

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

**ESAS NO** : 2021/296  
**KARAR NO** : 2021/373  
**KARAR TR** : 07/06/2021

**ÖZET:** Davacının hissedarı oldu u ta inmazların da bulundu u alanda, 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulamasıyla, 2981 sayılı Kanun uyarınca alınmı olan düzenleme ortaklık payı dikkate alınmaksızın tekrar düzenleme ortaklık payı alınarak ta inmaza kamula tırmasız el atıldı ndan bahisle ve tazminata karar verilmesi istemiyle açılan davanın DAR YARGI YER NDE çözümlenmesi gerekti i hk.

**K A R A R**

**Davacı** : K.Y.  
**Vekili** : Av. S.K.  
**Davalı** : Kayseri Büyük ehir Belediye Ba kanlı ı  
**Vekili** : Av. Ü. .  
**Davalı** : Melikgazi Belediye Ba kanlı ı  
**Vekili** : Av. H.N.S.

**I. DAVA KONUSU OLAY**

1. Davacı vekili, Kayseri li, Melikgazi lçesi 3221 ada 61 parsel, 3222 ada 4 parsel, 3222 ada 5 parsel ve 3223 ada 43 parsel sayılı ta inmazlarda, 2981 sayılı Kanun'un 10/b maddesi uyarınca yapılan düzenleme sonucu olu an ta inmazdan, yol payı olarak alınmı olan düzenleme ortaklık payı dikkate alınmaksızın, 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulamasında tekrar düzenleme ortaklık payı alınarak ikinci kez kesinti yapılması nedeniyle ta inmaza kamula tırmasız el atıldı ndan bahisle fazlaya ili kin hakları saklı kalmak kaydıyla imdilik 10.000 TL tazminatın yasal faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemiyle adli yargıda dava açmı tır.

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

**A. Adli Yargıda**

2. Kayseri 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin, 30/04/2019 tarihli ve E.2018/197, K.2019/203 sayı ile "*Davanın yargı yolu caiz olmadı ndan usulden reddine*" dair verdi i kararı istinaf edilmi tir.

3. Kayseri Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesi, 22/10/2020 tarihli, E.2019/2020, K:2020/1304 sayılı kararıyla "*3194 sayılı mar Kanununun 18/6. maddesine göre "Herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaz."* hükmü uyarınca ikinci defa düzenleme ortaklık payı alınması, ta inmazın aynına ili kin olup kamula tırmasız el atma niteli inde oldu undan ve adli yargıda bakılması gerekti inden, bedele ili kin de erlendirme de Kamula tırma Kanunu hükümlerine göre yapılaca ndan 2942 sayılı Kanunun 37. maddesi uyarınca adli yargının görevli oldu u" gerekçesiyle "*Kayseri 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 30.04.2019 tarih ve 2018/197 E. - 2019/203 K. sayılı kararının kaldırılmasına*" hükmederek dosyayı mahalline iade etmi tir.

4. Davalı Belediye Başkanlığı vekili süresi içinde verdiği cevap dilekçesinde; uyuşmazlığın çözüm ve görüşünde idari yargının görevli olduğu görüşüyle davanın görev yönünden reddi gerektiğini savunmuştur.

5. **Kayseri 4. Asliye Hukuk Mahkemesi, E.2020/415 sayılı dosyada 23/02/2021** tarihli duruşma maddesi "BAM kaldırma kararı göz önüne alınarak davalı vekilinin görev itirazının reddine" karar vermiştir.

6. Davalı Belediye vekili tarafından, süresi içinde verilen dilekçe ile olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvuruda bulunulması üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Danıştay Başkanlığı'na gönderilmiştir.

