

## **BAYINDIR BELEDİYESİ ARSA ALIMI SÜRECİ**

Son günlerde Bayındır Belediyesi'nin Gür-Ya İnşaat arsa satışıyla ilgili kamuoyunun yanlış bilgilendirilmesinden kaynaklı bu açıklamayı bir savunma anlayışıyla değil kamuoyunu bilgilendirme amacıyla yapıyorum.

Özellikle şunu belirtmek istiyorum ki söz konusu şirketle benim yaklaşık 10 yıldır hiçbir hukuki bağım olmadığı halde kendimi hukuki olmasa da siyaseten sorumlu görüyorum.

### **GÜR-YA İNŞAAT KİMİDİR?**

Gür-Ya İnşaat Restorasyon Uzmanı İnş. Müh. Oğlum Doğançan EROL'a aittir. Doğançan EROL Londra'da restorasyon eğitimini tamamlamış Türkiye'de birkaç kişiden biridir. Firma ise yaptığı restorasyon çalışmalarıyla dönem dönem Tarihi kentler birliğinden çeşitli ödüller almış teknik donanımı ve teknik nitelikli personeliyle Çekül Vakfı Tarihi Kentler Birliği ve Akademik çevrede tanınan firmadır.

1- Belediye mülkiyetinde tapuda zeytinlik diye geçen arsanın satışıyla ilgili meclis kararı alır ve bu karar sonrası değer tespitiyle ilgili arsanın bulunduğu bölgede kamulaştırma bedellerinin en üst miktarı üzerinden ve piyasa araştırması yapılarak yaklaşık 633.920 TL satış bedeli tespit edilir.

Arsa satışı açık ihale yöntemiyle KİK, Yerel Basın, Belediyenin duyuru sitesi ve sesli anonslarla duyuruları yapılır.

İhaleye tek firma iştirak ederek 633.920 TL satış bedeli olan arsa tek firma ihaleye katıldığı halde fiyat arttırarak 725.000 TL teklifle satışa yapılmıştır.

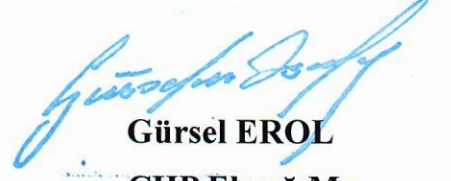
2- Firma arsanın tapusunun aldıktan sonra arsa sınırlarını belirlemek için haritacıları gönderir ve yapılan ölçümlerde görülür ki zeytinlik diye satışı yapılan arsanın 23.877 m<sup>2</sup> sinde Orman İşletme Müdürlüğü'nün vasıfsız çam ağacı ağaçlandırması yaptığı, geri kalan alanda aşılı zeytin ağacının olmadığı arsanın yanında eski taş ocağı bulunduğu ve arsa hiçbir şart ve koşulda ağaçlandırmaya, tarıma uygun olmayan bir konuma sahip olduğu görülmüştür.

Bunun üzerine firma belediyeye yazı yazarak bu satışın ayıplı satış olduğunu ifade ederek satışın iptal edilerek tapu iptalini istemiştir. Ek-1

3- Yeni Asır Gazetesi'nde ve bazı internet gazetelerinde bu arsanın satışıyla gerçek dışı çıkan haberlerden kaynaklı haberlerde çıkan iddiaların ve arsanın satışıyla ilgili konunun araştırılarak soruşturma konusu yapılması için tarafımca İzmir Valiliğine yazılı müracaatta bulundum. Ek-2

4- İzmir Valiliği'nin kurduğu komisyonun arsanın niteliği, satış tutarının gerçekliliği ve ihale sürecinin incelenmesi sonucu kamu zararı oluşmadığı ve suç unsuru bulunmadığından İçişleri Bakanlığı'nın oluruyla soruşturmaya gerek duymadığı tarafıma yazılı bildirilmiştir. Ek-3

5- Bu sürece rağmen tarafımca firma sahibi oğlum Dođancan EROL'a bu arsanın tapu iptal davası açılmasını söyleyerek, tapu iptal davası açılmış ve dava Şirket aleyhine sonuçlanmıŐtır.



