

T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 1998/5
KARAR NO : 1998/7

ÖZET: 2981 sayılı Yasada öngörölen Şekilde saptanan haksahipliği esasına göre idarece tapuda devir ve tescil veya iptal yolunda yapılan işlemlerin ıslah imar düzenlemesinin bir sonucu ve icrası niteliğini taşıması karşısında, plana dayalı idari uygulama işlemlerine karşı açılan davanın idari yargı yerince çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : Emine Çelik
Vekili : Av. Atilla Saver
Davalı : Keçiören Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. Yıldız Şahiner

O L A Y : Ankara, Keçiören- 19 Mayıs Mahallesinde Belediyece 2981/3290 sayılı Yasalara göre 1988 yılında başlatılan "İslah İmar Planı" çalışmalarını sonucunda 1990 yılında oluşturulan dağıtım cetvelinde 30968 ada, 23 sayılı 740 M² lik parsel üzerinde gecekondusu bulunan davacıya, işgal ettiği alandan düzenleme ortaklık payı düşöldükten sonra 194 M² lik hisse tapusu verilmiştir.

Belediye Encümeninin, belediyeye ait hisselerin 2981 sayılı Yasanın 9/b. maddesine göre gecekondu sahiplerine satılması yolundaki kararı doğrultusunda, imarlı parselde arta kalan 546 M² lik belediye hissesi karşılığında kendisinden istenilen bedeli 28.1.1994 tarihinde ödeyen davacı, adına tescil işlemlerinin yapılmaması üzerine, bedelini ödediği belediye hissesinin satışı konusunda tapuda işlem yapılması için Keçiören Belediye Başkanlığına karşı 18.4.1994 tarihinde ihtarname çekmiş ise de, isteğine ulaşamamıştır.

1) Davacı, bedelini ödediği 546 M² arsanın kendisine devri için adına hükmen tesciline karar verilmesi istemiyle 9.5.1994 tarihinde adli yargı yerine dava açmıştır.

ANKARA 11. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ; 12.9.1994 gün ve 1994/438-630 sayı ile, davanın 2981 sayılı Yasa gereğince ikame edilmiş tescil isteminden ibaret olduğu; 2981 sayılı İmar Affı Yasası hükümleri gereğince yapılan işlemde doğan uyuşmazlığın görüm ve çözümünün idare mahkemelerinin görevine girdiği gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş; bu karar, temyiz edilmeyerek kesinleşmiştir.

2) Davacı, adli yargı yerine açtığı dava sırasında Belediye tarafından, tapu verilmeme işlemine gerekçe olarak sonradan hak sahipliği

tespiti yapıldığının savunulduğunu; oysa, bu yeni hak sahiplerinin, belediye ait hisselerin kendisine satılması yolundaki Encümen kararı tarihinde ve daha önce de davalı idarece bilinmekte olduğu gibi, bu kişilerin hak sahipliğine uygun olmadıklarına karar verildiğini ileri sürerek, bu kez bedelini ödediği 546 M² lik arsa tapusunun kendisine verilmemesi işlemi ile aynı yerle ilgili olarak 3.kişilere tapu verilmesi işlemlerinin iptalleri istemiyle idari yargı yerine 6.10.1994 tarihinde dava açmıştır.

ANKARA 2. İDARE MAHKEMESİ;24.9.1997 gün ve 1997/745-1244 sayı ile, Mahkemelerinin davanın esasın reddi yolundaki 3.4.1996 günlü, E.1994/1453, K.1996/397 sayılı kararının davacı tarafından temyiz edilmesi sonucunda Danıştay Altıncı Dairesinin 25.3.1997 gün ve E.1996/2733 K.1997/1568 sayılı ve "Uyuşmazlığın konusunu tapunun verilmemesine ilişkin işlemle aynı yerle ilgili olarak 3. kişilere verilen tapuların iptali istemi oluşturmaktadır.

Uyuşmazlık Mahkemesinin 2.10.1995 günlü, E.1995/43,K.995/45, sayılı ve E.1995/44, K.1995/46 sayılı kararlarında; Medeni Yasanın 935. maddesindeki, ilgililerin yazılı muvafakatlari dışında, tapu sicilinde yapılacak değişikliklerin mahkemenin bu konuda bir karar vermesine bağlı olduğu hükmünden hareketle tapu kayıtları üzerinde yapılacak tescil, terkin ve tashih gibi işlemlere ilişkin davaların görüm ve çözümünün adli yargının görevinde olduğu hususu karara bağlanmıştır.

Bu durumda ,görüm ve çözümü adli yargının görevine giren davanın esasının incelenmesi suretiyle verilen kararda isabet görülmemiştir." yolundaki kararıyla bozulması üzerine, bozma kararına uyarak aynı gerekçeyle davayı görev yönünden reddetmiş; bu karar ise, temyiz edilmeyerek kesinleşmiştir.