#### **B. Olumlu Görev Uyuşmazlığı Çıkarılmasına İlişkin Danıştay Başkanlığı Talebi**

7. Danıştay Başkanlığı, imar planı uygulamasından kaynaklanan uyuşmazlıklarda idari yargı yerinin görevli olduğu görüşüyle, 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına karar vererek dosyayı Uyuşmazlık Mahkemesine göndermiştir. Olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ilişkin talebin ilgili kısmı şu şekildedir:

"...2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İncelemeler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanununun 10. maddesinin (b) bendinde; "Üzerinde imar mevzuatına aykırı olarak toplu binalar inşa edilmiş hisseli veya özel parselasyona dayalı arsa veya arazilerde, ki ilerin hisse miktarları ve fiilî kullanma durumları dikkate alınarak valilik veya belediyelerin talebi üzerine:

1. Henüz kadastrosu yapılmamış yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak,

2. Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmış yerlerde ise bu kanunla verilen yetkiler kadastro müdürlüklerince kullanılarak,

İmar planlarının yapılmış yapılmamışına bakılmaksızın, onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadastronun ve Tapu Tahriri veya 766 Sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre hak sahipleri tespit veya yeniden tayin edilerek adlarına tescil edilir.

Bu tespit sırasında özel parselasyon planında görülen veya hisseli satışların sonucu fiilen oluşan yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha vs. hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ilişkin hisseler bedelsiz olarak re'sen tapudan terkin; okul, ibadet yeri ve benzer kamu hizmetlerine ayrılan yerler ise, bedelsiz olarak ilgili idareler adına tespit ve tescil edilir.

Hazine, belediye veya il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğüne idare ettiği arsa veya arazileri üzerinde yapılmış tespit edilen gecekondu hakkında da yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanır.

(Ek : 18/5/1987 - 3366/4 md.) Belediye, hazine, özel idare veya Vakıflar Genel Müdürlüğüne idare ettiği arsa ve araziler üzerine gecekondu yapıldıktan sonra tespit edilerek kira kontratı düzenlenmiş gecekondu hak sahiplerine tapu tahsis belgesi ve tapuları verilir. Hak sahibi olmadığı halde tapu verilen ki ilerin tapuları re'sen iptal edilir" hükmüne yer verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Parselasyon Planlarının Hazırlanması ve Tescili" başlıklı 18. maddesinin uyuşmazlık tarihinde yürürlükte bulunan düzenlemesinde, "imar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirilmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakim, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alanlarında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen diğer artıları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak dağıtılabilmektedir. 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 Bakanlığı 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 fıkroda 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 tırılmasının 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..." hükmü yer almı tır.

Dosyanın incelenmesinden, Kayseri li, Melikgazi Içesi'nde davacının hissedarı oldu u ta inmazın bulundu u alanda 2981 sayılı Yasanın 10/b maddesi uyarınca yapılan düzenleme sonucu olu an Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 3221 ada, 9 (ifraz sonucu 3221 ada, 61 parsel), 3222 ada 4 ve 5, 3223 ada 43 parsel sayılı parsellerden yol payı ayrılmasından sonra bu alanda 24/10/2017 tarih ve 1933 sayılı belediye encümeni kararıyla 3194 sayılı mar Kanununun 18. maddesi uyarınca tesis edilen parselasyon i lemi sırasında belirlenen düzenleme ortaklık payının alınmasından sonra olu an 6286 ada,7 parsel, 6660 ada 5 parsel, 7731 ada, 5 parsel, 12898 ada 7 parsel, 12899 ada 2 parsel, 12904 ada, 1 parsel sayılı ta inmazlardan davacıya pay tahsis edildi i, davacı tarafından kök parselde 2981 sayılı Yasa uyarınca kesinti yapıldıktan sonra ikinci kez kesinti yapılamayaca ndan bahisle, kamula tırmasız el atma nedeniyle tazminat istemiyle bakılmakta olan davanın açıldı ı, davalı idare tarafından ise 2981 sayılı Yasanın 10/b maddesinin uygulanması nedeniyle yapılan kesintilerin düzenleme ortaklık payı olarak de il, yasa hükmü gere i maddeye dayanılarak olu an kesintilerin tapudan terkinine yönelik oldu u, 3194 sayılı Yasa uyarınca yapılan uygulamada eski kesinti miktarlarının parsel alanlarına ilave edildikten sonra düzenleme ortaklık payı kesintisi yapıldı ı, dolayısıyla mükerrer kesinti olmadı ı ileri sürülmektedir.

