

T.C.
UYU MAZLIK MAHKEMES

ESAS NO : 2021/464
KARAR NO : 2021/465
KARAR TR : 20/09/2021

ÖZET: Davacıların hissedarı oldu u ta ınmazın 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 ınmaza kamula tırmasız el atıldı ından bahisle ve tazminata karar verilmesi istemiyle açılan davanın **DAR YARGI YER NDE** çözümlenmesi gerekti i hk.

K A R A R

Davacılar : 1-H.T. 2-Has.T. 3-A.Y. 4-Hü.T. 5-M.T. 6-K.Ç.
Vekilleri : Av. S.M.A. Av. M.A.
Davalı : Melikgazi Belediye Ba kanlı ı
Vekili : Av. Z.D.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, Kayseri li, Melikgazi lçesi Konaklar Mahallesi 819 parsel sayılı ta ınmazda, 2981 sayılı Kanun'un 10/b maddesi uyarınca yapılan düzenleme sonucu olu an Yıldırım Beyazıt Mahallesi 3229 ada 118 parsel ta ınmazdan, 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 ınmaza kamula tırmasız el atıldı ından bahisle fazlaya ili kin hakları saklı kalmak kaydıyla imdilik 50.000 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 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin, 24/01/2019 tarih ve E.2018/576, K.2019/48 sayı ile "*Davanın yargı yolu caiz olmadı ından usulden reddine*" dair verdi i kararı istinaf edilmi tir.

3. Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesi, 10/12/2020 tarihli, E.2019/2501, K:2020/1626 sayılı kararıyla "*3194 sayılı mar Kanununun 18/6. maddesine göre "Herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınamaz."* hükmü uyarınca *ikinci defa düzenleme ortaklık payı alınması, ta ınmazın 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 ından 2942 sayılı Kanunun 37. maddesi uyarınca adli yargının görevli oldu u*" gerekçesiyle "*Kayseri 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 24.01.2019 tarih ve 2018/576 E. - 2019/48 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 ve görüşüyle davanın görev yönünden reddi gerektiğini savunmuştur.

5. **Kayseri 2. Asliye Hukuk Mahkemesi, E.2021/34 sayılı dosyada 09/04/2021 tarihli** duruşma maddesi "BAM kaldırma kararı göz önüne alınarak görev konusunda karar verilmesine yer olmadığına" karar vermiştir.

6. Davalı Belediye vekili tarafından, süresi içinde verilen dilekçe ile olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvurulmuş 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 ve 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 kadastrası yapılmamış yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak,

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

İmar planlarının yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın, onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadastrası 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 satış 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 Müdürlüğü'nün idare ettiği arsa veya arazileri üzerinde yapıldığı tespit edilen gecekondu hakkında da yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanır.

(Ek : 18/5/1987 - 3366/4 md.) Belediye, hazine, özel idare veya Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün 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 kişilerin 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, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Söz konusu 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 artırları karlı olarak "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, daha önce Kayseri li, Melikgazi lçesi, Konaklar Mahallesi 819 parsel sayılı ta inmazın 2981 sayılı Yasa uyarınca yapılan düzenleme sonucu Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 3229 ada, 118 parsel sayılı ta inmaz olarak davacılara tahsis edildi i, ta inmazın bulundu u alanda bu kez 3194 sayılı mar Kanununun 18. maddesine göre yapılan imar uygulaması sonucu olu turulan 12904 ada, 1 parsel sayılı ta inmazdan davacılara hisse verildi i, 2981 sayılı yasa uyarınca alınmı olan düzenleme ortaklık payı dikkate alınmaksızın tekrar düzenleme ortaklık payı alınarak ikinci kez kesinti yapılması nedeniyle ikinci kez kesinti yapılamayaca ndan bahisle, kamula tırmasız el atma nedeniyle tazminat istemiyle bakılmakta olan davanın açıldı ı, anla lmaktadır.