**Grsel EROL**

**CHP Elazıđ Mv.**





GÜR YA İNŞAAT PROJE VE  
RESTORASYON SAN. TİC. LTD. ŞTİ

Turan Güneş Bulvarı No:75/6

Yıldız, Çankaya, Ankara

T. 0 312 490 15 00

F. 0 312 491 90 00

Ek-1.

BAYINDIR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İZMİR)

Belediyenize ait Arıkbaşı mahallesi Sindel Boğazı mevkiinde bulunan 421 parsel 79.240.00 m<sup>2</sup> zeytinlik niteliği taşıyan alanı firmamız açık ihale sonucu almış bulunmaktadır.

İhale öncesi belediyeniz elemanlarınca tarafımıza gösterilen yer ile sınırlarımızı belirlemek için yaptığımız çalışmada tapu sınırlarımızın birbirinden farklı olduğu tarafımızca tespit edilmiştir.

Zeytinlik diye satın aldığımız yerin 1.989.42 m<sup>2</sup> si orman yolu 21.887.70m<sup>2</sup> si orman alanı olarak Orman İşletmeleri Müdürlüğüne işgal edildiği ve aynı alanda Ege Ormancılık Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü'nün Çam Keseböceği Zararının ve Mücadelesinin Artım ve Büyüme Etkisi Araştırma Projesi Deneme Alanı olarak kullanıldığı görülmüştür.

Zeytinlik alanı olarak tarafımıza satış yaptığınız 71.240.00m<sup>2</sup> alanın 23.877.12m<sup>2</sup> si Orman işletme müdürlüğüne işgal edilerek mevcut bu alanda yetişmiş dikili orman ağaçları bulunmakta ve bu alanda zeytin ağacı bulunmadığı gibi orman dikili olması nedeniyle başka hiçbir amaç ve dikime kullanılabilir bir yasal durumu yoktur.

Belediyenizce tarafımıza ayıplı mal satışı yapmanızdan kaynaklı Tapu işlemlerinin iptal edilerek satış feshi yapılarak ödediğimiz bedelin tarafımıza iade edilmesini veya Orman İşletme Müdürlüğü'nün işgal ettiği 23.877.12m<sup>2</sup> orman alanının ayrı parsel olarak tapumuzdan ayrılması bu m<sup>2</sup> ye istinaden ödenen bedelin firmamıza iade edilmesini aksi halde tüm yasal haklarımız saklı kalmak şartı ile bilgilerinize arz ederim.

Doğançan EROL  
Şirket Müdürü

Ekler :

- 1) Tapu
- 2) Parsel Bilgileri

BAYINDIR BELEDİYESİ
4396
23.04.2017
Tarım ve Orman Md.



Gürsel EROL  
CHP Tunceli Milletvekili  
İçişleri Komisyonu Üyesi ve CHP Sözcüsü

31.10.2017

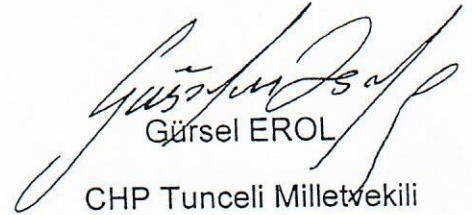
Ek-2.

Sn . Erol AYYILDIZ

İzmir Valisi

Sayın Valim;

Sosyal medyada ve Yeni Asır gazetesinde ismimin de yer verilerek yapılan gerçek dışı haberlerde Bayındır da ballı arsa satışı içerikli haberlerin gerçekliğinin inceleme ve soruşturma konusu yapılarak araştırılması hususunu bilgilerinize saygılarımla rica ederim.