Uyu mazlık, davacıya ait ta inmazda 2981 sayılı Yasa'nın 10/b maddesi uyarınca yapılan kesintiden sonra olu an 3221 ada, 9 (ifraz sonucu 3221 ada, 61 parsel), 3222 ada 4 ve 5, 3223 ada 43 parsel sayılı parsellerden bu kez 3194 sayılı mar Kanununun 18. maddesi uyarınca tesis edilen 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.

8. Benzer dosyalardaki görü ü bilindi inden, ayrıca Yargıtay Cumhuriyet Ba savcısının görü ü alınmamı tır.

### III. LG L HUKUK

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.

10. dari i lem ve eylemlerden do an zararların tazmini taleplerinin, 2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanunu'nun 12. ve 13. maddeleri uyarınca, idari yargı yerlerinde açılacak tam yargı davalarına konu edilmeleri, anılan Kanun hükümlerinin gere idir.

11. Uygulama ve ö retide, kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmı oldukları i lemler, "idari i lem"; herhangi bir i lem ya da karara dayanmaksızın gerçekle tirdikleri maddi faaliyetleriyle, görevleriyle ilgili hareketsizlikleri de, "idari eylem" olarak tanımlanmaktadır.

12. 2981 Sayılı mar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı lemler ve 6785 Sayılı mar Kanunu'nun Bir Maddesinin De i tirilmesi Hakkında Kanun'un 10. maddesinin (b) bendi öyledir:

*"Üzerinde imar mevzuatına aykırı olarak toplu binalar in a edilmi hisseli veya özel parselasyona dayalı arsa veya arazilerde, ki ilerin hisse miktarları ve fiili kullanma durumları dikkate alınarak valilik veya belediyelerin talebi üzerine:*

*1. Henüz kadastrusu yapılmamı yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu Kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak,*

*2. Kadastrusu veya tapulaması tamamlanmı yerlerde ise bu Kanunla verilen yetkiler kadastro müdürlüklerince kullanılarak,*

*Islah imar planlarının yapılıp yapılmadı na bakılmaksızın: onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadastru ve Tapu Tahriri veya 766 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre hak sahipleri tespit veya yeniden tayin edilerek adlarına tescil edilir.*

*Bu tespit sırasında özel parselasyon planında görülen veya hisseli satı lar sonucu fiilen olu an yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, ye il saha vs hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ili kin hisseler bedelsiz olarak resen tapudan terkin; okul, ibadet yeri ve benzer kamu hizmetlerine ayrılan yerler ise, bedelsiz olarak ilgili idareler adına tespit ve tescil edilir.*

*Hazine, belediye veya il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlü ünün idare etti i arsa veya arazileri üzerinde yapıldı ı tespit edilen gecekondu hak sahipleri hakkında da yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanır.*

*(Ek : 18/5/1987 - 3366/4 md.) Belediye, hazine, özel idare veya Vakıflar Genel Müdürlü ünün idare etti i arsa ve araziler üzerine gecekondu yapıldıktan sonra tespit edilerek kira kontratı düzenlenmi gecekondu hak sahiplerine tapu tahsis belgesi ve tapuları verilir."*

13. 3194 sayılı mar Kanunu'nun; "Planların hazırlanması ve yürürlü e konulması" ba lıklı 8. maddesi öyledir:

*" Planların hazırlanmasında ve yürürlü e konulmasında a a ida belirtilen esaslara uyulur.*

*a) Bölge planları; sosyo - ekonomik geli me e ilimlerini, yerle melerin geli me potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların da ılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördü ü hallerde Devlet Planlama Te kilatı yapar veya yaptırır.*

*b) mar Planları; Nazım mar Planı ve Uygulama mar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunlu u sa lanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlü e girer. (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye ba kanlı nca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle e zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye ba kanlı nca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbe gün içinde inceleyerek kesin karara ba lar.*

