Hukuk Bölümü 1990/7 E., 1990/7 K.

- **İMAR KANUNUNA GÖRE KAMULAŞTIRMADAN ARTA KALAN KISMIN KENDİSİNE SATILMASINI TALEP EDEN BİTİŞİK PARSEL SAHİBİ**
- **KAMULAŞTIRILAN TAŞINMAZDAN ARTAN KISMIN KENDİSİNE SATILMASI TALEBİ**

- 3194 S. İMAR KANUNU [Madde 16]
- 3194 S. İMAR KANUNU [Madde 17]
- 3194 S. İMAR KANUNU [Madde 18]

"İçtihat Metni"

OLAY : Davacı, ... Mahallesinde ve tapuda 268 ada, 10 parsel sayılı ve 25 metrekarelik taşınmazın sahibidir. Bu yere yeni bir bina inşa etmek üzere imar durumunun bildirilmesi isteğine karşı belediye, 28/3/1970 tarihli yazısı ile: "imar yönetmeliğindeki boyutları müsait olmadığından yan parselle tevhidi uygundur....." şeklinde cevap vermiştir.

Bunun üzerine yapılan ikinci başvuruda 9/1/1974 tarihli yazı ile: Eski eserlerle ilgili olması nedeniyle inşaata müsaade edilemiyeceği bildirilmiş; davacının Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kuruluna başvurarak bu yerde inşaat yapılmasına mani bir durum bulunmadığına dair 8/2/1974 tarihli kurul kararını getirmesi üzerine bu defa da idare, mahallinde yaptırdığı inceleme sonucu 29/11/1976 tarihli rapora dayanarak; trafik sıkışıklığı bulunan bu bölgenin kuzeyindeki Suluhan alanında imar uygulaması yapılıp yol genişledikten sonra davacıya ait 10 numaralı parsel ile belediyeye ait 9 nolu parsel artığı 38 metrekarelik yerin tevhit işleminin ve satışının yapılabileceğini bildirmiştir.

Davacı, yol genişletme işleminin uzayacağı düşüncesiyle ve 6875 sayılı İmar Kanununun 41. maddesinden bahisle Danıştay'da dava açmış, Danıştay yolun genişletilmesinin beklenilmesi icap ettiği gerekçesiyle davayı reddetmiştir.

Bilahare, ...'ın kamulaştırılıp yolun genişletilmesini müteakip davacı 31/1/1986 tarihinde, 6875 sayılı Kanunun 41.,3194 sayılı Kanunun 17. maddesine dayanarak yol artığı ve belediyeye ait bulunan yerin takdir edilecek bedel mukabilinde kendisine satılmasını istemiştir. Davalı idare, belediye meclisinin, iki arsa üzerine müşterek inşaat yapılması gerektiğine dair 17/2/1986 gün ve 47 sayılı kararına dayanarak davacının tevhit ve satış isteğini uygun görmediğini bildirmiştir. Daha sonra Belediye Meclisi, 13/4/1987 gün ve 88 sayılı kararla, 47 sayılı kararda yanlışlık yapıldığından bahisle müzakerelerle uygun kararın; 9 nolu parsel artığının gerçek bedelle satılabileceği veya davacı arsasının satın alınabileceği veya şartları görüşülmek ve encümenden karar alınmak suretiyle müşterek inşaat yapılabileceği şeklinde olduğunu belirterek 47 sayılı kararını tashih etmiştir.

Davacı, belediye meclisinin 17/2/1986 tarihli ve 47 sayılı kararının iptali için idari yargıda dava açmıştır.

