Hukuk Bölümü 2000/67 E. , 2000/71 K.

- İMAR UYGULAMASI SIRASINDA BULUNDUĞU YERDE KORUNAMAYAN YAPI IÇIN KIYMET TAKDIR KOMISYONUNA TAKDIR ETTIRILEN BEDELE ITIRAZ

  - İMAR VE GECEKONDU MEVZUATINA AYKIRI YAPILARA UYGULANACAK BAZI İŞLEMLER VE 6785 SAYILI İMAR KANUNUNUN BİR MADDESİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ HAKKINDA KANUN(MÜLGA) (2981) Madde 13

"İçtihat Metni"

Davacı :M.D.

Vekili :Av. H.T.

Davalı :Çankaya Belediye Başkanlığı

Vekili :Av. H.T.

O L A Y :Davacı, kendisine ait tapulu arsası üzerinde izinsiz yaptığı tek katlı yapı ve eklentilerinin, 2981- 3290-3366 sayılı Yasalardan yararlanmak suretiyle mevzuata uygun hale getirilmesi için başvuruda bulunmuş ise de, imar planında yolda kaldığı nedeniyle muhafaza edilemeyen yapıya belediyece ruhsat verilmemiştir.

Belediyece, çalışma proğramına alınan imar yolu üzerinde kalan bu gibi yapılar için İlçe Kıymet Takdir Komisyonundan kıymet takdir edilmesi istenilmiş olup; 16.7.1998 günlü, 3166 sayılı Encümen kararı ile, Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenen enkaz bedelleri ilgililere ödenerek yapıların kaldırılması öngörülmüştür.

Belediye Başkanlığının 7.8.1998 günlü yazısı ile, yapının 15 gün içinde yıkılması veya boş olarak belediyeye teslim edilmesi; binanın yıkımı veya teslimi sonrasında Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne başvurması halinde takdir edilen 105.459.758.- TL. enkaz bedelinin ödeneceği hususu davacıya tebliğ edilmiştir.

Bu arada davacı tarafından, Ankara 10. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin E: 1998/ 59 D.İş sayısında açılan tespit dosyasına ibraz olunan bilirkişi raporuna göre, bina ve eklentileri ile ağaçların bedelinin 1. 094. 000.000.- TL. olduğu saptanmıştır.

Davacı vekili, belediyece yıkılarak enkazına el konulan yapı için takdir edilen bedelin 105.459.758.- liradan 1. 094.000.000.-liraya arttırılarak aradaki fark tutarı alacağın yasal faiziyle birlikte davalı idareden tahsiline hükmedilmesi istemiyle, 2.3.1999 gününde adli yargı yerinde dava açmıştır.

ANKARA 10. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ; 20.10.1999 gün ve E:1999/138,K:1999/629 sayı ile, davanın, imar uygulaması sırasında olduğu gibi bırakılamayan yapı ve ağaçların bedelinin arttırılması için açıldığı; davalı belediyece encümen kararına dayanılarak dava konusu yapıya enkaz bedeli takdir edildiği; davacı enkaz bedeline itiraz ederek binanın gerçek değerinin ödenmesi gerektiğini öne sürdüğüne ve bu şekilde encümen kararına karşı çıktığına göre, idarenin enkaz bedeli takdiri idari bir işlem olan encümen kararına ilişkin olduğundan, bina bedeline ilişkin uyuşmazlığın inceleme yerinin idari yargı olduğu gerekçesiyle, ağaçlar yönünden davanın kısmen kabulüne, bina bedeli yönünden ise dava dilekçesinin görev nedeniyle reddine karar vermiş; bu karar, YARGITAY 5. HUKUK DAİRESİ' nin 21.2.2000 gün ve E:2000/1323, K:2000/2503 sayılı kararıyla onanmak suretiyle kesinleşmiştir.

Davacı vekili, Ankara 10. Asliye Hukuk Mahkemesinde toplanan kanıtlara ve bilirkişice saptanan bedele göre doğan alacak tutarı 828. 698. 361.- liranın, yapıya el konma tarihinden itibaren yasal faiziyle birlikte, davalı belediyeden tahsiline hükmedilmesi istemiyle, 10.4.2000 gününde idari yargı yerinde dava açmıştır.