*Belediye ve mücavir alan dı nda kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldü ü takdirde onaylanarak yürürlü e girer. (Yeniden düzenleme üçüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle e zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. tirazlar valili e yapılır, valilik itirazları ve planları onbe gün içerisinde inceleyerek kesin karara ba lar...*

...Onaylanmı planlarda yapılacak de i iklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

Kesinle en imar planlarının bir kopyası, Bakanlı a gönderilir.

mar planları alenidir. Bu aleniyeti sa lamak ilgili idarelerin görevidir. Belediye Ba kanlı ı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip ço altarak tespit edilecek ücret kar ılı nda isteyenlere verir...

...c) (Ek: 3/7/2005 - 5403/25 md.) Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dı nda kullanılmak üzere plânlanamaz.(...) ”

14. Aynı Kanun'un "parselasyon planlarının hazırlanması" ba lıklı 18. maddesi ise u ekilde düzenlenmi tir:

“ 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 alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve 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 kırk be ini geçemez.

(De i ik fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, ye il saha, ibadet yeri ve karakol, Milli E itim Bakanlı na ba lı ö retime yöne-lik e itim tesis alanları, Sa lık Bakanlı na ba lı sa lık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu ta ima istasyonları ve durakları, otoyol hariç eri me kontrolünün uygulandı ı yol, su yolu, resmî kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan a açlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından olu ur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden ba ka maksatlarla kullanılamaz. Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan ta kın kontrol tesisi alanlarının, bu fıkrada belirtilen kullanımlar için düzenle-me ortaklık payı dü ülmesini müteakip kalan Hazine mülkiyetindeki alanlardan kar ılanması esastır. Ancak ta kın kontrol tesisi için yeterli alanın ayrılamaması durumunda, düzenleme ortaklık payının ikinci fıkrada belirtilen oranı a maması artıyla, düzen-lemeye tabi di er arazi ve arsaların yüz ölçümlerinden bu fıkradaki kullanımlar için öncelikle düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra ikinci fıkrada belirtilen orana kadar ta kın kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır. Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan dü ülmesi esastır.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Üçüncü fıkrada belirtilen, bölgenin ihtiyacına ayrılan alanlardan belediye hizmetleri ile ilgili olanlar bu amaçlarla kullanılmak kaydıyla ilgili belediyesi adına, di er alanlar ise imar planındaki kullanım amacı do rultusunda bu amacı gerçekle tirecek olan idareye tahsis edilmek üzere Hazine adına tescil edilir(...) ” “ 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 alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve 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 kırk be ini geçemez.

(De i ik fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, ye il saha, ibadet yeri ve karakol, Milli E itim Bakanlığı na ba lı ö retime yönelik e itim tesis alanları, Sa lık Bakanlığı na ba lı sa lık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu ta ima istasyonları ve durakları, otoyol hariç eri me kontrolünün uygulandı ı yol, su yolu, resmî kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan a açlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından olu ur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden ba ka maksatlarla kullanılamaz. Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan ta kın kontrol tesisi alanlarının, bu fıkroda belirtilen kullanımlar için düzenleme ortaklık payı dü ülmesini müteakip kalan Hazine mülkiyetindeki alanlardan kar ılanması esastır. Ancak ta kın kontrol tesisi için yeterli alanın ayrılamaması durumunda, düzenleme ortaklık payının ikinci fıkroda belirtilen oranı a maması artıyla, düzenlemeye tabi di er arazi ve arsaların yüz ölçümlerinden bu fıkradaki kullanımlar için öncelikle düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra ikinci fıkroda belirtilen orana kadar ta kın kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır. Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan dü ülmesi esastır.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Üçüncü fıkroda belirtilen, bölgenin ihtiyacına ayrılan alanlardan belediye hizmetleri ile ilgili olanlar bu amaçlarla kullanılmak kaydıyla ilgili belediyesi adına, di er alanlar ise imar planındaki kullanım amacı do rultusunda bu amacı gerçekle tirecek olan idareye tahsis edilmek üzere Hazine adına tescil edilir.

