Hukuk Bölümü 2007/114 E. , 2008/30 K.

- BELEDIYE ENCÜMENI KARARINDAN DOĞAN ZARARIN TAZMINI ISTEMIYLE AÇILAN DAVA
  - İMAR KANUNU (3194) Madde 15

"İçtihat Metni"

Davacılar : 1 -R.K., 2-V.B.

Vekili : Av. N.G., Av.F.Ö., Av.B.T.

Davalı : Bağcılar Belediye Başkanlığı

Vekili : Av. Y.İ.

OLAY : Davacılar vekili, müvekkillerinin İstanbul Bağcılar İlçesi, Merkez Mahallesi, Bağlar Mevkii, 8 pafta, 437 parsel sayıda tapuya kayıtlı,2970 m2 miktarlı arsanın ½' şer oranda sahibi iken, 1/1000 ölçekli imar planına göre Belediye Encümeninin kararı ile İmar Kanununun 15 ve 16. maddelerine istinaden1186 m2 lik alanın müvekkillerinden kesildiğini; geriye kalan1784 m2 lik bölümün ½ şer hisse nispetinde müvekkillerinin üzerinde kaldığını; Daha sonra 6.11.1996 tarih ve 104 sayılı Encümen Kararıyla; müvekkillerinden R.K. ya 752 ada, 7 parsel den536 m2, 1104 ada 2 parsel den113 m2 olmak üzere, iki parselden toplam649 m2 arsa tahsis edildiğini,243 m2 lik bölümünü ise bedele dönüştürüldüğünü; bu arsaların da Kreş alanı vs olarak ayrıldığını; diğer müvekkili V.B.'a ise 752 ada 7 parsel den535 m2, 1107 ada 2 parselden ise 113 m2 arsa verildiğini, ayrıca244 m2 lik kısmının ise bedele dönüştürüldüğünü; bu İmar uygulamasıyla, daha önce müstakil parsel olan gayrimenkulün, tanımadık kişi veya şirketlerle hisseli hale getirildiğini; ancak bu kararı İdare mahkemesinin iptal ettiğini ve taşınmazın eski haline dönüştürüldüğünü; bu işlem yapılırken her hangi bir şekilde DOP düşülmediğini; davalı İdarenin son olarak, 26.2.2003 tarih ve 1728 sayılı Encümen Kararıyla müvekkillerinin arsasını kullanılmaz hale getirdiğini ve ayrıca %24 nispetinde daha kesinti yaptığını; bunun sonucunda2970 m2 olan taşınmazın, kişi başına675 m2 olmak üzere, toplam1350 m2 ye indirildiğini; Encümen kararının alındığı tarihte 3194 sayılı İmar Yasasına göre azami kesintinin %35 olmasının gerektiği; bu miktardan hesap yaptıklarında tüm arsadan kesinti miktarının1039 m2, bakiyesi olan1930.5 m2 nin müvekkillerine imar parseli olarak bırakılmasının gerektiğini; bu durumda580.5 m2 fazla kesinti yapılmış bulunduğunu; diğer taraftan İdarenin kesinti oranını %24 olarak aldığını; herkese bu oranın uygulanmasının gerektiğini; bu durumda da müvekkillerine2257.2 m2 arsa bırakılmış olmasının gerektiğini; bu orandan hesap yapıldığı taktirde, fazla kesinti miktarının907 m2 olduğunu; arsa miktarı ve bedel yönünden fazlaya ait talep ve dava haklarını saklı tutarak şimdilik580.5 m2 için dava ikame ettiklerini belirterek; İmar Uygulamaları sonucu müvekkillerinin arsasından fazla kesilmiş olan580,5 m2 lik kısmın bedelinden şimdilik 100.000.00 YTL sinin tahsiline ve hem arsa m2 miktarı yönünden, hem de bedel miktarı yönünden fazlaya ait talep ve dava haklarının saklı tutulmasına karar verilmesi istemiyle, 21.11.2006 tarihinde adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı vekilince, birinci savunma dilekçelerinde, davanın idari yargı yerinde görülmesinin gerektiği ileri sürülerek, görev itirazında bulunulmuştur.

BAĞCILAR 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ;25.1.2007 günlü celsesinde E:2006/559 sayı ile; davalı İdare vekilinin göreve ilişkin itirazının reddine karar vermiştir.

