

T.C.
UYU MAZLIK MAHKEMES

ESAS NO : 2021/384
KARAR NO : 2021/425
KARAR TR : 05/07/2021

ÖZET: mar planında lise alanı, olarak ayrılan ve idarece bir kısmına pazar alanı ve otopark yapılarak fiilen el atılan ta ınmazın kamula tırılmayarak mülkiyet hakkının kısıtlandığı iddiası ve tazminat istemiyle açılan davanın ADL YARGI YER NDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : 1-H.E. 2-S.K. 3-Z.H. 4-M.Y. 5-E.Y. 6-H.B. 7-M.T.Y. 8-Mu.Y. 9-N.D. 10-Y.D. 11-A.K. 12-Ya.D. 13-B.Ö. 14-B.T. 15-F. . 16-M.H. 17-A.E. 18-D.T. 19- . . 20-M.K. . 21-M.D. 22-M. . 23-Ö.H. 24-S.M.
Vekili : Av. S.M.A.
Davalı : Milli Eğitim Bakanlığı (Adli ve dâri Yargıda)
Vekili : Av. F.Ö.
Davalı : Kocasinan Belediye Başkanlığı (Adli Yargıda)
Vekili : Av. F.A.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacılar vekili, müvekkillerinin Kayseri ili Kocasinan ilçesi Zekaibey Mah. Ada:3153, Parsel:4'te kayıtlı ta ınmazın hissedarı olduğunu, dava konusu ta ınmazın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesine göre uygulamaya tabi tutularak davacı müvekkillere tahsis edilen dava konusu imar parseli, davalılardan Kocasinan Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli imar uygulama planları ile lise alanı olarak ayrılması ve düzenlenmemiştir, bu nedenle süresi belli olmayan bir sınırlandırmaya tabi tutulduğunu, aynı muhitte yer alan diğer ta ınmazların oldukça yüksek rayiçler ettiğini, müvekkillerinin maliki bulunduğu ta ınmazından başlıca yararlanma ve ta ınmazı başlıca türlü kullanma imkanının kalmadığını, bu duruma göre hukuken kamula tırmasız el atma şartlarını gerçekleştirmiş, bu nedenle fazlaya ilişkin talep ve dava hakları saklı kalmak kaydıyla imdilik 7.000 TL tazminatın davalı idarelerden mütekerken ve müteselsilen yasal faizi ile birlikte tahsili istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYU MAZLI A L K NBA VURU SÜREC

A. Adli Yargıda

2. Kayseri 4. Asliye Hukuk Mahkemesi, E.2008/344, K.2010/196 sayılı dosyada, 08/10/2010 tarihinde, "2942 sayılı Kamula tırma Kanununun 21. Maddesine göre kamula tırmanın her safhasında, kamula tırma kararı veren ve onaylayan yetkili merciin kararı ile kamula tırmadan tek taraflı olarak vazgeçebilece inden, kamula tırmadan vazgeçilmesi nedeniyle u ranılan zararın tazmini istemiyle 2942 sayılı yasanın 24. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca adli yargı yerinde dava açılabilir i, davalı ta ınmazda dava tarihi itibariyle fiili el atma olmaması nedeniyle kamula tırmasız el atma nedeniyle tazminat istenemeyece i" gerekçesiyle "davanın reddine" karar vermi , dosya temyiz edilmi tir.

3. Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, 03/05/2011 tarihli ve E.2011/182, K:2011/7779 sayılı ilamıyla yerel mahkeme kararının bozulmasına hükmederek dosyayı mahalline iade etmi tir. Bozma ilamındaki gerekçe u ekildedir:

"Hukuk Genel Kurulunun 15.12.2010 gün ve 2010/5-662/651 sayılı kararı da gözetilerek imar planında park, yol ve okul alanı gibi kamu hizmetine ayrılmı , bulunan yerlere el atılmamı olsa dahi, 3194 sayılı mar Kanununun 10. maddesinin amir hükmü uyarınca 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kesinle ti i tarihten itibaren 5 yıl içerisinde davalı belediyece ayrılma amacına uygun olarak kamula tırma görevinin yerine getirilmemesi ve malikinin süresi belirsiz ekilde kısıtlanması nedeniyle bedeli ödenmelidir.