..... İdare Mahkemesi; 15/4/1987 gününde, E.1986/236, K.1987/308 sayıyla; "dava dosyası ve bilirkişi raporunun birlikte incelenmesinden: Davacı parseline bitişik 9 sayılı parsel kamulaştırma artığı olup müstakil inşaata elverişli bulunmadığı, parsellerin bulunduğu adada da tatbikatının yapılmasının mümkün olmadığı, bu konuda alınmış imar tadilat planının bulunmadığı, satış için davacının yaptığı başvuru üzerine belediye meclisince müşterek inşaat yapılmasına ilişkin alınan kararın da; kamulaştırma artığı hakkında ne gibi işlem yapılacağı hususu 3194 sayılı Kanunun 17. maddesinde hükme bağlanmış olduğundan bu madde gereğince müşterek inşaat mümkün olmadığı gibi kamulaştırma artığının bedel takdiri suretiyle satılmasına veya komşu gayrimenkul sahibi takdir edilen bedelle satın almaktan imtina ederse şûyulandırıp satılmasına karar verilmesinin gerektiği ayrıca 3194 sayılı Kanunun 17. maddesine göre yapılan taleplerin belediye encümenlerince karara bağlanması gerekirken belediye meclisince karar alınmasında da hukuka uyarlık olmadığının anlaşıldığı" gerekçesiyle belediye meclisinin 47 sayılı kararını iptal etmiş, bu karara karşı temyiz isteğini Danıştay 6. Dairesi; 23/2/1988 gün ve E. 1987/772, K.1988/259 sayılı kararı ile reddetmiş ve bu karar kesinleşmiştir.

Davacı, 31/10/1988 tarihli dilekçe ile tekrar belediyeye başvurarak, dava konusu parselin kendilerine satılmasına ilişkin davanın, ... İdare Mahkemesinin 15/4/1987 tarihli kararı ile lehine sonuçlanarak kesinleştiğinden bahisle gereken işlemlerin yapılmasını istemiş, belediye 4/11/1988 tarihinde: 268 ada, 9 (24) nolu parselin yol artığı olmayıp belediyeye ait parsel olduğunu; 10, 11, 12 ve 20 numaralı parsellerle tevhitten sonra inşaat izni verilebileceğini bildirmiş, bunun üzerine davacı noter vasıtası ile gönderdiği 14/11/1988 günlü tebliğnamede belediyenin kesinleşen idare mahkemesi kararını uygulayarak, satışın yapılıp yapılmayacağını 3 gün içinde bildirmesini istemiş belediye de noter yoluyla verdiği 18/11/1988 tarihli cevapta: 9 (24) nolu parselin adı geçen idare mahkemesi kararı kapsamı dışında kaldığını, tevhit ve satış işleminin gerçekleşmesi için imar plânının değişmesi gerektiğini, bu nedenle satış işleminin yerine getirilemiyeceğini, iptal edilen belediye meclisi kararının uygulanmadığını, böylece yargı kararının yerine getirildiğini bildirmiştir.

Davacı, bu kez 25/11/1988 günlü dilekçe ile adli yargıya başvurarak davalı belediyeye ait 9 numaralı parsel artığının takdir edilecek bedelle kendisine satılması yoluyla davalı adına olan tapunun iptalini ve kendi adına tapuya tescil edilmesini istemiştir.

..... Asliye Hukuk Mahkemesi; 1/5/1989 gün ve E.1988/1567, K.1989/473 sayıyla; talebin mahiyeti, yapılan tüm işlemler ve İmar Kanununun 17. maddesinin hükmü nazara alındığında işin idari dava konusu olduğu gerekçesine dayanarak görevsizlik kararı vermiş, bu karara karşı vaki temyiz isteğini Yargıtay 1. Hukuk Dairesi 6/7/1989 gün ve 7350/8976 sayı ile reddetmiş ve karar kesinleşmiştir.

Davacı aynı istekle 2/10/1989 tarihinde yeniden idare mahkemesine başvurmuştur.

..... İdare Mahkemesi; 13/12/1989 gün ve 973 sayıyla; davanın çözümünün adli yargının görevine girdiği görüşünde olduğundan 2247 sayılı Kanunun 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar vermiş, dosyalar, Mahkeme Başkanlığının 15/3/1990 gün ve 1989/973 sayılı yazıları ekinde Uyuşmazlık Mahkemesine intikal etmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE : Türk Milleti adına karar veren Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü, Muammer Turan'ın Başkanlığında, Hüseyin örmeci, Kaya Öztekin, Erol Çırakman, Rüştü Altay, Abdullah Demir ve Osman Şimşek'in katılmaları ile yaptığı 2/4/1990 günlü toplantıda, geçici raportör Hakim Ayten Anıl'ın raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; toplantıya Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı yerine katılan Savcı İsmet Gökalp'in belediye organlarının kararlarıyla yürütülecek işlem ve eylemler kamu gücüne dayalı idari bir işlem olduğundan davanın görüm ve çözüm yerinin idari yargı yeri olduğu şeklindeki; Danıştay Başsavcısı yerine katılan Savcı M.

