T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019 / 845
KARAR NO : 2020 / 306
KARAR TR : 28.5.2020

ÖZET : Davacılar tarafından, 2981 sayılı Yasanın 10/c maddesi uyarınca yapılan uygulama işlemi sonucunda uğranılan zararın tazmini istemiyle açılan davanın, İDARİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : 1-) İ. H.S. ve diğ.
Vekili : Av. İ. C.
Davalı : 1-Arsin Belediye Başkanlığı (Yeşilyalı Belediyesi Tüzel Kişiliği)
Vekili : Av. Z.Ş. T.
Davalı : 2-Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı (Adli Yargıda İhbar Olunan, İdari Yargıda Davalı)
Vekili : Av. K. A.

O L A Y : Davacılar vekili dilekçesinde; müvekkillere ait Arsin ilçesi Yeşilyalı-Yaylacık köyünde yer alan 3 ve 10 parsel sayılı taşınmazlar ile Yeşilyalı Belediye Başkanlığı'na ait olan ve yine Yaylacık köyünde yer alan 5 parsel sayılı taşınmaz üzerinde, taraflar arasında yapılan 08.06.2005 tarihli protokol uyarınca, Arsin Yesilyalı Belediye Başkanlığı'nın 06.07.2005 tarih ve 35 sayılı Encümen Kararıyla, İmar Kanununun 10/c maddesi uyarınca imar uygulaması yapıldığını ve taşınmazların Yaylacık köyü 1080-1081-1082-1083-1084-1085 parsel olarak revizyon gördüğünü; İmar uygulamasının 01.08.2005 tarih ve 672 yevmiye no ile tapuya tescil edildiğini; bunlardan 1080 nolu parselin müvekkilleri adına, 1081 nolu parselin tamamı ve 1085 nolu parselin bir kısmının Arsin Yeşilyalı Belediyesi adına tapuya tescil edildiğini; ancak daha sonra, Trabzon İl Özel İdaresi tarafından 1080 nolu parselin Okul yeri olması nedeniyle bu parsele dava açıldığını, sonuçta, Arsin Asliye Hukuk Mahkemesinin 2009/111 Esas, 2009/156 karar sayılı kararıyla, 1080 nolu parselin Trabzon İl Özel İdaresi adına tapuya tesciline karar verildiğini; bu karar ile, 5 nolu parselin İmar uygulaması ile revizyon gördüğü 1080 nolu parselin müvekkilleri adına oluşturulan tapusu iptal edilince müvekkillerinin mağdur duruma düştüğünü, mülkiyeti müvekkillere ait olan Yaylacık 3 nolu parselin İmar uygulaması sonucu revizyon gördüğü 1081 nolu parsel ve 1085 nolu parselin bir kısmının ise halen Yeşilyalı Belediyesi Tüzel Kişiliği adına tapuya kayıtlı bulunduğunu; müvekkillerinin davalı belediye tarafından yapılan revizyon imar planı neticesi hem daha önce 3 nolu parsel olarak tapuya kayıtlı 1525.13 m2'lik taşınmazlarından olduğunu, hem de revizyon sonrası kendilerine verilmiş olan 1080 nolu taşınmazı da dava sonucu kaybettiğini; bunun üzerine müvekkillerinin içine düştükleri bu mağduriyeti gidermek için daha önce 3 nolu parsel olarak kendilerine ait ve halen de davalı Yeşilyalı Belediyesi tüzel kişiliği adına 1081 nolu parsel olarak kayıtlı olan taşınmaz tapusunun iptali için dava açmak yoluna gittiklerini; davanın sonuçta, Yargıtay bozma ilamına uyularak Trabzon 3.