

**T.C.**  
**UYU MAZLIK MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2020/755  
**KARAR NO** : 2021/130  
**KARAR TR** : 05/04/2021

**ÖZET:** mar uygulama i lemlerinden kaynaklanan zararın tazminine ili kin bulunan davanın DAR YARGI YER NDE görülmesi gerekti i hk.

**K A R A R**

**Davacı** : V. F.  
**Vekilleri** : Av. Y. P., Av. K.Ç.  
**Davalılar** : 1-Altındag Belediye Ba kanlı 1  
**Vekili** : Av. F.M.  
2-Maliye Hâzinesi  
**Vekili** : G. Y..

**I. DAVA KONUSU OLAY**

1. Davacı vekili; müvekkilinin Ankara li, Altında lçesi, Yenido an Mahallesi 1961 ada, 101 parselde bulunan tarla vasfındaki ta ınmazı 04/02/2005 tarihinde satın aldı ını, daha sonra imar durumunu sordu unda, Altında Belediyesi mar ehircilik Müdürlü ünçe Belediye kayıtlarında anılan parsele ili kin bilgi bulunamadı ının bildirildi ini; ancak tapudaki kaydı kontrol etti inde, mülkiyetinin devam etti ini gördü ünü, belediye kayıtlarının basit hatadan kaynaklandı ını dü ünüp üzerine gitmedi ini; durumdan endi elenmesi üzerine ta ınmazın akıbetini tekrar sordu unu; Belediyenin 08/04/2019 tarih ve ... E.7256 sayılı cevap yazısıyla; anılan ta ınmazın 19/07/1949 tarihli ve 238 sayılı mar dare Heyetinin Kararı ile 15550 nolu plan cetvelde uygulamaya alınarak 4632 ada 4-5-6-8-9-10-11-12-13-14 parsellere, 4633 ada 5-7-8-911-12-13-14-15-16-17-18 parsellere ve 4639 ada 1 parselde hisselendirildi inin, geriye kalan kısımların yol, ye il alan, okul, karakol olarak bırakıldı ının, 1949 tarihli imar cetvellerinde mülkiyet sahiplerinin isimleri olmadı ından, sahsıların adına tescil edilen parsellerin bilinmedi inin ve 15550 nolu plan gere i ahısların adlarına tescil edilen parsellerin tapu sicil müdürlü ünden sorulması gerekti inin belirtildi ini; görüldü ü üzere, müvekkilinin satın aldı ı ta ınmazın kayden var olmasına kar ın, hukuken ve fiilen ortada olmadı ını, çünkü 1961 ada 101 parselin yerinde bugün 4632, 4633, 4639 adalar ve belediyece yol, ye il alan, okul, karakol arsalarına ayrılan kısımlar bulundu unu; müvekkilinin tapu siciline güvenerek ta ınmazı edindi ini, belediye nezdindeki emlak vergi kayıtlarına güvenerek de mülkiyetinin devam etti ini dü ündü ünü; ta ınmaz fiilen ortada olmadı ı için de davalıların bundan sorumlu olduklarını; sorumlulu un davalı Maliye Hâzinesi bakımından, Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesi kapsamında "devletin tapu sicili tutulmasından dolayı sorumlulu u" çerçevesinde gerçekte ti ini; davalı Belediye bakımından ise, imar çalı maları yapılırken ve sonrasında olu turulan imar parsellerinin önceki parsellerde malik

olarak yer alan ki ilerin haklarının gözetip korunmadı mı, parsel üzerinden (1961 ada 101 parsel) emlak vergisi tahsil edilirken ta inmazın maliklerinin bilinmedi i gerekçesinin ileri sürülmesinin a ır bir kusur oldu unu, bu bakımdan Belediyenin de yasal yükümlülüklerini yerine getirmeyerek ta inmazının kaybından sorumlu bulundu unu ifade ederek; fazlaya dair hakları saklı kalmak kaydı ile; müvekkilin maliki bulundu u ta inmazın kaybı nedeniyle olu mu gerçek zararının saptanarak imdilik 1.000 TL tazminatın dava tarihinden ba layarak i leyecek faizi ile birlikte davalılardan mü terek ve müteselsilen tahsiline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmı tır.

2. Davalıların vekilleri, süresinde verdikleri cevap dilekçelerinde, davanın görüm ve çözümünde idari yargının görevli oldu unu ileri sürerek yargı yolu itirazında bulunmu lardır.

## **II. UYU MAZLI A L K NBA VURU SÜREC**

### **A. Adli Yargıda**

3. **Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesi E.2019/472 sayılı dosyada 20/10/2020 tarihli duru mada "Davalı vekilinin yargı yolu itirazının reddine"** karar vermi tir.