Davalı İdare vekilince, süresi içinde verilen dilekçe ile, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvuruda bulunulması üzerine dilekçe ve dava dosyası, Danıştay Başsavcılığına gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI; Davacıların 1/2'şer hissesine sahip oldukları2970 m2alanlı taşınmazdan, ifraz ve tevhid işlemi ile imar uygulaması sonucu580.5 m2alanın fazladan alındığından bahisle, fazlaya ilişkin dava ve talep hakkı saklı kalmak kaydıyla 100.000.00 YTL.nin yasal faiziyle birlikte davalı idareden tahsili istemiyle Bağcılar 1.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2006/559 esas sayısında kayıtlı olarak açılan davada, davanın görüm ve çözümünün idari yargının görevine girdiği ileri sürülerek davalı idarece görev itirazında bulunulmuş ve itirazın reddi üzerine olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istenilmiş olmakla gereğinin düşünüldüğü; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi uyarınca arazi ve arsa düzenlemesi kapsamında yapılan imar uygulamaları işlemlerinin, kamu gücüne dayalı, re'sen ve tek yanlı nitelik taşıdığı; dosyanın incelenmesinden, İstanbul İli, Bağcılar ilçesi, Merkez Mahallesi, Bağlar Mevki,2970 m2alanlı 8 pafta, 437 sayılı kadastral parselin, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. maddeleri uyarınca ifraz ve tevhidi sırasında davacılar tarafından 336 m2'sinin yol, 850 m2'sinin de park olmak üzere toplam1186 m2alanı belediyeye rıza'en terk ettikleri, daha sonra yapılan imar uygulamasında ayrıca % 24 oranında düzenleme ortaklık payı alındığı, ifrazın yapıldığı tarihte düzenleme ortaklık payı oranın % 35 olduğu, buna göre1930.5 m2imar parseli verilmesi gerekirken fazladan580.5 m2(1930.5-1350) yer alındığı ileri sürülerek, bu kısmın bedelinin tahsili istemiyle dava açıldığının anlaşılmakta olduğu; Uyuşmazlığın, eski 8 pafta, 437 kadastral parselde 3194 sayılı Yasaya göre yapılan imar uygulaması sonucu ifraz sırasında rıza'en terk edilmiş olan yer dışında ayrıca düzenleme ortaklık payı alınmasından kaynaklanmakta olduğu, dolayısıyla davanın konusunun, idarece kamu gücü kullanılarak tek yanlı biçimde tesis edilen uygulama işlemlerinden kaynaklanan zararın tazminine ilişkin bulunduğu; bunun ise, 2577 sayılı idari Yargılama Usulü Kanununun 2.maddesinin 1/b bendinde yer alan "idari eylem ve işlemlerden dolayı hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" niteliğini taşıdığı; bu durumda, imar uygulaması sonucunda uğranılan zararın tazminine ilişkin bulunan davanın, imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerinde çözümleneceği gerekçesiyle, 2247 sayılı Yasa'nın 10. maddesine göre olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına karar vermiş ve görev konusunun incelenmesini Uyuşmazlık Mahkemesi'nden istemiştir.

Başkanlıkça, 2247 sayılı Yasa'nın 13. maddesine göre Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nın da yazılı düşüncesi istenilmiştir.

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI; Davacılar vekili tarafından, müvekkillerinin ½'şer hisse sahibi oldukları İstanbul ili, Bağcılar ilçesi, Merkez Mahallesi, Bağlar mevkii 2970 m2alanlı 8 pafta 437 sayılı parselin ifraz ve tevhidi sırasında davacılar tarafından 336 m2sinin yola ve 850 m2'sinin de park olmak üzere rızaen terk edildiğini, buna göre 1930.5 m2imar parseli verilmesi gerekirken fazladan 580.5 m2daha alındığını beyanla, fazlaya ilişkin talep ve dava haklarını saklı tutarak davalı idareden yasal faiziyle birlikte tahsili istemiyle dava açıldığı ve davalı belediye tarafından görev itirazında bulunulduğunun anlaşıldığı; Bağcılar 1.Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından 25.1.2007 tarihli oturumda davalının görev itirazının reddedildiği; Anayasa'nın 125/son madde ve fıkrasında; idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü bulunduğunun kurala bağlanmış olduğu; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunun 2/1-b maddesi gereğince, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davalarının, idari dava türleri arasında sayıldığı; 2576 sayılı Bölge İdare Mahkemeleri, İdare Mahkemeleri ve Vergi Mahkemelerinin Kuruluşu ve Görevleri Hakkındaki Kanunun 5.maddesinin (b)