Bu nedenle davalı Milli E itim Bakanlı ı yönünden i in esasına girilerek sonucuna göre hüküm kurulması, davalı Kocasinan Belediye Ba kanlı ı hakkındaki davanın ise husumetten reddine karar verilmesi gerekirken, yazılı gerekçelerle davanın reddine karar verilmesi..."

4. **Kayseri 4. Asliye Hukuk Mahkemesi, 04/03/2014 tarihli ve E.2011/406 K.2014/48 sayılı kararında,** "yargı yolunun caiz olmaması nedeni ile davanın usulden reddine" kararı vermi , temyiz edilen kararın onanarak (ve bilahare karar düzeltme istemi reddedilerek) kesinle ti i anla ılmı tır. Kararın gerekçesinin ilgili kısmı öyledir;

"Davalı ta ınmazda, davacıların kayıt maliki olan payda lardan oldu u kayden sabittir. Davacı tarafın istemi hukuki el atma nedeni ile tazminata ili kindir. 08.12.1995 tarihinde onanan 1/1000 ölçekli revizyon imar planında lise alanında kaldı ının tespit edildi i, Hukuk Genel Kurulunun 15.12.2010 gün ve 2010/5-662/651 sayılı kararı da gözetilerek imar planında park, yol ve okul alanı gibi kamu hizmetine ayrılmı olup bu yönde düzenlenme yapılmadı ı, kamula tırılmadı ı, ta ınmazda in aat yapma olana ı bulunmadı ı belirtilerek kamula tırmasız el atma nedeniyle ta ınmazın bedelinin ödenilmesi gerekti inin iddia edildi i açıktır. Davanın konusunun davalı idarece 3194 sayılı kanun uyarınca kamu gücü kullanılarak tek yanlı irade ile yapılan imar planına göre davacıya ait ta ınmazın bedelinin tazminine ili kin bulundu u anla ılmakla imar planı ve buna dayalı imar uygulaması sonucunda u ranılan zararın tazminine yönelik 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 idari yargı yerince çözümlenmesi gerekti i..."

5. Davacılar vekili bu kez benzer istemle idari yargıda dava açmı tır.

B. dari Yargıda

6. Kayseri 1. dare Mahkemesi, E.2015/938, K.2016/581 sayılı dosyada, "Davanın kısmen kabulü ile 750.335,11.TL maddê tazminatın, davalı Millî E itim Bakanlı ından alınarak, idarê yargıda davanın açıldı ı 17/08/2015 tarihinden itibaren i letilecek yasal faiziyle birlikte bilirki i raporundaki hisse oranları gözetilerek davacılara ödenmesine" 02/06/2016 tarihinde karar vermi , dosya temyiz edilmi tir.

7. Danı tay Altıncı Dairesi 23/12/2020 tarih ve E.2016/11462, K.2020/13573 sayı ile kararın bozulmasına hükmederek dosyayı mahalline iade etmi tir. Bozma ilamındaki gerekçenin ilgili kısmı ise öyledir:

