Hukuk Bölümü 2008/305 E. , 2009/24 K.

- 3194 SAYILI KANUN GEREĞİNCE TESIS EDILEN IDARI NITELIKTEKI UYGULAMA IŞLEMLERINDEN DOĞAN ZARARIN TAZMINI ISTEMI
  - İMAR KANUNU (3194) Madde 18

"İçtihat Metni"

Davacı : H.C.

Vekili : Av. N.Ç.

Davalılar : 1- Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Vekili : Av.V.C.A.

2- Yıldırım Belediye Başkanlığı

OLAY : Davacı vekili, dava dilekçesinde, davacının, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Sosyal Mesken Sahası Mahallesi, 354 pafta, 2031 ada, 33 parsel sayılı taşınmazda 143/3120 hissesinin ve bu hisse karşılığı 143,00m2 miktarlı arsasının bulunduğunu, söz konusu taşınmazda 2981/3290 sayılı Yasa'nın 10/b maddesine göre yapılan imar affı çalışmasında hissesinin belirli bir kısmının yola terk edilerek geriye kalan kısmının, Mimar Sinan Mahallesi, 10359 ada, 9 parsel nolu 116,08m2 miktarlı taşınmaz olarak tapuya tescil edildiğini, davacıya ait dava konusu taşınmazın bulunduğu bölgede 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ve 3290 Sayılı Yasa'nın Ek-1 maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması sonucu düzenleme ortaklık payı(DOP) alınmak suretiyle Mimar Sinan Mahallesi, 4562 ada, 4 parsel sayılı 1320,55m2 miktarlı taşınmazda 137/2400 hissenin davacı adına tescil edildiğini, davacının Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Sosyal Mesken Sahası Mahallesi, 357 pafta, 2031 ada, 78 parsel sayılı 18997m2 miktarlı taşınmazda, 530/56988 hissesinin ve bu hisse karşılığı 176,67m2 miktarlı arsasının bulunduğunu, söz konusu taşınmazda 2981/3290 sayılı Yasa'nın 10/b maddesine göre yapılan imar affı çalışmasında; hissesinin belirli bir kısmının yola terk edilerek geriye kalan kısmın, Mimar Sinan Mahallesi, 10460 ada, 12 parsel nolu 122,66m2 miktarlı taşınmaz olarak tapuya tescil edildiğini, davacıya ait dava konusu taşınmazın bulunduğu bölgede 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ve 3290 sayılı Yasa'nın Ek-1 maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması düzenleme ortaklık payı(DOP) alınmak suretiyle; Mimar Sinan Mahallesi, 4562 ada, 3 parsel sayılı, 1349,08m2 miktarlı taşınmazda 142/2400 hissenin davacı adına tescil edildiğini, böylece davacıya ait taşınmazlardan 2981/3290 sayılı Yasa'nın 10/b maddesine göre kamu alanına terk-azalma yapıldığını ve dava konusu taşınmazların imar parseli niteliği kazanmış olmasına rağmen, aynı taşınmazlardan 18. madde uygulaması sırasında ikinci defa düzenleme ortaklık payı alındığını, yasa ve yerleşik Yargıtay içtihatları gereği bir taşınmazdan bir kereden fazla kamu alanına terk yapılamayacağından, davacının taşınmazından fazladan yapılan azalmanın tespiti ve bedelinin tahsili için işbu davayı açmak zorunluluğunun doğduğunu, bu nedenle, davacının taşınmazından kamulaştırılmadan fazladan kesilen düzenleme ortaklık payları bedeli olarak fazlaya ait hakları saklı kalmak şartıyla 7.000,00YTL'nin dava tarihinden itibaren faizi ile birlikte davalıdan tahsili istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı Büyükşehir Belediyesi vekilince, süresinde verilen birinci savunma dilekçesinde, gerek Yıldırım Kadastro Müdürlüğü tarafından 2981/3290 sayılı Yasa'nın 10/b maddesi gereğince yapılan kadastro çalışması, gerekse Yıldırım Belediye Başkanlığı'nca 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesine göre yapılıp Yıldırım Belediye Encümeni'nin 23.1.2004 tarih ve 2004/120 sayılı kararı ile onaylanan imar uygulamasının idari işlem niteliğinde olduğu, bu nitelikteki işlemlere dayanan davanın da çözüm yerinin adli yargı olmayıp idari yargı olduğu ileri sürülerek görev itirazında bulunulmuştur.