Davacının,30.12.1997 tarihinde kayda giren dilekçesi üzerine idari yargı dosyası adıgeçen İdare Mahkemesi Başkanlığının 14.1.1998 günlü,1997/745 sayılı yazısı ekinde Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına gönderilmiş olup, böylece adli ve idari yargı yerleri arasında 2247 sayılı Yasanın 14. maddesinde öngörülen şekilde olumsuz görev uyuşmazlığı doğmuş bulunmaktadır.

İNCELEME VE GEREKÇE: Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Selçuk Tüzün'ün Başkanlığında, Üyeler: O.Hulusi Mustafaoğlu, M. Salim Özer, Nursel Aymakoğlu, Zafer Kantarcıoğlu, Dr.Erol Alpar ve Ertuğrul Taka'nın katılımlarıyla yapılan 9.2.1998 günlü toplantısında, Raportör-Hakim İsa Yeğenoğlu'nun davanın çözümünde idari yargı yerinin görevli olduğu yolundaki raporu ve dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Erdoğan Güneş ile Danıştay Savcısı Tülin Özdemir'in davanın çözümünün idari yargının görev alanına girdiğine ilişkin yazılı ve sözlü açıklamaları dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

Dava, 2981 sayılı Yasanın değişik 9/b-son.maddesine göre,belediyece gecekondü sahibine satılmasına karar verilen fazlalık arazinin, bedelini ödediği halde davacıya devir ve adına tescil edilmemesi işlemleri ile, aynı arazi hakkında yeniden yapılan hak sahipliği tespiti sonucunda 3. kişiler adına gerçekleştirilen tahsis ve tescil işlemlerinin iptalleri istemiyle açılmıştır.

2981 sayılı İmar Ve Gecekondü Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler Ve 6785sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, imar ve gecekondü mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair müracaat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını ve ilgili diğer hususları belirlemek amacını taşımakta olup, valilik veya belediyelerce yetki ve sorumluluk alanlarında ıslah imar düzenlemeleri yapılmak suretiyle, yeniden gecekondü yapılmasının önlenmesi için temin edilecek arsaların ve muhafazası mümkün görülen gecekonduların Yasada öngörülen usul ve esaslara göre hak sahipliği belirlenen kişilere verilmesine olanak sağlamıştır.

Bu doğrultuda yapılan ıslah imar planlaması çerçevesinde,Yasada öngörülen usul ve koşullara uygunluğu saptananlara hak sahipliği ölçütüne dayalı olarak idarece arsa veya hisse tahsis edilmekte ve tapu verilmektedir.

Ayrıca, 2981 sayılı Yasanın 3290 sayılı Yasa ile değişik 9. maddesinin (b) bendinin son fıkrasında yer alan "Arsa tahsis edilecek kişilere 400 M² den fazla arazi için tahsis işlemi yapılmaz. Bu gibi fazlalıklar öncelikle ıslah imar planlarına göre değerlendirilir. İslah imar planına göre başka türlü değerlendirilmesi mümkün olmayan fazlalıklar, rayiç değer üzerinden tahsis yapılan gecekondü sahibine devir ve adına tescil edilir." hükmü ile hak sahipliğine bağlı olarak, idarece değerlendirilemeyen fazlalık arazinin rayiç bedeli karşılığında ilgililere devredilmesi öngörülmüştür.

Nitekim, dava konusu olayda da, Keçiören Belediyesinde, anılan Yasa gereğince yapılan ıslah imar çalışması çerçevesinde düzenlenen dağıtım cetvelinde, 740 M² lik imarlı 23 sayılı parselde, 1976 yılından beri zilyet olduğu ve üzerinde gecekondusunun bulunduğu saptanan davacıya, Yasaya göre hak sahipliği esas alınarak işgal ettiği alandan düzenleme ortaklık payı alındıktan sonra tahsis edilen 194 M² lik arsanın hisse tapusu verilmiş; belediyeye hisselendirilen 546 M²lik arazinin ise, 2981 sayılı Yasanın değişik 9/b-son. maddesine göre fazlalık olarak görülerek davacıya satılmasına karar verilmiş; davacı da, sözkonusu arazinin takdir edilen rayiç değeri üzerinden bedelini ödemiştir.

Ancak, davalı Belediyece, davacı adına yapılması gereken devir ve tescil işlemi durdurularak, dağıtım cetvelinde sözkonusu 23 sayılı parselde işgalci oldukları saptanmakla birlikte, önce yasal koşullara uygun bulunmayan iki şahsın başvuruları yeniden değerlendirilmiş ve bunların da hak sahipliği kabul edilerek belediye hissesi olan 546 M² lik arazinin 61 M² lik ve 260 M² lik kısımları bu kişilere tahsis edilmiş ve tapuları verilmiştir.