" dare Mahkemesince, aralarında gayrimenkul de erleme uzmanının da bulundu u bir bilirki i kurulunca, ta inmazın adli yargıda açılan dava tarihindeki cins ve nevi, yüzölçümü, kıymetini etkileyecek bütün nitelik ve unsurları, her unsurun ayrı ayrı de eri, varsa vergi beyanı, varsa resmi makamlarca yapılmı kıymet takdirleri, ta inmazın mevkii ve artlarına göre ve oldu u gibi kullanılması halinde getirece i net geliri, özel amacı olmayan emsal (uyu mazlı a konu ta inmazın çevresinin imar planındaki kullanım biçimi, yapıla ma ko ulları ve konumları açısından benzer özellikleri olan ta inmazlar arasından seçilmeli, davaya konu ta inmaz kadastro parseli ise; emsal alınacak ta inmaz da kadastro parseli olmalı ya da emsal parsel imar parseli ise, emsal ta inmazda kesilen düzenleme ortaklık payı oranı ölçüsünde davaya konu ta inmaz bedeli dü ülererek ta inmazın gerçek bedeli belirlenmeli) satı lara göre satı de eri, bedele etki eden tüm kanuni veriler, imar verileri, ta inmazın özgün nitelik ve kullanım ekli, de eri etkileyen hak ve yükümlülükleri, gayrimenkul üzerinde aynı ve ahsi ittifak hakları ve gayrimenkul mükellefiyetleri vb. bedelin tespitinde etkili olacak di er objektif ölçülerin belirlenmesi suretiyle ta inmaz bedeli tespit edilerek uyu mazlı ın esası hakkında yeniden karar verilmesi gerekmektedir.

Öte yandan, hukuki el atma nedeniyle açılan tam yargı davaları, adli yargıdaki fiili el atma nedeniyle açılan davalardan farklı olarak, 3194 ve 2942 sayılı Kanunlar kapsamında açılan davalar oldu undan, hükmedilecek faizin; dava açma tarihi itibariyle talep edilen miktar için, dava tarihinden geçerli olmak üzere, ıslah edilen kısım için ıslah tarihi itibariyle hesaplanması gerekmektedir."

8. Kayseri 1. dare Mahkemesi, E.2021/592 sayılı dosyasında 05/05/2021 tarihli gönderme kararına istinaden; 2247 sayılı Uyu mazlık Mahkemesinin Kurulu ve leyi i Hakkında Kanun'un 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için 20/05/2021 tarihli ve E.2021/592 sayılı üst yazı ile Uyu mazlık Mahkemesine ba vurmu tur. Kararın gerekçesinin ilgili kısmı öyledir:

"Uyu mazlık konusu olayda, Uyu maz sistemi üzerinde yapılan sorgulama neticesinde Mahkememizin E.2019/1035 sayılı dosyasında davacıların hisleri maliki oldukları Kayseri li Kocasinan lçesi Zekaibey Mahallesi 3153 ada 4 parseldeki ta inmazın di er maliki tarafından açılan kamula tırmasız el atma davasında Mahkememizin 09/07/2020 tarihli ara kararı ile ta inmazın bulundu u mahalde ke if ve bilirki i incelemesi yaptırılmasına karar verilmi olup, 22/09/2020 tarihinde bilirki i heyeti e li inde yapılan ke if sonrasında hazırlanarak Mahkememize ibraz edilen 14/10/2020 havale tarihli teknik bilirki i raporunda, dava konusu Kayseri li Kocasinan lçesi Zekaibey Mahallesi 3153 ada, 4 parselde kayıtlı 10.249,97 m² yüzölçümlü ta inmazın tamamı lise alanı olarak planlı oldu u ve 6.755,95 m²'lik kısmına hukuken el atıldı ı, pazar alanı ve otopark alanı olarak kullanılmak üzere asfalt kaplama yapılmak suretiyle toplam 3.494,02 m²,lik kısmına ise fiilen el atıldı ının belirtildi i anla ılmı olup, bir parselde fiilen el atma oldu u takdirde parselin bütünü açısından el atmadan söz edilebilece inden, ba ka bir ifadeyle ta inmazın bir bütün olarak dü ünülmesi ve el atmanın varlı ı halinde ta inmazın tamamı açısından el

atmanın varlığı kabul edilerek buna göre de erlendirilmesi gerektiğinden el atmadan doğan zararın tazminine yönelik olan davanın, haksız fiillere ili kin özel hukuk hükümlerine göre görüş ve çözümünün adli yargı yerinin görevine girdiğinden ve i bu davanın ise Kayseri 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 4.3.2014 tarih, E.2011/406, K.2014/48 sayılı yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle davanın usulden reddine ili kin kararının 11.06.2015 tarihinde Yargıtay tarafından onanması üzerine yasal süre içinde idari yargıda açıldığından yukarıda yer verilen mevzuat hükmü uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dosyanın uyu mazlık Mahkemesine gönderilmesi gerektiğ i sonucuna ula lıdır."