BURSA 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ; 7.5.2008 gün ve E:2008/93 sayı ile, davalı tarafın davanın idari yargının görev alanına girmesi nedeni ile görevsizlik kararı verilmesine ilişkin talebinin reddine karar vermiştir.

Davalı Büyükşehir Belediyesi vekilinin, idari yargı yararına olumlu görev uyuşmazlığı çıkartılması yolundaki süresi içinde verdiği dilekçesi üzerine, dava dosyası Danıştay Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI : Davacının taşınmazlarından, imar uygulamaları sonucu fazladan düzenleme ortaklık payları alındığından bahisle fazlaya ilişkin hakkı saklı kalmak kaydıyla 7.000,00YTL'nin yasal faiziyle birlikte davalı idarelerden tahsili istemiyle Bursa 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2008/93 Esas sayısında kayıtlı olarak açılan davada, davanın görüm ve çözümünün idari yargının görevine girdiği ileri sürülerek davalılardan Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce görev itirazında bulunulduğu ve itirazın reddi üzerine olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasının istenildiği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca arazi ve arsa düzenlemesi kapsamında yapılan imar uygulamaları işlemlerinin, kamu gücüne dayalı, resen ve tek yanlı nitelik taşıdığı, dosyanın incelenmesinden, davacının Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Sosyal Mesken Sahası Semti, 354 pafta, 2031 ada, 33 sayılı parselde 2981/3290 sayılı Yasa'nın 10/b maddesi uyarınca yapılan kadastro uygulaması ile 143/3120 hissesinin karşılığı 143.00 m2 yerin bir kısmının fiilen oluşan yolda bırakıldığı, kalan 116.08 m2'nin Mimar Sinan Mahallesi, 10359 ada, 9 sayılı parsel olarak tapuda adına tescil edildiği, daha sonra yapılan parsel yenilemesi ile ada numarasının 1580 olarak değiştirildiği, söz konusu parselin bulunduğu bölgede 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesi uyarınca yapılan imar uygulamasında düzenleme ortaklık payı alınarak 1320.55 m2 alanlı 4562 ada, 4 parsel sayılı taşınmazdan davacıya 137/2400 hisse verildiği, aynı semtteki, 357 pafta, 2031 ada, 78 sayılı parselde 2981/3290 sayılı Yasa'nın 10/b maddesi uyarınca yapılan kadastro uygulaması ile 530/56988 hissesinin karşılığı 176.67 m2 yerin bir kısmının fiilen oluşan yolda bırakıldığı, kalan 122.66 m2'nin Mimar Sinan Mahallesi, 10460 ada, 12 sayılı parsel olarak tapuda adına tescil edildiği, daha sonra yapılan parsel yenilemesi ile ada numarasının 1577 olarak değiştirildiği, parselin bulunduğu bölgede 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesi uyarınca yapılan imar uygulamasında düzenleme ortaklık payı alınarak 1349.08 m2 alanlı 4562 ada, 3 parsel sayılı taşınmazdan davacıya 142/2400 hisse verildiği, bakılan davanın da 18. madde uygulamaları sırasında ikinci kez düzenleme ortaklık payları alındığı ileri sürülerek bu kısımların bedellerinin tahsili istemiyle açıldığının anlaşıldığı, uyuşmazlığın, davacının taşınmazlarının bulunduğu parsellerde 3194 sayılı Yasa'ya göre yapılan imar uygulamaları sonucu, 2981/3290 sayılı Yasa'nın 10/b maddesiyle ilgili uygulama sırasında resen terk edilmiş olan yerler dışında ayrıca düzenleme ortaklık payları 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 İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 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 çözümlenmesi gerektiği, bu nedenlerle, 2247 sayılı Yasa'nın 10. maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderilmesine karar vermiştir.