  
Gürsel EROL  
CHP Tunceli Milletvekili



T.C.  
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI  
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

ek-3

Sayı : B050MAH0071003/  
İNS:2017.35.3377/  
Konu : İşleme Konulmama

BAKANLIK MAKAMINA

Muhbir/Müşteli : Gürsel EROL  
İşlem Tevdif Eden Yer : İzmir Valiliği  
Hakkında İşlem Yapılanlar : Ufuk SESLİ, Bayındır Belediye Başkanı

İddialar : Bayındır Belediyesinin mülkiyetinde bulunan Arıkbaşı Mahallesi Sindel Boğazı mevkiinde bulunan 421 parsel 79.240 m<sup>2</sup> lik zeytinlik niteliği taşıyan taşınmazın açık ihale yöntemiyle Gür-Ya Firmasına satılmasına ilişkin sosyal medya ve Yeni Asır gazetesinde müştekinin de ismine yer verilerek yapılan haberlerin gerçekliğinin inceleme ve soruşturma konusu yapılması, hususlarından ibarettir.

Açıklama : Cumhuriyet Halk Partisi Tunceli Milletvekili Gürsel EROL tarafından İzmir Valiliğine sunulan 31/10/2017 tarihli dilekçe ve ekinde yer alan iddiaların araştırılması sonucunda, İzmir Valiliğinin 13/12/2017 tarih ve 64077 sayılı yazısı ve eki araştırma raporunda; İzmir Bayındır Belediyesine ait Arıkbaşı Mahallesi 16 pafta 421 nolu parselde bulunan 79.240 m<sup>2</sup> lik zeytinlik vasfındaki taşınmazın Belediye tarafından oluşturulan taşınmaz satış komisyonunca belirlenen bedel üzerinden ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45 inci maddesine istinaden açık ihale usulü ile peşin olarak satılmasına oyçokluğu ile karar verildiği, açık ihale usulü ile yapılan ihaleye Gür-Ya İnşaat Proje ve Restorasyon San. ve Tic. Ltd. Şti. adına Soner EROL isimli kişinin iştirak ettiği, ihaleye ilişkin bütün şartların kabul edilerek ihaleye katılan kişi tarafından imzalandığı, Gür-Ya İnşaat Proje ve Restorasyon San. ve Tic. Ltd. Şti. adına katılan Soner EROL'un zeytinlik vasıflı taşınmazın satış bedeli için verdiği 725.000,00 TL teklifin Belediye Encümenince uygun görülerek Başkanlık Makamının onayıyla Gür-Ya İnşaat Proje ve Restorasyon San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne satılmasına karar verildiği, anılan yerin zeytinlik vasfında bir arazi olmasına rağmen, 200 adet zeytinden 155 adedinin delice olarak nitelendirilen yabancı (aşısız) zeytin, kalan 45 adedinin ise bakımsız, tacı ve formu bozulmuş zeytin hasadı yapılamayacak durumda olduğu, Arazinin %40 lık bir bölümünün %32 den daha fazla, geri kalan %60'ının ise %17 eğimli topoğrafik yapıya sahip olduğu, arazinin mutlak tarım arazisi olmaktan uzak, eğim, jips (alçı taşı) oranı, erozyon gibi tarımsal faaliyetleri kısıtlayıcı faktörleri bulundurduğu, Tarım Bakanlığının bir ila sekiz arasındaki arazi kullanım kapasitesi sınıflandırmalarından, ancak yedi numaralı standartlara tekabül ettiği, taşınmazla ilgili imar durumuna ilişkin tarımsal faaliyet dışında kullanımı mümkün olmamakla birlikte kadastro yolunun olmadığı, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45 inci maddesine istinaden, Belediye Meclisinin 10/02/2017 tarih ve 2017/1-30 sayılı kararı ile açık teklif usulü ile peşin olarak satılmasına oyçokluğu ile karar verildiği, 633.920,00 TL muhammen bedel ile satışa çıkarılan arazinin Gür-Ya İnş. Proje ve Rest. San. Tic. Ltd. Şti. adına katılan Soner EROL'un vermiş olduğu 725.000,00 TL'lik teklif ile satışının gerçekleştiği ve yapılan satışın mevzuata uygun olduğu anlaşıldığından ilgililer hakkında 4483 sayılı Kanun Hükmümlerince işlem yapılmasına gerek olmadığı belirtilmektedir.

İnönü Bulvarı 06644 Bakanlıklar/ANKARA  
Telefon No : (312) 422 43 15 Fax No: (312) 418 10 76  
Elektronik ağ: www.mahalli-idareler.gov.tr.