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2013/653 Esas ve 2014/ Karar sayılı kararı ile reddedildiğini ve 25.02.2014 tarihinde kesinleştiğini; söz konusu Yargıtay ilamı ve buna uyma yönünde karar veren yerel mahkeme gerekçesinin; davalı belediye tarafından yapılan 10/c uygulamasının bir idari işlem olduğu ve bu idari işlem iptal edilmediği sürece varlığını sürdüreceği, dolayısı ile bu idari işlem iptal edilmeden de dava konusu parselin tapu iptal davasına konu edilemeyeceği şeklinde olduğunu; ayrıca Yerel Mahkeme tarafından uyma kararı verilen Yargıtay 16. Hukuk Dairesinin kararında, mağdur olan müvekkillerin, ellerinden alınan taşınmazları için tapu iptal davası açamayacak olsalar da, taşınmazların kaybı ile meydana gelen zararlarını tazminat davasına konu edebileceklerine karar verilmiş olduğunu; bu nedenle, davalı belediyenin kusuruyla taşınmazlarını kaybeden müvekkilleri adına, kaybedilen bu taşınmazların bedelinin ve kullanamadıkları döneme ilişkin ecrimisil bedelinin tazmini için bu davayı açmak gereği doğduğunu; taleplerinin, 2005 yılında davalı tarafından yapılmış imar uygulaması ile müvekkillerin elinden alınmış olan Arsin ilçesi Yesilyalı Yaylacık mahallesi eski 3 nolu parsel, revizyon sonrası 1081 ve 1085 nolu parsellerde yer alan 1525.13 m2 büyüklüğündeki taşınmazın bedelinin tespiti ve müvekkillerine ödenmesi olduğunu; ayrıca, 10/c uygulaması ile müvekkillerine verdiği halde daha sonra okul alanı olması sebebiyle ellerinden alınan yere karşılık, davalı belediyenin müvekkillerin taşınmazı üzerine 5 katlı bir belediye binası yaptığını ve bu taşınmazı 2005 yılından bu tarafa kullandığını; müvekkillerinin ise 2005 yılından bu tarafa ne belediyenin kullanımında olan 1081 ve 1085 nolu parseli ne de 10/c uygulaması ile kendilerine verilen ve dava sonucu ellerinden çıkan 1080 nolu parseli kullanamadıklarını ifade ederek; 1-Arsin ilçesi Yeşilyalı-Yaylacık mevkiinde yer alan 1081 ve 1085 nolu parsel sayılı taşınmazların tapu kayıtlarına üçüncü kişilere devir ve ferağının önlenmesi ve yeniden ihtiyati tedbir konulmasına; 2-davalı tarafından yapılan 10/C uygulaması sonucu müvekkillerinin elinden alınmış olan taşınmaz bedellerinin tespiti ile, davalarının belirsiz alacak davası olduğu nazara alınarak ve bilirkişi tarafından hesaplandığında arttırılmak (tam ve kesin olarak belirlenebilmesinin mümkün olduğu anda arttırılmak) üzere şimdilik 5.000,00 TL tutarındaki tazminatın davalı taraftan tazmini ile müvekkile ödettirilmesine; 3- Davalı tarafından kullanılan taşınmazlara ait 2005 yılından bu tarafa doğmuş olan ecrimisil bedelinin tespiti ile (tam ve kesin olarak belirlenebilmesinin mümkün olduğu anda arttırılmak üzere) şimdilik 5.000,00 TL tutarındaki ecrimisil

bedelinin davalı taraftan tazmini ile müvekkile ödettirilmesine karar verilmesi istemiyle, Yeşilyalı Belediyesi Tüzel Kişiliğine karşı, adli yargı yerinde dava açmıştır.

TRABZON 3.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 2.6.2015 gün ve E:2014/201, K:2015/448 sayı ile, "(…)Dava, Arsin ilçesi Yeşilyalı Belediyesinin kapatılmadan önceki davacılar ile imzalamış olduğu sözleşme gereğince eski 3 ve 10 parsel sayılı taşınmazların 10/C maddesi uyarınca imar uygulamasıyla oluşturulan parsel ve bu parsellere yönelik haksız el atma ve kamulaştırma nedeniyle tazminat istemine ilişkindir.