İlhan Dinç'in; davada idari makamlarca tesis edilmiş bir idari işlemin iptali istenmediği gibi, idari bir eylemden dolayı ihlal olunan bir hakkın yerine getirilmesi için tam yargı davasına konu bir istekte bulunmadığından, davanın niteliği ve istemin mahiyeti

bakımından davada adli yargı yerinin görevli olduğu yolundaki sözlü ve yazılı düşünceleri alındıktan sonra gereği görüşülüp düşünüldü: Dava dosyalarının incelenmesinden, pafta 47, ada 268, parsel 9 sayılı taşınmazın 1963 yılında yol için kamulaştırılıp kamu emlaki haline getirilerek o tarihte tapu sicilinden çıkarıldığı (terkin edildiği) daha sonra bunun 38 metrekarelik bir kısmının yol fazlası olarak kamu emlakından belediyenin özel mülkiyetine dönüştürüldüğü ve ancak 2/4/1987 tarihinde, 24 sayılı parsel olarak tekrar tapu siciline geçirildiği (yazıldığı); bu parselin davacının 1970 yılından önce satın aldığı 25 metrekarelik 10 sayılı parselle bitişik olduğu anlaşılmaktadır.

Dava her iki yargı yerinde de belediyeye ait ve müstakil olarak inşaatı yapılmasına elverişli bulunmayan kamulaştırma artığı 38 metrekarelik 24 nolu parselin 3194 sayılı Kanunun 17. maddesi hükmü uyarınca davacının mülkiyetindeki 10 numaralı ve 25 metrekarelik bitişik parsel ile tevhidi, takdir edilecek bedel üzerinden satışının temini ve tapuda davalı idare adına olan kaydın terkiniyle davacı adına tescil edilmesi istemi ile açılmış, davalı belediyede yetki, görev ve işlemleri ile savunmasının dayanağı olarak münhasıran İmar Kanununun, özellikle bu Kanunun 16., 17. ve 18. maddelerini göstermiş, bu nedenle davanın reddini istemiştir.

3/5/1985 günlü ve 3194 sayılı İmar Kanununun "Kamulaştırmadan arta kalan kısımlar" başlıklı 17. maddesinde: "Belediye veya valilik, kendi malı olan veya imar plânlarının tatbiki sonucu kamulaştırmadan artan parçalarla, istikameti değiştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda hasıl olan sahalardan müstakil inşaata elverişli olmayan parçaları, bitişiğindeki arsa veya bina sahibine bedel takdiri suretiyle satmak, gayrimenkul sahiplerinin yola giden yerlerden dolayı tahakkuk eden istihkaklarını bedel takdiri suretiyle değiştirmek ve komşu gayrimenkul sahibi takdir edilen bedelle satın almaktan imtina ederse şüyulandırıp satmak suretiyle imar plânına uygunluğunu temin eder..." denilmektedir. Bu madde hükmü, maddede sözü edilen kamu arsasının, maddede açıklanan karşılıklarla, bitişik arsa veya bina sahibine teklif etmeye, belediyeleri yetkili kılmış, buna karşılık bitişik taşınmaz sahibinin belediye arsasını maddede açıklanan şartlarla satınalmaktan imtina etmesi halinde belediyeye, imar plânına uygunluğu sağlamak için şûyulandırarak satmak hak ve yetkisini tanımıştır.

Aynı Kanunun 16. maddesinde ; "Belediye ve mücavir alan hudutları içindeki gayrimenkullerin re'sen veya müracaat üzerine tevhid veya ifrazı, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların terkini, bu Kanun ve yönetmelik hükümlerine uygunluğu belediye encümenleri veya il idare kurullarınca onaylanacağı" öngörülmekte ; 18. maddesinde de: "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına ve belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar plânına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir." hükümleri yer almaktadır.