1/2

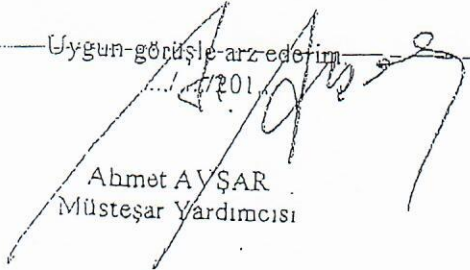
Bilgi İçin: S. ELİK  
Veri Hazırlama Kontrol İşletmeni

Soru : Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda; İzmir İli Bayındır Belediye Başkanı Ufuk SESLİ hakkında, 4483 sayılı Kanun hükümleri uyarınca işlem yapılmasına gerek olmadığı belirtildiğinden, söz konusu iddiaların işleme konulmamasını tensiplerinize arz ederim.

  
Ekrem CANALP  
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim.

02.03/2018

  
Ahmet AYŞAR  
Müsteşar Yardımcısı


Uygun görüşle arz ederim.

02.03/2018

  
Muhterem İNCE  
Vali  
Müsteşar

OLUR

02.03/2018

  
Süleyman SOYLU  
Bakan



T.C.  
BAYINDIR  
ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

GEREKÇELİ KARAR  
-FERAGAT RED-

ESAS NO  
KARAR NO

: 2018/211 Esas  
: 2018/382

HAKİM  
KATİP

: Fatih BAŞOL 211252  
: Halil İbrahim BAHÇACI 112929

DAVACI

: GÜR-YA İNŞAAT PROJE VE  
RESTORASYON SANAYİ TİCARET  
LTD.ŞTİ -

VEKİLLERİ

: Av. SELİN ERCOŞKUN BAKAN - Şair  
Eşref Bulvarı No:6 K:4 D:405 Çankaya  
İZMİR

Av. TAYYİP BORAN ÖZAL -  
Av. MURAT BAKAN - Şair Eşref Bulvarı  
No:6 Ragıp Şanlı İşhanı D:4/405 Çankaya  
Konak/ İZMİR

DAVALI

: BAYINDIR BELEDİYESİ - Mithatpaşa  
Mah. Atatürk Cad. No.32 35100 Bayındır/  
İZMİR

VEKİLLERİ

: Av. AHMET OZAN RÜZGAR - Bayındır  
Belediye Başkanlığı-Atatürk Cad. No:32  
35470 Bayındır/ İZMİR

Av. MEHMET YEŞBEK - Bayındır  
Belediye Başkanlığı Bayındır/ İZMİR

İHBAR OLUNAN

: HASAN AKÇALI - 20741052786  
-Sadıkpaşa Mah.Hacısınan Cad. No:27/2  
Bayındır/ İZMİR

MEHMET KERTİŞ - 45808216970 -Fatih  
Mah. Toros Cad. No:23 İç Kapı No:4  
Bayındır/ İZMİR

VEKİLLERİ

: Av. AYŞE BARIŞ SONER -  
Av. MERVE ŞARLAN - Fatih Mahallesi  
Onart Caddesi Nu: 6/1 35000 Bayındır/  
İZMİR

İHBAR OLUNAN/(LAR)

: NURAN ARTAGAN - 30412926018  
-Akıncılar Mah.Asma Sok 3 Eylül Parkı  
Karşısı Ödemiş/ İZMİR

DAVA

: İtirazın İptali (Ticari Nitelikteki Hizmet  
Sözleşmesinden Kaynaklanan)

DAVA TARİHİ  
KARAR TARİHİ

: 31/05/2018  
: 11/12/2018





**GEREKÇELİ KARARIN  
YAZILDIĞI TARİH**

: 08/01/2019

Mahkememizde görülmekte bulunan İtirazın İptali (Ticari Nitelikteki Hizmet Sözleşmesinden Kaynaklanan) davasının yapılan açık yargılamasının sonunda,

**GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:**

**Davacı vekili dava dilekçesinde özetle,** davalı borçlu aleyhine Bayındır İcra Müdürlüğünün 2013/942 esas sayılı dosyası ile icra takibi yapıldığı ancak davalının icra takibine haksız ve kötü niyetli itirazı nedeniyle takibin durduğu, takibin konusunun davacının davalı belediyeye yapmış olduğu inşaat işleri olup hatta bu işlerin bir kısmı davalı belediyenin hali hazırda da kullanmakta olduğu belediye hizmet binasına ilişkin olduğu buna ilişkin hak edişler ve yazışmaların mevcut olduğu, ödeme emrine haksız itiraz edildiği ve hatta taraflar arasındaki ticari ilişki takip sonrası da deyam ettiği diğer işlere ilişkin ve iş bu takibe dayanak işe ilişkin olarak haricen kısmi ödemeler yapıldığı davacının takibe dayanak işe ilişkin şuan ki asıl alacak miktarının 1.121.608,34 TL olduğu sadece bu kısma yönelik itirazın iptali davası açtıklarını böylece haksız ve kötü niyetli itirazın iptali ile takibin devamına, davalı aleyhine %20 den aşağı olmamak üzere icra inkar tazminatına hükmedilmesini talep ve dava etmiştir.

**Davalı vekili cevap dilekçesinde özetle,** söz konusu takibe süresi içerisinde o dönemde belediye vekili Av.Nuran Artagan ın itiraz ettiği, söz konusu vekile herhangi bir talimat verilmediği, belediye mali hizmetler müdürlüğünden alınan 09/09/2015 tarih ve 950 sayılı davacı şirketin cari hesap bildirisinde davacı şirketin damga vergisi kesintileri ile beraber 1.121.608,34 TL alacaklı olduğu anlaşılmıştır. Bayındır İcra Müdürlüğünün dosyasına asıl alacak miktarına ilişkin itirazlarından vazgeçtiğine yönelik beyan sunulduğu, davacı şirket ile kurumları arasında yapılmış olan ticari sözleşmesinde herhangi bir faiz oranı ve ödemenin gecikmesi durumunda faiz isteneceğine yönelik bir anlaşmanın söz konusu olmadığından icra takibinde belirtilen faiz oranının ve işlemiş faizleri itirazının devam ettiğini beyan etmiştir.

**Mahkememizce yapılan yargılama sırasında;** Bayındır icra Müdürlüğünün 2013/942 sayılı dosyasının getirilip incelenmesinde, alacaklının Gürya İnşaat Ltd.Şti olduğu borçlunun Bayındır Belediye Başkanlığı olduğu 1.351.374,14 tl asıl alacak olmak üzere toplam 1.457.771,71 tl alacak üzerinden 01/11/2013 tarihinde takip başlatıldığı söz konusu takibe borçlu vekili tarafından itiraz edildiği takibin durdurulmasına karar verildiği ayrıca dosyanın takipsizlik nedeniyle kapatılmasına karar verildiği anlaşılmıştır.

Davalı vekili davayı 3.kişi olan daha önceki vekili Av.Nuran Artagan'a ve dönemin Belediye Başkanı Mehmet Kertiş'e ve dönemin muhasebe yetkilisi Hasan Akçalı'ya davanın ihbarını talep ettiği, ilgili kişilere ihbar davetiyesi çıkartıldığı, ihbar edilen Nuran Artagan ve Hasan Akçalı ve Mehmet Kertiş vekilinin ihbara ilişkin beyanlarını bildirir dilekçe sunduğu ihbar edenin iddialarını kabul etmediklerini beyan ettikleri anlaşılmıştır.

Davacı Bayındır İcra Müdürlüğünün 2013/942 sayılı dosyasında davalı tarafça yapılan itirazın iptalini talep etmiş, söz konusu icra dosyasında asıl alacak miktarının 1.351.374,14 TL olduğu, davacı vekilinin beyanına göre kısmi ödemelerden dolayı davanın 1.121.608,34 TL üzerinden açıldığı davalı tarafın davaya konu asıl alacak miktarına bir diyeceklerinin olmadığını beyan ettiği, beyanlarında bu miktarı kabul ettikleri kanaatine varılarak kabul nedeniyle davalı tarafça yapılan haksız itirazın iptaline karar verilmiş ayrıca davaya konu asıl alacak miktarı üzerinden İİK nun 67.maddesi gereğince icra inkar tazminatına karar verilmiştir.