ANKARA 6. İDARE MAHKEMESİ ; 19.4.2000 gün ve E:2000/378, K:2000/336 sayı ile, 2981 sayılı İmar Affı Kanunu'nun 13/ b. maddesine göre, bulundukları yerde korunmayan gecekondu sahiplerinden hak sahibi sıfatı taşıyanlara, bir gecekondu önleme veya islah bölgesinde veya yakın bölgelerde yapılmış islah imar planları içinde meydana gelen boş imar parsellerinin müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esasına göre verileceği ve bu gibi hallerde gecekondu sahibine ayrıca enkaz bedeli ödeneceği; öte yandan, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 14. maddesinde, takdir olunan bedel ile maddi hatalara karşı adli yargıda dava açılacağının öngörüldüğü; davacı tarafından, herhangi bir idari işlemin iptali istenilmeyip, sadece idarece düşük ödendiği iddiası ile enkaz bedelinin arttırılması istendiğine göre, idari dava türlerinden hiçbirine girmeyen uyuşmazlığın anılan mevzuat uyarınca adli yargıda çözümlenmesinin gerektiği gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş; bu karar ise, temyiz edilmeyerek kesinleşmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE : Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Ali HÜNER'in Başkanlığında, Üyeler: Mahir Ersin GERMEÇ, Dr. Mustafa KILIÇOĞLU, Sabriye KÖPRÜLÜ, Ayla ALKIVILCIM, Dr. Serdar ÖZGÜLDÜR ve Hıfzı ÇUBUKLU' nun katılımlarıyla yapılan 18 / 12 / 2000 günlü toplantısında, Raportör-Hakim İsa YEĞENOĞLU' nun davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Mustafa EKİNCİ ile Danıştay Savcısı O. Cem ERBÜK' ün davada adli yargının görevli olduğu yolundaki yazılı ve sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

USULE İLİŞKİN İNCELEME:

Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, adli ve idari yargı yerleri arasında anılan Yasa'nın 14. maddesinde öngörülen biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu ve idari yargı dosyasının 15. maddede belirtilen yönteme uygun olarak, davacının istemi üzerine son görevsizlik kararını veren mahkemece Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderildiği anlaşılmaktadır. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık görülmemiş, esas inceleme yapılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

ESASA İLİŞKİN İNCELEME :

Dava, imar yolunun açılması için yıkımına karar verilen binaya takdir edilen bedelin arttırılması isteminden ibarettir.

Olayda, davacıya ait tapulu arsa üzerinde izinsiz olarak yapılmış bulunan bina ve eklentilerinin, imar yolunda kaldığı nedeniyle bulunduğu yerde korunamadığı; 2981 sayılı Yasa'nın 13/b. maddesine göre, yapı sahibine enkaz bedelinin ödenmesi için

İlçe Kıymet Takdir Komisyonuna kıymet takdir ettirildiği ve takdir edilen bedel üzerinden uygulama yapıldığı anlaşılmakta olup; dava konusu enkaz bedeli, encümen kararıyla değil, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 10. maddesine göre teşkil olunan İlçe Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenmiş olduğundan, uyuşmazlığın çözümü için anılan Yasa'daki düzenlemeye bakılması gerekmektedir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nda, 10. maddeye göre teşkil olunan kıymet takdiri komisyonlarınca, 11. maddede belirtilen objektif esaslar dikkate alınarak bedel takdir edileceği belirtilmiş ve 14. madde ile de, takdir olunan bedel ile maddi hatalara karşı adli yargıda dava açılacağına işaret edilmiştir.

Bu duruma göre ve olayda imar uygulamasına ilişkin idari bir işlemin iptalinin istenilmemiş olması karşısında, kıymet takdir komisyonunca belirlenen bedelin arttırılması istemiyle açılan davanın görüm ve çözümünde adli yargı yeri görevli bulunmaktadır.

Açıklanan nedenlerle, Ankara 10. Asliye Hukuk Mahkemesi' nce verilen görevsizlik kararının kaldırılması gerekmektedir.

SONUÇ : Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Ankara Asliye 10. Hukuk Mahkemesi'nin 20.10.1999 günlü, E:1999/138,K:1999/629 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,18.12.2000 gününde KESİN OLARAK OYBİRLİĞİ ile karar verildi.