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

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI : Davacı H.C. vekili tarafından davalı Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Yenişehir Belediye Başkanlığı aleyhine Bursa 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde açılan 2008/93 Esas sayılı tazminat davasında, Danıştay Başsavcılığı tarafından 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi gereğince olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması nedeniyle gönderilen 2008/305 esas sayılı dosyanın incelendiği, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Sosyal Mesken Sahası Mahallesi, 354 pafta, 2031 ada, 33 parsel sayılı taşınmazda 143/3120 hisse karşılığı 143 m2 miktarlı arsa üzerinde 2981/3290 sayılı Yasa'nın 10/b maddesine göre yapılan imar affı çalışmasında, hisselerin bir kısmının yola terk edilerek geriye kalan 116.08 m2 alanın tapuya tescil edildiği, bilahare 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesi ve 3290 sayılı Yasa'nın Ek-1 maddelerine göre imar uygulaması sonucu düzenleme ortaklık payı alınarak 1320.55 m2 alanlı 4562 ada, 4 parsel sayılı taşınmazdan davacıya 137/2400 hisse verildiği, aynı bölgede 357 pafta, 2031 ada, 78 sayılı parselde 281/3290 sayılı Kanun'un 10. maddesinin (b) bendi uyarınca kadastro uygulaması yapılarak 357 pafta, 2031 ada ve 78 parsel sayılı 18997 m2 arsanın 530/56988 hisse karşılığı 176.66 m2 yerin bir kısmının yola bırakıldığı, kalan 122.66m2'nin Mimar Sinan Mahallesi,1060 ada, 12 sayılı parsel olarak tapuya davacı adına tescil edildiği, bilahare 3194 sayılı Kanun'un 18. maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması neticesinde düzenleme ortaklık payı alınarak 1349,08 m2 alanlı 4562 ada, 3 parsel sayılı taşınmazdan davacıya 142/2400 hisse kaldığı, 3194 sayılı Kanun'un 18. maddesinin uygulanması sırasında ikinci kez düzenleme ortaklık payları alınması nedeniyle fazlaya dair hakları saklı kalmak kaydıyla 7.000.- YTL miktarın tazmini istemiyle Bursa 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'ne davanın açıldığı, davalı idare tarafından görev itirazında bulunulması üzerine olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığının anlaşıldığı, Anayasa'nın 125/son madde ve fıkrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü bulunduğunun kurala bağlandığı; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b maddesi gereğince idari eylem ve işlemlerden dolayı zarara uğrayanlar tarafından açılan tam yargı davalarının, idari dava türleri arasında sayıldığı, 2981 sayılı Kanun'un 3290 sayılı Kanun ile değişik 10. maddesinin (b) bendi ile 3194 sayılı Kanun'un 15 ve 18. maddelerinden söz ederek, olayda uyuşmazlığın, davacının taşınmazı üzerinde 2981/3290 sayılı Kanun'un 10. maddesinin (b) bendi uyarınca yapılan uygulama sırasında, resen terk edilmiş olan yerler dışında ayrıca 3194 sayılı Kanun'un 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyon çalışmaları sonucu düzenleme ortaklık payları alınmasından kaynaklandığı, davacının sahip olduğu taşınmazlarda, imar planı ve buna dayalı imar uygulaması sonucunda ikinci kez düzenleme ortaklık payı alınması nedeniyle uğranıldığı ileri sürülen zararın tazmini istemiyle açılan davada, davacılara bir bedel ödenip ödenmeyeceği hususunun imar mevzuatı hükümlerine göre incelenerek bir sonuca varılması gerekeceğinden, idarenin kamu gücüne dayalı, resen ve tek yanlı irade açıklaması şeklinde tesis edilen işlemleri nedeniyle davanın görüm ve çözümünün idari hukuk kurallarına göre idari yargı yerinde yapılması gerektiği, bu nedenle, Danıştay Başsavcılığı'nın 2247 sayılı Yasa'nın 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile Bursa 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2008/93 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: Mustafa KICALIOĞLU, Mahmut BİLGEN, Habibe ÜNAL, Turan KARAKAYA, Serdar AKSOY ve Muhittin KARATOPRAK'ın katılımlarıyla yapılan 2.2.2009 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME : Başvuru yazısı ve dava dosyası üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı Büyükşehir Belediyesi vekilinin anılan Yasanın 10/2 maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine Danıştay Başsavcısı'nca, 10. maddede öngörülen biçimde olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşılmaktadır. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oybirliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ : Raportör-Hakim Nurdane TOPUZ'un, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Dr. İlknur ALTUNTAŞ ile Danıştay Savcısı Gülen AYDINOĞLU'nun davada idari yargının görevli olduğu yolundaki yazılı ve sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, davacıya ait taşınmazlardan 2981/3290 sayılı Yasa'nın 10/b maddesine göre kamu alanına terk-azalma yapılmasına ve dava konusu taşınmazların imar parseli niteliği kazanmış olmasına rağmen, aynı taşınmazlardan 18. madde uygulaması sırasında ikinci defa düzenleme ortaklık payı alındığı ileri sürülerek kamulaştırılmadan fazladan kesilen düzenleme ortaklık payları bedeli olarak fazlaya ait hakları saklı kalmak kaydıyla 7.000,00YTL'nin dava tarihinden itibaren faizi ile birlikte davalılardan tahsiline karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinde, "İmar 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 re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez.

