

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

**ESAS NO** : 2021/143  
**KARAR NO** : 2021/195  
**KARAR TR** : 05/04/2021

**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** : M.Y.  
**Vekili** : Av. M.S.  
**Davalı** : Melikgazi Belediye Ba kanlı ı  
**Vekili** : Av. K.A.

**I. DAVA KONUSU OLAY**

1. Davacı vekili, Kayseri li, Melikgazi İ çesi, Yıldırım Beyazıt Mahallesinde 2981 sayılı Kanun uyarınca yapılan düzenleme sonucu olu an, davacının payda ı oldu u 3242 ada, 68 parsel sayılı ve 3242 ada, 96 parsel sayılı ta inmazların da bulundu u alanda 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulamasında, 2981 sayılı Kanun uyarınca alınmı olan düzenleme ortaklık payı dikkate alınmaksızın 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 4.000 TL tazminatın yasal faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemiyle adli yargıda dava açmı tur.

2. Davalı Belediye Ba kanlı ı vekili süresi içinde verdi i cevap dilekçesinde; uyu mazlı ın çözümlenmesi ve görüşünde idari yargının görevli oldu u görü üyle davanın görev yönünden reddi gerekti ini savunmu tur.

**II. UYU MAZLI A L K N B A VURU SÜREC**

**A. Adli Yargıda**

3. **Kayseri 5. Asliye Hukuk Mahkemesi, E.2018/257 sayılı dosyada 07/01/2021** tarihli duru mada “...*Davalı vekilinin görev itirazının reddine*” karar vermi tir. Mahkemenin 08/02/2021 tarihli ret kararının gerekçesinin ilgili kısmı öyledir:

*“...6487 sayılı yasa ile de i ik 2942 sayılı Kamula tırma Kanunu'nun geçici 6. maddesi uyarınca idari yargıda dava açılabilmesi için, fîli el atma olmaksızın ta inmazın uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle veya ilgili kanunların uygulamasıyla tasarrufunun kısıtlanması gerekir. Anayasa Mahkemesi'nin 25.09.2013 gün 93-101 sayılı kararında da “kamula tırmasız el atmadan söz edilebilmesi için ta inmaz zilyetli inin idareye geçmesi ve ta inmazın fiilen kamu hizmetine tahsis*

*edilmi olması gerekir” denilmektedir. darece ta inmaza fiilen el atılmı ise kamula tırmasız el atma söz konu undur ve bu ta inmazla ilgili açılan tazminat davasının adli yargı yerinde görülmesi gerekir. 3194 sayılı mar Kanunu’nun 18/6 maddesi gere ince herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınamaz, ikinci defa düzenleme ortaklık payı alınması ta inmazın aynına ili kin olup, kamula tırmasız el atma niteli inde oldu undan ve davanın adli yargı yerinde görülmesi gerekti i...”*

4. Davalı Belediye vekili tarafından, süresi içinde verilen dilekçe ile olumlu görev uyu mazlı 1 çıkarılması istemiyle ba vuruda bulunulması üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Danı tay Ba savcılı ı’na gönderilmi tir.

#### **B. Olumlu Görev Uyu mazlı 1 Çıkarılmasına İli kin Danı tay Ba savcılı ı Talebi**

5. Danı tay Ba savcısı, imar planı uygulamasından kaynaklanan uyu mazlıklarda idari yargı yerinin görevli oldu u görü üyle, 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca olumlu görev uyu mazlı 1 çıkarılmasına karar vererek dosyayı Uyu mazlık Mahkemesine göndermi tir. Olumlu görev uyu mazlı 1 çıkarılmasına İli kin talebin ilgili kısmı u ekildedir:

*"...2981 Sayılı mar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı lemler ve 6785 Sayılı mar Kanunu’nun Bir Maddesinin De i tirilmesi Hakkında Kanunun 10. maddesinin (b) bendinde; "Üzerinde imar mevzuatına aykırı olarak toplu binalar in a edilmi 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 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,*

*İslah imar planlarının yapılip yapılmadı na bakılmaksızın, onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadaströ 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 İli kin 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 Müdürlü ünün idare etti i arsa veya arazileri üzerinde yapıldı ı tespit edilen gecekondu haklarında 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. Hak sahibi olmadı ı halde tapu verilen ki ilerin tapuları re'sen iptal edilir" hükmüne yer verilmi tir.*

*3194 sayılı mar Kanunu’nun “Parselasyon Planlarının Hazırlanması ve Tescili” ba lıklı 18. maddesinin uyu mazlık tarihinde yürürlükte bulunan düzenlemesinde, “ 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 dolayısıyla meydana gelen de er artı ları kar ılı ında "düzenleme ortaklık payı" olarak dü ülebilir. 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 fıkrada 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 tırılmasınının 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, Konaklar Köyü, 757 parsel sayılı 694m2'lik ta ınmazın bulundu u alanda 2981 sayılı Yasa uyarınca yapılan düzenleme sonucu davacıya 3242 ada, 68 sayılı parselden 619,80 m2, 3242 ada, 96 parsel sayılı ta ınmazdan ise 13m2 hisse verildi i, toplamda 61,20 m2 kesinti yapıldı ı, ta ınmazların da bulundu u alanda bu kez 03/12/2015 tarihinde 3194 sayılı mar Kanununun 18. maddesine göre yapılan imar uygulamasında; davacının 619,80 m2 ile hissedar oldu u 3242 ada, 68 sayılı parselden yeniden düzenleme ortaklık payı alınarak 12035 ada, 4 parsel sayılı ta ınmazdan 405,32 m2 hisse tahsis edildi i, 13m2 hisseli 3242 ada, 96 parsel sayılı ta ınmazın ise ikiye bölünerek; 12035 ada, 1 sayılı parselden 6,7 m2, 12035 ada, 4 sayılı parselden 1.81m2 yer verildi i, ta ınmazın kamu alanlarına ayrılan kısmı için toplamda 218,97 m2 ikinci kez kesinti yapıldı ı, davacı tarafından kök parselde 2981 sayılı Yasa uyarınca kesinti yapıldıktan sonra ikinci kez kesinti yapılamayaca ından 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, dolayısıyla 3194 sayılı Yasa uyarınca alınan düzenleme ortaklık payının mükerrer olmadı ını ileri sürdü ü anla ılmaktadır.*