Toplanan tüm deliller üzerine dava dosyası üzerinde yapılan keşif sonucu sunulan bilirkişi raporunda, dava konusu Arsin ilçesi, Yeşilyalı-Yaylacık Mah. 3 nolu taşınmaz parsel ilgili Belediyesinin 10/C uygulamasının evveliyatında davacılara ait iken sonrasında ise hali hazırda kapatılan Yeşilyalı Belediyesi hizmet binasının olduğu kısımda yer aldığını, uygulama ile davacılara tescillenen 1080 parsel ise Trabzon İl Özel İdaresince Tapu İptali davası ile geri alındığını, uygulama neticesinde davacılardan alınan eski 3 nolu parselin bedel tespitinin istenildiğini, mahalli emsal arsa alım satım değerleri, manzara özellikleri, imar durumundaki özellikleri ve arsa alanları, ticari ve ekonomik değerleri, paranın alım gücü ve günümüz rayiç fiyatları ile günün ekonomik koşulları dikkate alındığında, dava tarihi itibariyle dava konusu taşınmazın bedelinin 1.143.847,50 TL olarak hesaplandığını, davacılar vekilinin ecrimisil talebi değerlendirmeye alınması durumunda, bu hesaplamanın dava tarihinden geriye 5 yıllık süre için toplamda 37.438,30 TL olarak hesaplandığı yönünde görüş bildirmiş oldukları anlaşılmıştır.

Dosya içerisinde bulunan dava dilekçesi, cevap dilekçesi, getirtilen belgeler ile tüm dosya kapsamı birlikte değerlendirildiğinde; Yüksek Yargıtay içtihatlarında imar öncesi hissedar olunan taşınmaz ile imar sonrası davacı adına tahsis edilen taşınmazlar arasında değer farkı oluştuğuna ilişkin davaların imar uygulamasını yapan idarenin takdir hakkında dayılı olması nedeniyle idare yargıda tam yargı davasına konu edilebileceği, bu durumda iddia edilen konuda idare yargının görevli olduğu anlaşılmakla mahkememizin görevsizliğine, karar kesinleştiğinde ve süresi içerisinde talep halinde dosyanın Trabzon İdare Mahkemesine gönderilmesine, dair aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur

HÜKÜM: Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere,

1-Davaya bakma görev ve yetkisinin İDARE MAHKEMESİNİN GÖREVİNDE OLDUĞUNDAN Mahkememizin GÖREVSİZLİĞİNE, karar kesinleştiğinde ve süresi içerisinde talep halinde dosyanın Trabzon İDARE MAHKEMESİNE GÖNDERİLMESİNE…" karar vermiş; temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 14.Hukuk Dairesince; 29.6.2018 gün ve E:2015/18032, K:2018/4917 sayı ile onanan karar kesinleşmiştir.

Davacılar vekili bu kez, müvekkillerine ait Trabzon İli, Arsin İlçesi, Yeşilyalı-Yaylacık Köyü 3 ve 10 parsel nolu taşınmazlar ve aynı yerde Mülga Yeşilyalı Belediye Başkanlığı'na ait 5 nolu parsel ile ilgili olarak yapılan takas sözleşmesi uyarınca tesis edilen imar uygulaması neticesinde oluşan ve belediyeye devredilen 1081 ve 1085 nolu parsellerin değerlerinin tespiti ile oluşan zararına karşılık, bu olmadığı takdirde müvekkillerine devredildiği halde İl Özel İdaresi tarafından açılan tapu iptali ve tescil davasında verilen karar uyarınca İl Özel İdaresi adına tapuya tescil edilen 1080 nolu parselin değerinin tespiti ile oluşan zararına karşılık fazlaya dair haklarının saklı kalması kaydıyla 5.000,00 TL tazminatın, ayrıca taşınmazların davalı idareler tarafından kullanıldığından bahisle fazlaya dair haklarının saklı kalması kaydıyla 2005 yılından itibaren doğmuş olan 5.000,00TL ecrimisilin işleyecek yasal faizi ile birlikte tazmini istemiyle, 1-Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve 2-Arsin Belediye Başkanlığına karşı idari yargı yerinde dava açmıştır.