4. Davalılardan Altında Belediye Ba kanlı ı vekili tarafından, süresi içinde verilen dilekçe ile olumlu görev uyu mazlı ı çıkarılması istemiyle ba vuruda bulunulması üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Danı tay Ba savcılı ına gönderilmi tir.

### **B. Olumlu Görev Uyu mazlı ı Çıkarılmasına li kin Danı tay Ba savcılı ı Talebi**

5. Danı tay Ba savcısı, uyu mazlı ın çözümünün idari nitelikteki imar uygulamalarının hukuki denetiminin yapılmasına ba lı oldu u, bu uygulama sonucu u ranılan zararın tazminine ili kin davada idari yargı yerinin görevli oldu u gerekçesiyle, 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca olumlu görev uyu mazlı ı çıkarılmasına karar vererek dosyayı Uyu mazlık Mahkemesine göndermi tir. Olumlu görev uyu mazlı ı çıkarılmasına ili kin talebin ilgili kısmı u ekildedir:

*"...Uyu mazlık, mar dare Heyetinin 19/07/1949 tarih ve 238 sayılı karan ile onaylanan 15550 nolu parselasyon i lemi ile alınan düzenleme ortaklık payı nedeniyle u ranıldı ı öne sürülen zararın tazminine ili kin olup, uyu mazlı ın çözümünün idari nitelikteki bu imar uygulamalarının hukuki denetiminin yapılmasına ba lı oldu u açıktır.*

*Bu durumda, idarece kamu gücü kullanılarak, tek yanlı biçimde yapılan uygulamalar sonucunda u ranılan zararın tazminine ili kin bulunan davanın, 2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b. maddesinde yer alan " dari eylem ve i lemlerden dolayı ki isel hakları do rudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir."*

## **III. BA SAVCILIK DÜ ÜNCES**

6. Uyu mazlık Mahkemesi Ba kanlı ınca, 2247 sayılı Kanun'un 13. maddesine göre Yargıtay Cumhuriyet Ba savcısının da yazılı dü üncesi istenilmi tir.

7. 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca yapılan ba vurunun kabulü ile Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesinin görevlilik kararının kaldırılmasına karar verilmesi gerekti i yolunda görü verilmi tir. Görü ün ilgili kısmı öyledir:

*"Uyu mazlık konusu olayda, dava, ta inmazdan 3194 sayılı Kanununun 18. maddesi uyarınca yapılan uygulama sırasında yapılan DOP kesintisi sebebiyle u ranıldı ı ileri sürülen zararın tazminine ili kindir.*

*Yukarıda belirtilen Kanun hükümleri ve Uyuşmazlık Mahkemesi kararları dikkate alınarak davaya konu olan olay incelendi inde, idarece kamu gücü kullanılarak, re'sen ve tek yanlı biçimde tesis edilen uygulama i lemlerinden kaynaklanan zararın tazminine ili kin bulunan davanın, 2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanununun 2/1.b maddesinde yer alan " dari eylem ve i lemlerden dolayı ki isel hakları do rudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerekti i dü ünülmektedir."*

#### **IV. LG L HUKUK**

8. 3194 sayılı mar Kanununun "Arazi ve arsa düzenlemesi" ba lıklı 18. maddesinin uyu mazlık tarihinde yürürlükte bulunan ekinin ilgili kısmı öyledir:

*" mar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya di er hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birle tirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine da itmaya ve re'sen tescil i lemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dı nda ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.*

*Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların da itımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen de er artı ları kar ılı nda "düzenleme ortaklık payı" olarak dü ülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez.*

*(De i ik üçüncü fıkra: 3/12/2003-5006/1 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli E itim Bakanlı na ba lı ilk ve ortaö retim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, ye il saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden ba ka maksatlarla kullanılamaz.*

*Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıdaki fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az oldu u takdirde, eksik kalan miktar belediye veya valilikçe kamula tırma yolu ile tamamlanır.*

*Herhangi bir parselden bir miktar sahanın kamula trılmasının gerekmesi halinde düzenleme ortaklık payı, kamula tırmadan arta kalan saha üzerinden ayrılır.*

*Bu fıkra hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaz.Ancak, bu hüküm o parselde imar planı ile yeniden bir düzenleme yapılmasına mani te kil etmez..."*

9. Anayasa'nın 125. maddesinin son fıkrasında, idarenin kendi eylem ve i lemlerinden do an zararı ödemekle yükümlü oldu u kurala ba lanmı ; 2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde de, tam yargı davaları, idarenin eylem ve i lemlerinden dolayı ki isel hakları do rudan muhtel olanlar tarafından açılan davalar olarak tanımlanmı tır.

