda idarenin " spor tesis alanı " olarak belirleme amacını göz ardı ederek şehir planlama ilkelerini ihlal etmiştir.

Ana başlıkları ile İmar Hukukunda Şehircilik İlkeleri şu şekilde sıralanabilir:

1. Kamu Yararına Uygunluk İlkesi
2. Planlı Kentleşme ve Düzenli Kalkınma İlkesi
3. Bilimsellik İlkesi (Nesnellik İlkesi)
4. Sağlıklı Kentleşme İlkesi
5. Demokratiklik İlkesi
6. Sürdürülebilir Kalkınma ve Kentleşme İlkesi
7. Eşgüdümlü Birlikteliğin Sağlanması İlkesi
8. Şehircilikte Ölçülülük İlkesi
9. Süreklilik İlkesi

10- Davaya konu alanın spor tesis alanı olarak belirlenmesi planlı kentleşme ve düzenli kalkınma ilkesi , sağlıklı kentleşme ilkesi, sürdürülebilir kalkınma ve kentleşme ilkesi gereğidir. Ve davaya konu alanın spor tesis alanı olarak belirlenmesi planlı kentleşmenin gereği olarak ilerde Belediye tarafından yapılacak projelerin planlanması niteliğindedir. Ancak bilirkişi raporunda zaten bölge de spor tesisi bulunmadığından hareketle trafonun bulunduğu alanın imar planına aykırı olmadığı yönünde değerlendirmede bulunmuştur. Söz konusu durum ayrıca idarenin yetkisine bir başka idare tarafından müdahale edilmesi anlamı da taşımaktadır. İdare tarafından şehir planlaması çerçevesinde belirli kullanıma özgülenmiş ve planlanmış bir alana başka bir idare tarafından müdahale anlamı da taşıyacaktır.

11- Ayrıca belediye tarafından imar palanına uygun olarak spor tesis alanları yapılmaya başlanıldığında ve söz konusu alanın gençlerimiz ve çocuklarımız tarafından kullanılacağı aşıkardır. Trafo gibi yüksek elektrik akımlarının olduğu yapıların gençlerimiz ve çocuklarımız açısından tehlike arz edip etmeyeceği yönünden de bir değerlendirme yapılmamıştır.

12- Davalı idare tarafından kamulaştırma bedelinin belirlenmesi amacıyla Hukuk Mahkemesinde açılan davada yargılamaya devam olunmaktadır. Davalı idare tarafından da kamulaştırma bedeli depo edilmiştir. Eğer iş bu davanın reddedilmesi durumunda söz konusu bedel karşılığında alan kamulaştırılmış olacaktır. Ancak ilerleyen süreçte spor tesis alanı olarak kullanılması gerektiği yönünde yapılacak çalışmalar çerçevesinde söz konusu trafo zaten kaldırılmak zorunda olacaktır. Bu sebeple söz konusu trafonun yeri gereksiz bir şekilde kamulaştırılmış olacak ve idare maddi olarak zarar etmiş olacaktır.

SONUÇ VE TALEP :

Yukarıda arz ve izah ettiğimiz üzere bilirkişi raporuna itiraz etmekteyiz. Sayın mahkemeniz tarafından farklı bilirkişi tarafından yeni bir rapor tanzim edilmesi yönünde karar verilmesini arz ve talep ederiz.

Av. Nalan KURU