Trabzon İdare Mahkemesi; 19.10.2018 gün ve E:2018/1222, K:2018/1018 sayı ile, "(…)davacılar tarafından talep edilen maddi zararın davalı idarelerin hangi işlem ya da eylemlerinden kaynaklandığının açık ve net bir şekilde ortaya konulmadığı, 2981/3290 sayılı Kanunun 10/C maddesi uyarınca yapılan isteğe bağlı imar uygulamasına dayalı olarak mı, Mülga Yeşilyalı Belediye Başkanlığı ile yapılan takas sözleşmesine dayalı olarak mı yoksa imar uygulaması sonrası dava konusu taşınmazda oluşan değer farkına dayalı olarak mı talep edildiği hususunda tereddüt hasıl olduğu, tazminat isteminin dayanağının açık ve net olmadığı, belediyeye devredilen 1081 ve 1085 nolu parsellerin değerlerinin tespiti ile oluşan zararın, bu olmadığı takdirde davacılara devredildiği halde mahkeme kararı uyarınca İl Özel İdaresi adına tapuya tescil edilen 1080 nolu parselin değerinin tespiti ile oluşan zararın tazmini yönündeki talep değerlendirildiğinde idari yargıda tespit mahiyetinde, şarta bağlı veya terditli dava açılamayacağı, davacılar tarafından oluştuğu ileri sürülen zarara sebebiyet veren durumlarla birlikte davalı idarenin tazmin sorumluluğu ile zarar arasındaki illiyet bağını ortaya koyacak olguların dilekçede belirtilmediği, dava dilekçesinin bu haliyle 2577 sayılı Kanunun 3.maddesine uygun olarak düzenlenmediği anlaşıldığından dilekçenin reddi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

Öte yandan, şayet davacı tarafından uyuşmazlık konusu taşınmazın bir kısmına davalı idarece ya da başka bir idarece fiilen el atılmış olması nedeniyle ecrimisil isteniyor ise, bu talebin adli yargı yerinde açılacak ayrı davaya konu edilebileceği, söz konusu talebin idari yargının görev alanında bulunmadığı açıktır.

Açıklanan nedenlerle, dava dilekçesinin 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 15.maddesinin 1. fikrası (d) bendi gereğince bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren (30) gün içinde bizzat veya bir avukat vasıtasıyla 3.maddeye uygun şekilde düzenlenerek yeniden dava açılmak üzere reddine…" karar vermiştir.

Davacılar vekili dilekçesini yenileyerek; Trabzon ili, Arsin ilçesi, Yeşilyalı-Yaylacık Köyü 3 ve 10 parsel nolu taşınmazlar ve aynı yerde mülga Yeşilyalı Belediye Başkanlığına ait 5 nolu parsel ile ilgili takas sözleşmesi gereği yapılan 2981/3290 sayılı Kanunun 10/c maddesi uygulaması neticesinde oluşan ve müvekkillerine tahsis edildiği halde İl Özel İdaresi tarafından açılan tapu iptali ve tescil davasında verilen karar uyarınca 1080 nolu parselin İl Özel İdaresi adına tapuya tescil edilmesi ve 1081 parsel sayılı taşınmazın belediye adına olan tescilinin devamı nedeniyle oluştuğu ileri sürülen zarar karşılığı fazlaya dair hakların saklı kalması kaydıyla 10.000,00.-TL zararın tazmini istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