#### **V. NCELEME VE GEREKÇE**

##### **A. İlk nceleme**

10. Uyuşmazlık Mahkemesinin Celal Mümtaz AKINCI'nın ba kanlı nda, Üyeler ükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 05/04/2021 tarihli toplantısında 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; davalılardan Altında Belediye Ba kanlı ı vekilinin anılan Kanun'un 10/2 maddesinde öngörülen yöntemine uygun olarak yaptı ı görev

itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde Davalı vekilince ba vuruda bulunması üzerine Danı tay Ba savcısınca, anılan dare yönünden 10. maddede öngörülen biçimde olumlu görev uyu mazlı 1 çıkarıldı 1, usule ili kin herhangi bir noksanlık bulunmadı 1 anla lılmakla, görev uyu mazlı ının esasının incelenmesine oy birli i ile karar verildi.

## **B. Esasın ncelenmesi**

11. Raportör-Hâkim Ta kın ÇEL K'in, davanın çözümünde idari yargının görevli oldu u yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan, ilgili Ba savcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil brahim Ç FTÇ ile Danı tay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli oldu u yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gere i görü ülüp dü ünüldü:

12. Dava, davacının maliki oldu u ta ınmazın imar uygulaması sonucunda çe itli parsellere hisselendirilmesi sonucu kaybı nedeniyle u ranıldı ı iddia edilen zararın tazmin edilmesi istemiyle açılmış tır.

13. Dosyanın incelenmesinden, dava konusu Ankara li, Altında lçesi, Yenido an Mahallesi, 1961 ada, 101 parsel sayılı ta ınmazın mar dare Heyetinin 19/07/1949 tarih ve 238 sayılı kararı ile onaylanan 15550 nolu parselasyon planı kapsamında düzenlemeye alındı ı, 9304m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1961 ada 101 parselin 7326m<sup>2</sup>'sinin 4632 adanın 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 sayılı parsellerine, 4633 adanın 5,7,8,9,11,12,13,14,15,16,17,18 parsellerine ve 4639 adanın 1 sayı parselde hisselendirildi i, 120m<sup>2</sup>'sinin okul alanı ve 9m<sup>2</sup>'sinin karakol alanında hisselendirildi i, 1849m<sup>2</sup>'sinin düzenleme ortaklık payı/zayiat olarak kesildi i anla ılmış tır.

14. Davalı Belediye tarafından Mahkemeye sunulan cevap dilekçesinde, 1949 yılındaki plan de i ikli i sonrası zayiat olarak ayrılan 1849 m<sup>2</sup>'nin bu erh ile tapu kayıtlarına i lendi ini, 30/09/1975 tarihinde payla ımların yapıldı ını, davacının 04/02/2005 tarihinde, 496,25 m<sup>2</sup>'lik hissesini zayiat olarak ayrılan bölümden bilerek satın aldı ını, zayiat olarak ayrılan ta ınmazların bedelinin verilemedi ini iddia ederek, davanın reddinin gerekti ini savunmu tur.

15. Uyu mazlık, mar dare Heyeti kararı ile onaylanan imar planı sonrasındaki parselasyon i lemi ile alınan düzenleme ortaklık payı, di er bir anlatımla, ta ınmazın bir kısmının zayiat olarak ayrılması nedeniyle u ranıldı ı öne sürülen zararın tazminine ili kin bulundu u, uyu mazlı ın çözümünün idari nitelikteki bu imar uygulamalarının hukuki denetiminin yapılmasına ba lı oldu u görülmektedir.

16. Bu durumda, idarece kamu gücü kullanılarak, resen ve tek yanlı biçimde tesis edilen imar uygulama i lemlerinden kaynaklanan zararın tazminine ili kin bulunan davanın; 2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b. maddesinde yer alan " dari eylem ve i lemlerden dolayı ki isel hakları do rudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

17. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak; Danı tay Ba savcısı'nın ba vurusunun kabulü ile davalı vekilinin görev itirazının Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesince reddine ili kin 20/10/2020 tarihli ve E.2019/472 sayılı kararının kaldırılması gerekmi tir.

## VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde DAR YARGI YER N N GÖREVLİ OLDU UNA,

B. Danıştay Başkanının BA VURUSUNUN KABULÜ ile davalı vekilinin görev itirazının Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesince reddine ilişkin 20/10/2020 tarihli ve E.2019/472 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA,

05/04/2021 tarihinde, OY BİRLİKLE KESİMLER OLARAK karar verildi.

Başkan  
Celal Mümtaz  
AKINCI

Üye  
Ükrü  
BOZER

Üye  
Mehmet  
AKSU

Üye  
Biol  
SONER

Üye  
Aydemir  
TUNÇ

Üye  
Nurdane  
TOPUZ

Üye  
Ahmet  
ARSLAN