*Uyu mazlık, Konaklar Köyü, 757 parsel sayılı ta ınmazda 2981 sayılı Yasa uyarınca yapılan kesintiden sonra olu an 3242 ada, 68 parsel sayılı ve 3242 ada, 96 parsel sayılı ta ınmazlardan, bu kez 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca tesis edilen parselasyon i lemi ile alman 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.*

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

### III. LG L HUKUK

7. Anayasa'nın 125. maddesinin son fıkrasında, idarenin kendi eylem ve i lemlerinden do an zararı ödemekle yükümlü oldu u kurula 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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 ilerinin 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 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 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."*

11. 3194 sayılı mar Kanunu'nun; "Planların hazırlanması ve yürürlü e konulması" ba lıklı 8. maddesi öyledir:

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

*a) Bölge planları; sosyo - ekonomik geli me e ilimlerini, yerle melerin geli me potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların da ulumunu 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 kanlıınca 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 kanlıınca 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.(...)"

12. 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 muvafakatı 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 lemelerini 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 ına ba lı ö retime yöne-lik e itim tesis alanları, Sa lık Bakanlı ına 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, rekreasyonalanı 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 kin kontrol tesisi alanlarının, bu fıkroda belirtilen kullanımlar için düzenle-me ortaklık payı dü ülmesini müteakip kalan Hazine mülkiyetindeki alanlardan kar ılanması esastır. Ancak ta kin kontrol tesisi için yeterli alanın ayrılamaması durumunda, düzenleme

ortaklık payının ikinci fıkrada 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 fıkrada belirtilen orana kadar ta kın kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır. Kapanan imar ve kadaastro 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 muvafakatı 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 lemelerini 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 ına ba lı ö retime yönelik e itim tesis alanları, Sa lık Bakanlı ına ba lı sa lık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu ta ıma 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 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 fıkrada 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 fıkrada belirtilen orana kadar ta kın kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır. Kapanan imar ve kadaastro 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.

(De i ik fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az oldu u takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait ta ınmazlardan 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 tırmadan 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 yapılaşma koşullarında ve nüfusta artış olması hâlinde, artış olan parsellerden, uygulama sonucunda oluşan 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 inceleme

13. Uyuşmazlık Mahkemesinin Celal Mümtaz AKINCI'nın başkanlığında, Üyeler ükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 05/04/2021 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi gereğince 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 başkanlıkta bulunması üzerine Danıştay Başkanlığına, 10. maddede öngörülen biçimde, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldı ve anlaşılmaktadır. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliğiyle karar verildi.

##### B. Esasın incelenmesi

14. Raportör-Hâkim Engin SELMOĞLU'nun, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan, ilgili Başkanlık görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil İbrahim ÇETİNKAYA ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görülmüş ve ileri sürüldü:

15. Davanın, davacının hissedarı olduğu taşınmazların 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 taşınmazın kamulaştırılması el atıldığından bahisle ve tazminata karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

16. 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, kamulaştırma, ruhsat, düzenleme ortaklık payı alınması gibi bireysel işlemler, "idari işlem"; bu imar planı uyarınca yapmak zorunda olduğu program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekleştirmemeleri; yani, bu konudaki hareketsizlikleri de, idari eylem niteliğindedir.

17. Olayda, 2981 sayılı Kanun uyarınca Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Konaklar Mahallesi, 3242 ada, 68 parsel sayılı ve 3242 ada, 96 parsel sayılı davacının paydaşı olduğu taşınmazların bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca tesis edilen parselasyon işlemi sonucu ikinci kez alınan düzenleme ortaklık payı nedeniyle uyarılmış öne sürülen zararın tazmini istemiyle açılan ve idarece kamu gücü kullanılarak, resen ve tek yanlı biçimde tesis edilen imar uygulama işlemlerinden kaynaklanan zararın tazminine ilişkin bulunan davanın; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b. maddesinde yer alan " idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

18. Uyu mazlık Mahkemesinin benzer olaya ilişkin 13/07/2020 tarihli ve E.2020/393, K.2020/471 sayılı kararı da bu yöndedir.

19. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Danıştay Başkanının başkanlığında kurulan üç üyeli komisyonun 07/01/2021 tarihli ve E.2018/257 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerektiği sonucuna varılmıştır.

## V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde DAVA YARGI YERİNİN GÖREVLİ OLDÜĞÜNA,

B. Danıştay Başkanının BAŞKANLIĞINDA KURULAN ÜÇ ÜYELİ KOMİSYONUN 07/01/2021 TARİHLİ VE E.2018/257 SAYILI GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

05/04/2021 tarihinde OYBİRLEMLİK KARAR OLARAK karar verildi.

Başkan  
Celal Mümtaz  
AKINCI

Üye  
M. İsmail Ükrü  
BOZER

Üye  
Mehmet  
AKSU

Üye  
Birol  
SONER

Üye  
Aydemir  
TUNÇ

Üye  
Nurdane  
TOPUZ

Üye  
Ahmet  
ARSLAN