Trabzon İdare Mahkemesi; 19/12/2018 günlü ve E:2018/1514, K:2018/1257 sayı ile; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 15/1-b maddesi uyarınca davanın süreaşımı nedeniyle reddine karar vermiş; istinaf yoluna başvurulması üzerine;

Samsun Bölge İdare Mahkemesi 2.İdari Dava Dairesi; 12.9.2019 gün ve E:2019/638, K:2019/1027 sayı ile,

imar uygulamasından, dolayısıyla idari bir işlemden veya eylemden kaynaklanmayan tazminat davasının görev yönünden reddedilmesi gerektiği kanaatine ulaşıldığından, davanın süre yönünden reddine dair kararda hukuki isabet bulunmadığı gerekçesiyle; davacıların istinaf başvurusunun kabulüne, Trabzon İdare Mahkemesi'nin 19/12/2018 günlü ve E:2018/1514. K:2019/1257 sayılı kararının kaldırılmasına, 2577 sayılı Kanunun 45.maddesinin 5.fıkrası uyarınca dava dosyasının mahkemesine iadesine, kesin olarak karar vermiştir.

TRABZON İDARE MAHKEMESİ: 28.10.2019 gün ve E:2019/1081 sayı ile, "(…)Dava dosyasının incelenmesinden, Mülga Arsin Yeşilyalı Belediye Encümeninin 06.07.2005 tarih ve 35 sayılı kararı ile yapılan imar uygulaması neticesinde 1080 parsel sayılı taşınmazda davacıların hissedar olduğu, 1081 parsel sayılı taşınmazın ise Arsin Yeşilyalı Belediyesine tahsis edildiği, Yargıtay I. Hukuk Dairesinin E:2008/10689, K:2008/13180 sayılı ve 24.12.2008 tarihli "Niza konusu taşınmazın 1945 tarihinden beri okul olarak kullanıldığı, taşınmazın içinde bulunduğu yerin öncesi köy iken 05.07.1988 tarihinde kadastro tespiti ile senetsizden köy adına tescil edildiği, belediye teşkilatının kurulması nedeniyle 31.12.2004 tarihinde davalı Yeşilyalı Belediyesi adına tescil edildiği, 23.06.2005 tarihinde okul yeri şerhinin tapu siciline işlendiği, yargılama sırasında başka bir yerde okul binası yapılması nedeniyle çekişmeli yerin artık okul olarak kullanılmadığı, il ve ilçe sınırları içindeki okul yerlerinin mülkiyetinin 222 sayılı ilköğretim Yasasının 65. maddesine göre İl Özel İdarelerine ait olduğu, öte yandan 5450 Sayılı Yasanın somut olayda uygulama yerinin bulunmadığı, ayrıca, bu konuda tapuda şerh bulunup bulunmaması veya olayımızda olduğu gibi sonradan okul hizmetinde kullanılmaması sonuca etkili olmadığı, mülkiyetin yasa hükmü gereği davacıya ait olduğu, her ne kadar, bu taşınmaz başka parsellerle birleştirilerek birleşen davanın davalıları adına imar uygulaması sonucu özel mülk olarak yeni mülkiyet durumu oluşturulmuşsa da yasanın açık hükmü karşısında yapılan imar işlemi yok hükmünde olduğundan imar işleminin geçerliliğinden bahisle davanın reddi doğru olmadığı gibi bu yerin okul yeri olarak tahsis ve kamulaştırmasının yapılmadığı gerekçesiyle davanın reddi de doğru olmadığı, gerek tapuda şerh bulunması, gerekse 1945 yılından beri okul olarak kullanılması gözönüne alındığında mahkemenin bu gerekçesinin de yasal olduğunun söylenemeyeceği, imar işlemi yok hükmünde olduğundan imardan önce malik olan davalı Belediye hakkındaki davanın da sıfattan reddinin doğru görülmediği, imar işlemi yok sayılarak buna göre karar verilmesi gerekirken yanlış değerlendirme ile davaların reddedilmesinin doğru olmadığı" yönündeki bozma kararına uyularak verilen Arsin Asliye Hukuk Mahkemesinin 18.06.2009 tarihli, E:2009/111, K:2009/156 sayılı kararıyla; " Mahkemenin davanın reddine dair kararının Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin 2008/10689-13810 E/K sayılı ilamı ile il ve ilçe sınırları içindeki okul yerlerinin mülkiyetinin 222 sayılı Yasanın 65. maddesine göre İl Özel İdarelerine ait olduğu, 5450 sayılı Yasanın somut olayda uygulanma imkanı bulunmadığı, okul yerinin okul hizmetinde kullanılmamasının sonuca etkili olmadığı, her ne kadar taşınmaz üzerinde imar işlemi yapılmış ise de gerek tapuda şerh olması gerekse 1945 yılından itibaren okul alanı olarak kullanılması karşısında imar işleminin yok hükmünde olduğu gerekçesiyle bozularak geri gönderildiği. Yargıtay bozma gerekçesinde açıkça belirtildiği gibi il ve ilçe sınırları içerisindeki okul yerlerinin mülkiyetinin İl