9. Gönderme kararında de inilen Kayseri 1. dare Mahkemesinin E.2019/1035 sayılı dosyasının UYAP üzerinden yapılan incelenmesinde "davanın 2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanunu'nun 15/1-a. maddesi hükmü uyarınca görev yönünden reddine" karar verildiğ i görülmü tür. Kararın gerekçesinin ilgili kısmı öyledir:

"...dava konusu Kayseri li Kocasinan İlçesi Zekaibey Mahallesi 3153 ada, 4 parselde kayıtlı 10.249,97 m² yüzölçümlü ta ınmazın tamamı lise alanı olarak planlı oldu u ve 6.755,95 m²'lik kısmına hukuken el atıldı ı, pazar alanı ve otopark alanı olarak kullanılmak üzere asfalt kaplama yapılmak suretiyle toplam 3.494,02 m²'lik kısmına ise fiilen el atıldı ı anla ılı olup, bir parselde fiilen el atma oldu u takdirde parselin bütünü açısından el atmadan söz edilebileceğ inden, ba ka bir ifadeyle ta ınmazın bir bütün olarak dü ünülmesi ve el atmanın varlığı halinde ta ınmazın tamamı açısından el atmanın varlığı kabul edilerek buna göre de erlendirilmesi gerektiğ inden el atmadan doğan zararın tazminine yönelik olan davanın, haksız fiillere ili kin özel hukuk hükümlerine göre görüş ve çözümünün adli yargı yerinin görevine girdiğ i..."

III. LG L HUKUK

A. Mevzuat

10. Anayasa'nın 125. maddesinin son fıkrasında, idarenin kendi eylem ve i lemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü oldu u kurala ba lanmış ; 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 doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan davalar olarak tanımlanmış tır.

B. Yargı Kararları

11. Yargıtay çtihadı Birle tirme Kurulu'nun 11/02/1959 tarihli ve E.1958/17, K.1959/15 sayılı kararının, III. bölümü öyledir:

" stimlâksiz el atma halinde amme te ekkülü stimlâk Kanununa uygun hareket etmeden ferdin malını elinden almış olması sebebiyle kanunsuz bir harekette bulunmuş durumdadır. Ve bu bakımdan dava Medeni Kanun hükümlerine giren mülkiyete tecavüzün önlenmesi veya haksız fiil neticesinde meydana gelen zararın tazmini davasıdır. Ve bu bakımdan adliye mahkemesinin vazifesi içindedir.

Bundan ba ka, bir amme te ekkülü tarafından bir tesisin yaptırılması sırasında Devlet malı olmayan yerlerden toprak alınması veya böyle yerlere toprak veya moloz yı ılması neticesinde meydana gelen zararların tazmini davası da ba kasının malına amme te ekkülüni dilediğ i gibi el atma hakkı bulunmadığı ve plan ve projelere ve artnamelere ba kasının malına ihtiyaca göre el atılabilmesini gerektirecek esaslar konulamayacağı cihetle, haksız fiilden doğan bir tazminat davası sayılır.

Yapılan i lerin plan veya projeye aykırı olarak yapılması hali de idari karara aykırı bir hareket bulunması itibariyle yine idari kararın tatbiki olan bir fiil sayılamaz ve bu bakımdan bu iddia ile açılmış bir dava haksız fiilden doğan bir davadan ibaret olacaktır.