bendinde ise, vergi mahkemelerinin görevine giren davalarla ilk derece Danıştay'da çözümlenecek olanlar dışındaki tam yargı davalarını, idare mahkemelerinin çözümleyeceğinin belirtildiği; 3194 sayılı Yasanın 18.maddesinin 1.fıkrasında, 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 birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve resen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyelerin yetkili olduğu kurala bağlanmıştır, imar planı ve buna dayalı imar uygulaması sonucunda uğranıldığı ileri sürülen zararın tazmini istemiyle açılan davada, davacıya bir bedel ödenip ödenmeyeceği hususunun imar mevzuatı hükümlerine göre incelenerek bir sonuca varılması gerekeceğinden ve idare tarafından kamu gücünü kullanarak tek yönlü irade açıklaması şeklinde tesis edildiğinden; görüm ve çözümünün idare hukuku kurallarına göre idari yargı yerinde yapılmasının gerektiği; bu nedenle Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Yasanın 10.maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile Bağcılar 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2006/559 esas sayılı görevlilik kararının kaldırılmasına karar verilmesi gerektiği yolunda yazılı düşünce vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Ahmet AKYALÇIN'ın Başkanlığında, Üyeler: Mahmut BİLGEN, Ramazan TUNÇ, Habibe ÜNAL, O.Cem ERBÜK, Serdar AKSOY ve Muhittin KARATOPRAK'ın katılımlarıyla yapılan 03.03.2008 günlü toplantısında;

I- İLK İNCELEME :Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı idarece anılan Yasa'nın 10. maddesinde öngörülen şekilde görev itirazında bulunulduğu ve 12. maddede öngörülen süre içinde başvurulduğu, bu nedenle Danıştay Başsavcısı tarafından Yasa'da öngörülen yönteme uygun biçimde olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşılmakta olup, uyuşmazlığın esasının incelenmesine oybirliği ile karar verildi.

II- ESASIN İNCELENMESİ : Raportör- Hakim Taşkın ÇELİK'in, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Ayla SONGÖR ile Danıştay Savcısı Gülen AYDINOĞLU'nun davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, davacıların 1/2'şer hissesine sahip oldukları2970 m2alanlı taşınmazdan, ifraz ve tevhid işlemi ile imar uygulaması sonucu580.5 m2alanın fazladan alındığından bahisle, fazlaya ilişkin dava ve talep hakkı saklı kalmak kaydıyla 100.000.00 YTL.nin yasal faiziyle birlikte davalı idareden tahsili istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. maddesinde ifraz ve tevhid konusuna yer verilmiş; aynı Yasanın 18.maddesinin 1.fıkrasında; imar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve resen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyelerin yetkili olduğu belirtilmiş; 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesine göre yapılacak arazi ve arsa düzenlemesinin nerelerde ve ne şekilde tatbik edileceği ve bununla ilgili diğer hususlara açıklık getirmek amacıyla çıkarılan "İmar Kanununun 18 İnci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik" in Üçüncü Bölümünde "Hazırlık Çalışmaları", Dördüncü Bölümde ise "Düzenleme İşleri" ayrıntılı biçimde kurallara bağlanmıştır.

Olayda uyuşmazlığın, eski 8 pafta, 437 kadastral parselde 3194 sayılı Yasaya göre yapılan imar uygulaması sonucu ifraz sırasında rıza'en terk edilmiş olan yer dışında ayrıca düzenleme ortaklık payı alınmasından doğduğu; bunun ise kamu gücüne dayalı, resen ve tek yanlı olarak tesis edilen bir idari işlem niteliğini taşıdığı kuşkusuzdur.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b maddesinde, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları ihlal edilenler tarafından açılan tam yargı davaları, idari dava türleri arasında sayılmıştır.

Bu durumda, 3194 sayılı Kanun gereğince tesis edilen idari nitelikteki uygulama işlemine ilişkin Belediye Encümeni kararından doğduğu anlaşılan uyuşmazlığın görüm ve çözümünde idari yargı görevli bulunmaktadır.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile Bağcılar Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının, Bağcılar 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nce reddine ilişkin kararının kaldırılması gerekmiştir.

SONUÇ : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcılığı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Bağcılar 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 21.5.2007 gün ve E:2006/559 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 03.03.2008 gününde Üyeler Mahmut BİLGEN ile Ramazan TUNÇ'un KARŞI OYLARI ve OYÇOKLUĞU İLE KESİN OLARAK karar verildi.