Özel İdaresine ait olduğu, okul yerinin sonradan okul hizmetinde kullanılmamasının sonuca etkili olmadığı, taşınmaz üzerinde her ne kadar imar işlemi yapılmış ise de gerek tapuda şerh olması gerekse 1945 yılından beri okul alanı olarak kullanılması karşısında imar işleminin yok hükmünde olduğu, dava konusu taşınmazın okul için tahsis edildiğinin sabit olduğu gerekçesiyle 1080 parsel sayılı taşınmazın tapusunun iptali ile davacı kurum adına (Trabzon İl Özel İdaresi) tapuya tespit ve tesciline" karar verildiği, kararın 14.09.2009 tarihinde kesinleştiği ve taşınmazın 10.01.2013 tarihinde Trabzon İl Özel İdaresi adına tescil edildiği, davacıların Arsin Yeşilyalı Belediye Başkanlığı aleyhine açtığı 1081 parsel sayılı taşınmazın tapu kaydının iptali ve adlarına tescili istemli davanın kabulüne dair Arsin Asliye Hukuk Mahkemesinin 14.06.2012 tarihli, E:2012/70, K:2012/129 sayılı kararının Yargıtay 16. Hukuk Dairesinin 12.06.2013 tarih ve E.2013/6240. K:2013/6627 sayılı kararıyla; "Belediye tarafından yapılan imar uygulamasının yok hükmünde olduğu gerekçesiyle davanın kabulüne karar verilmiş ise de, bu kabul ve değerlendirmenin doğru olduğu söylenemeyeceği, tapu sicilinin tutulması prensiplerinden biri tescil, diğeri sicilin aleniliği (güvenilirliği), bir diğeri Hâzinenin kusursuz sorumluluğu, sonuncusu ise geçerli bir hukuki sebebinin bulunması, yani kaydın illetten mücerret olmaması olduğu, imar şuyulandırmasının dayanağı olan idari işlemin iptal edilmesi ile sicilin dayanıksız kalacağı ve TMK'nın 1025. maddesi hükmü uyarınca yolsuz tescil durumuna düşeceği, bu durumda; dayanıksız kalan (illetten mücerret) kaydın iptali ile kadastral parselin geometrik ve hukuki durumunun ihyası şeklinde karar verilmesi gerekeceği, öte yandan, sicil dayanağı idari işlem hukuki geçerliliğini koruduğu sürece, sicil kaydının dayanaksız olduğundan söz edilemeyeceği ve bu nedenle de tapu iptal ve tescil davasının dinlenemeyeceği somut olayda; dava konusu 1081 parsel sayılı taşınmazın, davalı Belediye tarafından yapılan imar uygulaması sonucu oluşturulmuş imar parseli olduğu, başka bir ifadeyle, 1081 sayılı imar parselinin tescil dayanağı idari işlem olduğu, öyleyse, bu idari işlem idari yargı yerinde dava açılarak iptal ettirilmedikçe eldeki davanın dinlenme olanağından söz edilemeyeceği, davacıların, zararlarını tazminat davasına konu ederek giderebilecekleri de izahtan vareste olduğu, ayrıca, hükme gerekçe yapılan Arsin Asliye Hukuk Mahkemesinin 18.06.2009 tarih 111-156 sayılı ilamıyla, Trabzon İl Özel İdaresi tarafından belediye ve davacılar aleyhine aynı imar uygulaması ile oluşturulan 1080 sayılı imar parseli hakkında açılan dava sonucu, Yargıtay l. Hukuk Dairesi'nin bozma kararı doğrultusunda "1080 sayılı imar parselinin "okulyeri" olup, bu nedenle yasal düzenlemeler gözetilmek suretiyle imar uygulamasının yok hükmünde olduğu" görüşüyle neticeye gidilmiş olması da, eldeki dava bakımından kesin hüküm veya kesin delil teşkil etmeyeceği, eldeki davanın konusu 1081 parsel sayılı taşınmazın sicil kaydının illetini teşkil eden imar uygulamasının geçerliliğini koruduğu gözetilerek, davanın reddine karar verilmesi gerektiği" gerekçesiyle bozulduğu, bozma kararına uyularak verilen Trabzon 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin 24 12.2013 tarih ve E:2013/653, K:2013/663 sayılı kararıyla; " Taşınmazın tapu kayıtlarının idari işleme dayandığı, idari yargı tarafından iptal edilmedikçe geçerli olduğu, hukuka uygun olan kaydın iptali için açılan davanın dinlenmesinin mümkün olmadığı, reddi gerektiği yönündeki bozma kararına uyulmak suretiyle geçerli bir idari işleme dayalı olarak oluşturulan tapu kaydının dayanağı olan ve geçerliliğini koruyan idari işlem karşısında tapu iptalini istemenin mümkün olmaması karşısında davanın reddine" karar verildiği, davacılar tarafından kaybedilen taşınmazın bedeli ve kullanamadıkları döneme ilişkin ecrimisil bedelinin tazmini istemiyle 24.03.2014 tarihinde açılan davada Trabzon 3.