(De i ik fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, üçüncü fıkroda sözü geçen umumi hizmet-ler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az oldu u takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait ta inmazlardan ya da Hazine mülkiyetindeki alanlardan kar ılanır. Bu yöntemlerle kar ılanamaması hâlinde belediye veya valilikçe kamula tırma yoluyla tamamlanır.

Herhangi bir parselden bir miktar sahanın kamula tırılmasının gerekmesi halinde düzenleme ortaklık payı, kamula tır-madan arta kalan saha üzerinden ayrılır.

(De i ik fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Bu madde hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaması esastır. Ancak, her türlü imar planı kararı ile yapıla ma ko ulunda ve nüfusta artı olması hâlinde, artı olan parsellerden, uygulama sonucunda olu an de erinin önceki de erinden az olmaması kaydıyla, ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını % 45'e kadar tamamlamak üzere ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir(...) ”

#### IV. NCELEME VE GEREKÇE

##### A. İlk nceleme

15. Uyu mazlık Mahkemesinin Celal Mümtaz AKINCI'nın ba kanlı ında, Üyeler ükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 07/06/2021 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi gere ince yapılan incelemeye göre, davalı vekilinin, anılan Kanun'un 10/2. maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptı ı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde ba vuruda bulunması üzerine Danı tay Ba savcısınca, 10. maddede öngörülen biçimde, olumlu görev uyu mazlı ı çıkarıldı ı anla ılmaktadır. Usule ili kin herhangi bir noksanlık bulunmadı ından görev uyu mazlı ının esasının incelenmesine oy birli iyle karar verildi.

##### B. Esasın ncelenmesi

16. Raportör-Hâkim Engin SEL MO LU'nun, davanın çözümünde idari yargının görevli oldu u yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan, ilgili Ba savcılarca

görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil brahim Ç FTC 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:

17. Dava, davacının hissedarı oldu u ta ınmazların da bulundu u alanda, 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulamasında, 2981 sayılı Kanun uyarınca alınımı olan düzenleme ortaklık payı dikkate alınmaksızın tekrar düzenleme ortaklık payı alınarak ikinci kez kesinti yapılması nedeniyle ta ınmaza kamula tırmasız el atıldı ından bahisle ve tazminata karar verilmesi istemiyle açılmış tır.

18. Olayda davalı Belediyenin yukarıda alıntılanan mevzuat hükümleri uyarınca tek yanlı irade açıklaması ile tesis etti i, genel ve düzenleyici ıslah imar planları ve bu planlara dayanılarak tesis edilen parselasyon, kamula tırma, ruhsat, düzenleme ortaklık payı alınması gibi bireysel i lemler, "idari i lem"; bu imar planı uyarınca yapmak zorunda oldu u program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekle tirmemeleri; yani, bu konudaki hareketsizlikleri de, idari eylem niteli i ta ımaktadır.

19. Olayda, 2981 sayılı Kanun uyarınca davacının payda ı oldu u ta ınmazların da bulundu u alanda 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca tesis edilen parselasyon i lemi sonucu alınan düzenleme ortaklık payı nedeniyle u ranıldı ı öne sürülen zararın tazmini istemiyle açılan ve 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.

20. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Danı tay Ba savcısının ba vurusunun kabulü ile Kayseri 4. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 23/02/2021 tarihli ve E.2020/415 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerekti i sonucuna varılmış tır.

## V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

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

B. Danı tay Ba savcısının BA VURUSUNUN KABULÜ ile Kayseri 4. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 23/02/2021 tarihli ve E.2020/415 sayılı GÖREVL L K KARARININ KALDIRILMASINA,

07/06/2021 tarihinde, OY B RL LE KES N OLARAK karar verildi.

Ba kan  
Celal Mümtaz  
AKINCI

Üye  
ükürü  
BOZER

Üye  
Mehmet  
AKSU

Üye  
Bırol  
SONER

Üye  
Aydemir  
TUNÇ

Üye  
Nurdane  
TOPUZ

Üye  
Ahmet  
ARSLAN