(Değişik üçüncü fıkra: 3/12/2003-5006/1 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıdaki fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar belediye veya valilikçe kamulaştırma yolu ile tamamlanır.

Herhangi bir parselden bir miktar sahanın kamulaştırılmasının gerekmesi halinde düzenleme ortaklık payı, kamulaştırmadan 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 teşkil etmez…" hükmü yer almıştır.

Olayda, dava, aynı taşınmazlardan 18. madde uygulaması sırasında ikinci defa düzenleme ortaklık payı alındığı iddiasıyla açılmıştır.

Davalı Büyükşehir Belediyesi vekili, savunma dilekçesinde, Yıldırım Kadastro Müdürlüğü tarafından 2981/3290 sayılı Yasa'nın 10/b maddesi gereğince kadastro çalışması yapıldığını, imar uygulamasının, Yıldırım Belediye Başkanlığı'nca 3194 sayılı Yasa'nın 18.

maddesine göre yapıldığını ve Yıldırım Belediye Encümeni'nin 23.1.2004 tarih ve 2004/120 sayılı kararı ile onaylandığını belirtmiştir.

Bu durumda, idarece kamu gücü kullanılarak, resen ve tek yanlı biçimde tesis edilen uygulama işlemlerinden kaynaklanan zararın tazminine ilişkin bulunan davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b. maddesinde yer alan "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile Büyükşehir Belediyesi vekilinin görev itirazının, Asliye Hukuk Mahkemesince reddine ilişkin kararın kaldırılması gerekmiştir.

SONUÇ : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile davalı Büyükşehir Belediyesi vekilinin GÖREV İTİRAZININ REDDİNE İLİŞKİN Bursa 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 7.5.2008 gün ve E:2008/93 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 2.2.2009 gününde Üyeler Mustafa KICALIOĞLU ile Mahmut BİLGEN'in KARŞI OYLARI ve OYÇOKLUĞU İLE KESİN OLARAK karar verildi.

MUHALEFET ŞERHİ –

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18/6. maddesinde herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

Davada, aynı taşınmazlardan 18. madde uygulaması sırasında ikinci defa düzenleme ortaklık payı alındığı iddia edilerek aşan kısmın bedeli talep edilmektedir.

İmar Kanunu'nun 17/son maddesinde bu kanundan doğan uyuşmazlıklara 2942 sayılı kanun hükümleri uyarınca bakılacağı, değer biçme yönteminin de bu yasaya göre belirleneceği hükmü getirilmiştir.

İdarenin ikinci kez düzenleme ortaklık payı olarak ayrılması ile ilgili idari işlemin iptali talep edilmediğinden, davalı idarenin bu şekilde davacının payına müdahalesi Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu'nun 16.5.1956 gün ve 1/6 sayılı kararında da kabul edildiği gibi kamulaştırmasız el koyma niteliğindedir. Açıklanan bu nedenlerle davanın Adli Yargı yerinde görülmesi gerekmektedir. Yargıtay'ın yerleşmiş uygulaması da bu yöndedir (Yargıtay 5.Hukuk Dairesinin 2004/7223-9608; 2004/4985-8351; 2005/9172-12155; 2007/8484-9847 sayılı kararları).

Belirtilen nedenlerle çoğunluk görüşüne katılmıyoruz.