Asliye Hukuk Mahkemesinin E:2014/201, K:2015/448 sayılı, 02.06.2015 tarihli kararıyla; " imar öncesi hissedar olunan taşınmaz ile imar sonrası davacı adına tahsis edilen taşınmazlar arasında değer farkı oluştuğuna ilişkin davaların imar uygulamasını yapan idarenin takdir hakkına dayalı olması nedeniyle idari yargıda tam yargı davasına konu edilebileceği uyuşmazlığın idare mahkemesinin görevinde olduğu gerekçesiyle davanın görev yönünden reddine" karar verildiği ve bu kararın Yargıtay 14. Dairesinin 29.06.2018 tarih ve E:2015/18032, K:2018/4917 sayılı kararıyla onanarak 21.09.2018 tarihinde kesinleştiği görülmektedir.

Olayda, Mülga Arsin Yeşilyalı Belediye Encümeninin 06.07.2005 tarih ve 35 sayılı kararı ile yapılan imar uygulaması neticesinde davacılara tahsis edilen 1080 parsel sayılı taşınmazın tescil kaydının Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin bu yöndeki bozma kararına uyularak verilen Arsin Asliye Hukuk Mahkemesi kararıyla imar uygulamasının yok hükmünde olduğu tespiti yapılmak suretiyle iptal edildiği, davacılar tarafından açılan 1081 parsel sayılı taşınmazın tescil kaydının iptal edilmesi istemli davanın ise; Yargıtay 16. Hukuk Dairesinin bu yöndeki bozma kararına uyularak verilen Trabzon 3. Asliye Hukuk Mahkemesi kararıyla, geçerli bir idari işleme dayalı olarak oluşturulan tapu kaydının dayanağı olan ve geçerliliğini koruyan idari işlem karşısında tapu iptalini istemenin mümkün olmadığı gerekçesiyle reddedildiği, imar uygulaması öncesinde 3 parsel sayılı taşınmazın sahibi olan ve uygulama sonrasında 1080 parselin maliki olan davacıların anılan mahkeme kararları neticesinde söz konusu taşınmazlardaki mülkiyetlerinin sona erdiği görülmektedir.