Bu hükümler, özel hukuk hükümleri olmayıp idare hukuku kurallarıdır. Davacının istekleri, belediyenin işlemleri, dava ve savunma bu hükümlere dayanmaktadır. Davacı ve davalı arasındaki uyuşmazlık bu hükümlere göre çözümlenecektir. Ortada özel hukuk hükümlerine göre çözümlenecek bir konu yoktur. Özel hukuk hükümlerine dayanan alım - satım, v.s. ve bu sebeplerle bir gayrimenkulün devri, tapu sicilinden terkin ve tescili söz ve dava konusu değildir.

Davanın, mücerret (sebepten soyut) düşünülmemesi, sebebiyle birlikte değerlendirilmesi zorunludur. İnceleme konusu olayda da sebebi ve dayanağı kamu hukuku kuralları olan tapu tescil, terkin veya iptal davası bulunduğundan bunun görüm ve çözüm yerinin idari yargı yeri olması, bu nedenlerle ..... İdare Mahkemesinin 12/6/1979 günlü, 2247 sayılı Kanunun 19. maddesi uyarınca vaki 13/12/1989 günlü ve 973 sayılı başvurusunun reddi gerekir.

Ek olarak belirtmek gerekirse: İdari yargı yerinin, iptal ve tam yargı davalarından başka davalara bakmayacağı; açılan davanın da iptal ve tam yargı davası olmadığı düşünülüyor ve sonucuna varılıyorsa, idare mahkemesi davayı görevden değil, bu gerekçelerle, esastan reddetmelidir.

SONUÇ : Anlaşmazlığın, niteliğine göre davanın idari yargı yerinde çözümlenmesi gerektiğinden, ... İdare Mahkemesi'nin 13/12/1989 gün ve 973 sayılı kararı ile vaki başvurusunun reddine, üyelerden Erol Çırakman ve Rüştü Altay'ın karşı oylarıyla ve oyçokluğuyla 2/4/1990 gününde kesin olarak karar verildi.

KARŞI OY : Anayasanın 125. maddesinde, İdarenin her türlü eylem ve işlemlerine karşı yargı yolunun açık olduğu, idari işlemlere karşı açılacak davalarda sürenin yazılı bildirim tarihinden başlayacağı ifade edildikten sonra, "Yargı yetkisi, idari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlıdır." denilmektedir. İdarenin yargısal denetiminin kapsam ve sınırını gösteren bu hükümlerden idari yargı faaliyetinin idarenin eylem ve işlemleri hakkında cereyan edeceği anlaşılmaktadır. Nitekim 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 2. maddesinde idari davaların, genel hizmetlerden birinin yürütülmesi için yapılan idari sözleşmelerden dolayı açılacak davalar bir tarafa bırakılırsa, iptal ve tam yargı davalarından ibaret olduğu kabul edilmiş, 2576 sayılı Kanunun 5. maddesinde de idare mahkemelerinin görevinin bu davaları görmek ve çözümlemek olduğu belirtilmiştir.

Görev uyuşmazlığına neden olan davada, idari makamlarca tesis olunmuş idari bir işlemin iptali istenmediği gibi, idari bir işlem veya eylemden dolayı ihlâl olunan bir hakkın yerine getirilmesi için idari yargıya has tam yargı davasına konu olabilecek bir istemde de bulunulmamıştır. Davada davalı belediyeye ait yol artığı gayrimenkulün mülkiyetinin bedeli mukabilinde davacıya intikalinin temini için, "tapu kaydının iptali" ve "davacı adına tapuya tescili" ni sağlamak üzere gerekli mahkeme kararının verilmesi talep edilmektedir. İstemin bu niteliği itibariyle tamamen özel hukuk alanını ilgilendiren ve Türk Kanunu Medenisi'nin 935. maddesi uyarınca adli yargı yerlerinin görevinde bulunan bir dava söz konusudur. Davada talebin, 3194 sayılı Kanunun 17. maddesine ve bu konuda İdare Mahkemesinden verilmiş bulunan bir karara dayandırılmış olması, davanın niteliğini etkiler bir yönü bulunmadığından, çözümlenmesi Kanun gereği adli yargı yerlerine ait bulunan davanın İdare Mahkemesinde görülmesine neden olamaz.

Bu nedenlerle, başvurunun kabulü ile ..... Asliye Hukuk Mahkemesinin görevsizlik kararının kaldırılması gerektiği görüşüyle karara karşıyız.

Üye Üye

Erol Çırakman Rüştü Altay