Davacı, bedelini ödediği arazinin idarece kendisine devredilmemesi ve adına tescil edilmemesi üzerine, anılan 9/b-son. madde hükmündeki devir ve tescilin yapılmasını sağlamak amacıyla önce adli yargı yerine tescil davası açmış, fakat bu yargı yerince uyuşmazlığın 2981 sayılı Yasa uygulamasından kaynaklandığı nedeniyle görevsizlik kararı verilmiştir. Bu dava sırasında, dava konusu yerle ilgili olarak Belediyece yeniden tespit ve değerlendirilme yapıldığını ve bunun sonucunda 3. kişilere tapu verildiğini öğrenen davacı, bu kez, kendisi ve 3. kişilerle ilgili imar uygulamasına ilişkin işlemlerin iptali istemiyle idari yargı yerine dava açmış ise de, davanın konusunu tapu iptali ve tescil davası olarak değerlendiren bu yargı yerince de görevsizlik kararı verilmiştir.

Hernekadar davanın, tapu iptali ve tescil sonucunu sağlamaya yönelik bulunduğu ve çözümünün Medeni Kanun hükümlerine göre olacağı düşünülebilir ise de, taşınmaz hakkında ileri sürülen iddianın mülkiyet hakkına dayanması ve davanın açıkça tapu iptali ve tescil istemiyle açılmış olması halinde bu düşünceye katılmak mümkün olup, idari yargı kararında işaret edilen Uyuşmazlık Mahkemesi kararlarının da bu ölçüte dayandığını belirtmek gerekir.

Oysa anılan 9/b-son. madde hükmünde (idarece) "...devir ve adına tescil edilir."; 10/b-son. madde hükmünde de "Hak sahibi olmadığı halde tapu verilen kişilerin tapuları resen iptal edilir." denilmekte olduğuna göre, idarenin "tescil etmek" ve "tapuları resen iptal etmek" şeklindeki bu yetkilerini idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan sonucu olarak kullanması ve ayrıca tescil ile kurulan mülkiyet, gayrimenkul mülkiyetine ilişkin Medeni Kanun hükümleri dışında bir idari tasarrufa dayandığı gibi, tapuda yapılan tescilin bu idari işlemin icrası niteliğinde olması karşısında, uyuşmazlığın çözümünün, davacı tarafından hukukiliği tartışılan uygulama işlemleri hakkında, dayanağı olan yasal düzenlemeye göre yargısal denetimin yapılmasıyla mümkün olacağı açıktır.

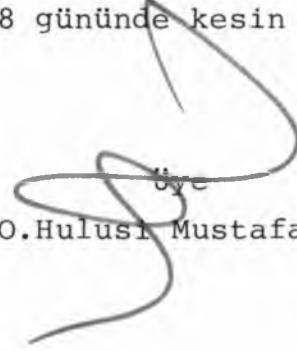
Bu duruma göre, davacının taşınmaz üzerindeki iddiasının gayrimenkül mülkiyetinin iktisap yollarına ilişkin Medeni Kanun hükümlerine değil, 2981 sayılı Yasada öngörülen hak sahipliği esasına dayandığı; 3. kişilere tapu verilmesinde de aynı esasa dayanıldığı; her iki durumda, hak sahipliğinin tespiti ve geri alınmasının idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlendiği gözönüne alındığında, idarece kamu gücü kullanılarak, resen ve tekyanlı biçimde tesis edilen uygulama işlemlerinin iptali istemiyle açılan davanın idari yargı yerince çözümlenmesi ve bu nedenle de İdare Mahkemesince verilen görevsizlik kararının kaldırılması gerekmektedir.

SONUÇ : Anlaşmazlığın niteliğine göre davanın idari yargı yerinde görülmesi gerektiğine, bu nedenle Ankara 2. İdare Mahkemesinin 24.9.1997 günlü, E.1997/745, K.1997/1244 sayılı görevsizlik kararının kaldırılmasına, 9.2.1998 gününde kesin olarak oybirliğiyle karar verildi.

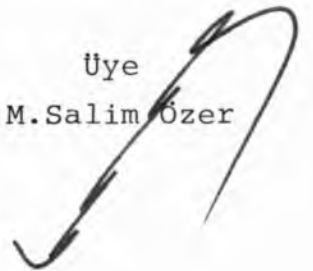
Başkan
Selçuk TÜZÜN



Üye
O.Hulusi Mustafaoğlu



Üye
M.Salim Özer



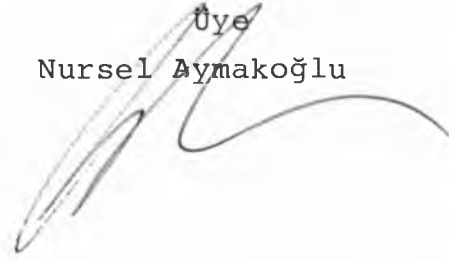
9.3.1998 - 23281

Bu kararın Pasaport gazetesinde yayını uyg.

Başkan V.



Üye
Nursel Aymakoğlu



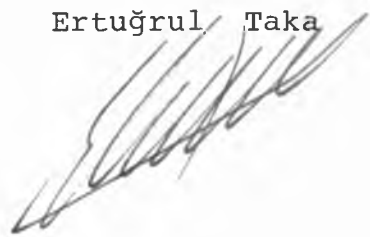
Üye
Zafer Kantarcıoğlu



Üye
Dr.Erol Alpar



Üye
Ertuğrul Taka



91