Bu bentte anılan davalar, içtihadı birle tirme kararının dı ında kaldıklarından kararın bunlara ümülü yoktur"

IV. NCELEME VE GEREKÇE

A. İlk nceleme

12. 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 05/07/2021 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, dare Mahkemesince, anılan Kanun'un 19. maddesine göre ba vuruda bulunulmu oldu u, Mahkemece idari yargı dosyasının ekinde adli yargı dosyası ile birlikte Uyu mazlık Mahkemesine gönderildi i ve usule ili kin herhangi bir noksanlık bulunmadı ı anla ıldı ından görev uyu mazlı ının esasının incelenmesine oy birli i ile karar verildi.

B. Esasın ncelenmesi

13. Raportör-Hâkim Engin SEL MO LU'nun, davanın çözümünde adli 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 adli yargının görevli oldu u yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gere i görü ülüp dü ünüldü:

14. Dava, imar planında lise alanı olarak ayrılan davacıların hisseli maliki oldu u ta ınmazın bugüne kadar kamula tırılmayarak mülkiyet hakkının kısıtlandı ı iddiasıyla ve tazminat istemiyle açılmı tır.

15. darenin yürütmekle yükümlü bulundu u kamu hizmetine ili kin olarak uygulamaya koydu u plan ve projeye göre meydana getirdi i yol, kanal, baraj, su yolları, su ebekesi gibi tesislerin kurulması, i letilmesi ve bakımı sırasında ki ilere verdi i zararların tazmini istemiyle açılacak davaların görüm ve çözümünün, idari eylem ve i lemlerden dolayı ki isel hakları muhtel olanlar tarafından açılacak tam yargı davaları kapsamında yargısal denetim yapan idari yargı yerine ait oldu u; idarece herhangi bir ayni hakka müdahalede bulunuldu u; özel mülkiyete konu ta ınmaza kamula tırmasız el atıldı ı veya plan ve projeye aykırı i görüldü ü iddiasıyla açılacak müdahalenin men'i ve meydana gelen zararın tazmini davalarının ise, mülkiyete tecavüzün önlenmesine ve haksız fiillere ili kin özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerince çözümlenece i, yerle ik yargısal içtihatlarla kabul edilmi bulunmaktadır.

16. Dosyanın incelenmesinden, Kayseri ili, Kocasinan ilçesi, Zekaibey mahallesi, 3153 ada, 4 parsel sayılı ta ınmazın imar planında *lise alanı* olarak ayrıldı ı ve bugüne kadar kamula tırılmayarak mülkiyet hakkının kısıtlandı ı, Kayseri 1. dare Mahkemesinin 2019/1035 sayılı dosyasında mevcut 14/10/2020 havale tarihli teknik bilirki i raporunda söz konusu ta ınmazın 3.494,02 m2lik kısmına fiilen el atılarak pazar alanı ve otopark olarak kullanılmak üzere asfalt kaplama yapıldı ı belirlenmi tır.

17. Bu durumda, görev uyu mazlı ına konu davanın; imar planında lise alanı içinde kalan ta ınmaza kamula tırılmaksızın pazar alanı ve otopark olarak kullanılmak üzere asfalt kaplama yapılmak suretiyle fiilen el atıldı ı iddiası ile açıldı ının ve haksız fiillere ili kin özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerince çözümlenece inin kabulü gerekir.

18. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Kayseri 1. dare Mahkemesinin ba vurusunun kabulü ile Kayseri 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 04/03/2014 tarihli ve E.2011/406, K.2014/48 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmi tır.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

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

B. Kayseri 1. dare Mahkemesinin BA VURUSUNUN KABULÜ ile Kayseri 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 04/03/2014 tarihli ve E.2011/406, K.2014/48 sayılı GÖREVS ZL K KARARININ KALDIRILMASINA,

05/07/2021 tarihinde, OY B RL LE KES N OLARAK karar verildi.

Ba kan
Celal Mümtaz
AKINCI

Üye
ükürü
BOZER

Üye
Mehmet
AKSU

Üye
Birol
SONER

Üye
Aydemir
TUNÇ

Üye
Nurdane
TOPUZ

Üye
Ahmet
ARSLAN