Tarafların mahkememiz kararını temyiz etmeleri üzerine Yargıtay 15.Hukuk Dairesinin 2018/179 Esas 2018/1290 Karar ve 02/04/2018 tarihli bozma kararında "5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/h bendinde "...Belediye meclisinin görev ve yetkileri şunlardır:... h) Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin YTL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate karar vermek."

2/3





Bu hükmü göre Belediyelerde 5.000,00 TL'den fazla uyuşmazlıklarda, uyuşmazlıkları sulh, feragat ya da kabul ile sonuçlandırmak görevi belediye meclislerine verilmiş bir görev olup, dava dosyasında bu yönde alınmış bir karar bulunmaksızın bu beyana itibar edilerek davanın esası hakkında karar verilmesi doğru olmamış, bozmayı gerektirmiştir.

O halde mahkemece yapılacak iş; davalı tarafa, davalı belediyenin yetkili organı olan belediye meclisinden 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/h maddesi gereğince karar alınması için uygun süre verilip karar alındığı takdirde şimdiki gibi davanın kabulüne karar vermek, böyle bir karar alınmadığı ya da alınmadığı takdirde ise işin esasına girerek delilleri toplayıp sonucuna göre karar vermektan ibret olmalıdır." gerekçesiyle Mahkememiz kararı bozulmuştur.

**Mahkememizce yapılan yargılama sonucunda;** Bozma kararına uyularak bozma kararında işaret edilen hususlar üzerinde yapılan yargılama sırasında davalı belediyeye 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/h maddesi gereğince belediye meclisinden karar alınması için süre verilmiş, davacı vekilinin 08/11/2018 ve 11/12/2018 tarihli davadan vazgeçme dilekçesi ile dava konusuz kaldığından davadan feragat ettiklerini, yargılama giderleri ve vekalet ücretinden de feragat ettiklerine dair dilekçe sunması üzerine feragat nedeniyle davanın reddine karar verilerek aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur.

### **HÜKÜM:**

#### **1-DAVANIN FERAGAT NEDENİYLE REDDİNE,**

2-Davacı taraf davadan feragat ettiğinden Harçlar Kanunu 22.maddesi gereği feragatın ilk celseden sonra olduğundan peşin alınan 19.154,26 TL harcın 1/3'ü olan 6.384,75 TL karar harcının karar kesinleştiğinde talep halinde davacı tarafa iadesine, bakiye 12.769,50 TL harcın hazineye gelir kaydına,

3-Davacı tarafça yapılan yargılama giderinin davacı üzerine bırakılmasına,

4-Davalı tarafça yapılan yargılama giderlerinin davalı üzerinde bırakılmasına,

5-Davacı vekili lehine hüküm tarihinde yürürlükte bulunan AAÜT uyarınca belirlenen 2.180,00 TL vekalet ücretinin davacıdan tahsili ile davalıya verilmesine,

6-Davacı tarafça yatırılan gider avansının HMK'nun 333.maddesi uyarınca kullanılmayan kısmının karar kesinleştiğinde yatırana iadesine,

7-Davalı tarafça yatırılan gider avansının HMK'nun 333.maddesi uyarınca kullanılmayan kısmının karar kesinleştiğinde yatırana iadesine,

Dair, davalı vekilinin ve ihbar olunan vekilinin yüzüne karşı ve davacı vekilinin yokluğunda mahkememizin iş bu kararına karşı İzmir Bölge Adliye Mahkemesi ilgili Hukuk Dairesi nezdinde tebliğinden itibaren 2 haftalık yasal süre içerisinde mahkememize verilecek veya gönderilecek bir dilekçe ile İstinaf yasa yolu açık olmak üzere verilen karar açıkça okunup usulen anlatıldı. 11/12/2018

**Katip 112929**

**E imzalı**

**Hakim 211252**

**E imzalı**