Uyu mazlık, davacının hissedarı oldukları ta inmazdan 2981 sayılı Yasa uyarınca yapılan kesintiden sonra olu turulan ta inmazlardan bu kez 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca tesis edilen parselasyon i lemi ile 2. kez alınan düzenleme ortaklık payı nedeniyle u ranıldı ı öne sürülen zararın tazminine ili kin olup, uyu mazlı n 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 kadastrosu yapılmamı yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu Kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak,

2. Kadastrosu 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 Kadastro 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 gecekondular 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 gecekondular yapıldıktan sonra tespit edilerek kira kontratı düzenlenmi gecekondular 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 ıda 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" başlıklı 18. maddesi ise u ekilde düzenlenmiştir:

“ 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.

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 yöne-lik 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 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 fıkroda 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 fıkroda belirtilen orana kadar ta kın kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır. Kapanan imar ve kadastr o yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan dü ülmesi esastır.

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 rultu-sunda 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.

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 oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz. Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşınmaz kontrol tesisi alanlarının, bu fıkra da belirtilen kullanımlar için düzenleme ortaklık payı düşülmesini müteakip kalan Hazine mülkiyetindeki alanlardan karılanması esastır. Ancak taşınmaz kontrol tesisi için yeterli alanın ayrılamaması durumunda, düzenleme ortaklık payının ikinci fıkra da belirtilen oranı a maması artıyla, düzenlemeye tabi de er arazi ve arsaların yüz ölçümlerinden bu fıkra da kullanılanlar için öncelikle düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra ikinci fıkra da belirtilen orana kadar taşınmaz kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır. Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır.

Üçüncü fıkra da belirtilen, bölgenin ihtiyacına ayrılan alanlardan belediye hizmetleri ile ilgili olanlar bu amaçlarla kullanılmak kaydıyla ilgili belediyesi adına, de er alanlar ise imar planındaki kullanım amacı doğrultusunda bu amacı gerçekleştirecek olan idareye tahsis edilmek üzere Hazine adına tescil edilir.

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, üçüncü fıkra da 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 taşınmazlardan ya da Hazine mülkiyetindeki alanlardan karılanır. Bu yöntemlerle karılanamaması 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.

Bu madde hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaması esastır. Ancak, her türlü imar planı kararı ile yapılaşma oranında ve nüfusta artış olması hâlinde, artış olan parsellerden, uygulama sonucunda oluşmuş alanların 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 başkanlığında, Üyeler ükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 20/09/2021 tarihli toplantısında; başvuru yazısı ve dava dosyası üzerinde 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi gere ince yapılan incelemeye göre, davalı vekilinin, anılan Kanun'un 10/2 maddesinde öngörülen yöntemine uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde başvuru da bulunması üzerine Danıştay Ba savcısına, 10. maddede öngörülen biçimde, olumlu görev uyu mazlı 1 çıkarıldı 1 anlaşılmaktadır. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından görev uyu mazlı ının esasının incelenmesine oy birliğiyle karar verildi.

B. Esasın ncelenmesi

16. Raportör-Hâkim Engin SELMO LU'nun, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan, ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil İbrahim ÇETİÇ ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüldüğü bildirildi:

17. Dava, davacıların hissedarı olduğu taşınmazın da bulunduğu alanda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulamasında, 2981 sayılı Kanun uyarınca alınması gereken düzenleme ortaklık payı dikkate alınmaksızın tekrar düzenleme ortaklık payı alınarak ikinci kez kesinti yapılması nedeniyle ve tazminata karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

18. Davalı Belediyenin yukarıda alıntılanan mevzuat hükümleri uyarınca tek yanlı irade açıklaması ile tesis ettiği, 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 2. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 09/04/2021 tarihli ve E.2021/34 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerekti i sonucuna varılmı 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 2. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 09/04/2021 tarihli ve E.2021/34 sayılı GÖREVL L K KARARININ KALDIRILMASINA,

20/09/2021 tarihinde, OY B RL LE KES N OLARAK karar verildi.

Ba kan
Celal Mümtaz
AKINCI

Üye
ükü
BOZER

Üye
Mehmet
AKSU

Üye
Biol
SONER

Üye
Aydemir
TUNÇ

Üye
Nurdane
TOPUZ

Üye
Ahmet
ARSLAN