Bu durumda, Trabzon 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin E:2014/201, K:2015/448 sayılı, 02.06.2015 tarihli kararıyla, "imar öncesi hissedar olunan taşınmaz ile imar sonrası davacı adına tahsis edilen taşınmazlar arasında değer farkı oluştuğuna ilişkin davaların imar uygulamasını yapan idarenin takdir hakkına dayalı olması nedeniyle idari yargıda tam yargı davasına konu edilebileceği uyuşmazlığın idare mahkemesinin görevinde olduğu gerekçesiyle davanın görev yönünden reddine" karar verilmiş ise de; uyuşmazlığın esasen imar uygulaması neticesinde tahsis edilen taşınmaz ile kök parsel arasındaki değer farkından kaynaklanmadığı gibi, imar uygulamasından da doğmadığı, tapu iptal ve tescil kaydının iptali istemiyle açılan iki ayrı davada verilen ve yukarıda belirtilen mahkeme kararları neticesinde davacıların söz konusu taşınmazlardaki mülkiyetlerinin sona erdiği ve tazminat isteminin mahkeme kararları neticesinde kaybedilen taşınmazın bedelinden kaynaklandığı göz önüne alındığında, imar uygulamasından, dolayısıyla idari bir işlemden veya eylemden kaynaklanmayan tazminat davasının görüm ve çözümünde adli yargı yerinin görevli olduğu sonucuna varılmıştır.

Bu durumda, davacılar tarafından talep edilen tazminata ilişkin uyuşmazlığın görüm ve çözümünde adli yargı görevli bulunmaktadır.

Açıklanan nedenlerle, Mahkememizin görevine girmeyen ve Trabzon 3.Asliye Hukuk Mahkemesince görevsizlik kararı verilen bu davada görevli mahkemenin belirlenmesi için dava dosyasının 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanunun 19. maddesi uyarınca Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderilmesine, Uyuşmazlık Mahkemesince bir karar verilinceye kadar yargılamanın ertelenmesine…" karar vermiştir.

Başkanlıkça, 2247 sayılı Yasa'nın 19., 21. Ve 16. maddeleri uyarınca Danıştay Başsavcısı ile Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının yazılı düşünceleri istenilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI : "(…)Olayda, davacılar tarafından, 2981 sayılı Yasanın 10/c maddesi uyarınca yapılan uygulama işlemi sonucunda uğradıkları zararın tazmini istemiyle açtıkları davada, mülga Yeşilyalı Belediye Encümeninin 06/05/2005 tarihli kararı ile tesis edilen imar uygulamasının 2981 sayılı Yasaya uygun olup olmadığının ve bu işlem nedeniyle davacıların zararlarının bulunup bulunmadığının tespit edilmesi gerekmektedir. Davacılar ile mülga Yeşilyalı Belediye Başkanlığı arasında bir protokol yapılmışsa da, bu protokolün davacılara ve belediyeye ait taşınmazların karşılıklı devrine yönelik bir takas sözleşmesi olmayıp, yapılan imar uygulamasının açıklanması niteliğinde olduğu, dolayısıyla davacılara ve belediyeye tahsis edilen taşınmazların tescilinin anılan protokole değil imar uygulamasına dayanılarak gerçekleştirildiği anlaşılmaktadır.

Diğer taraftan, Trabzon il Özel İdaresi ve davacılar tarafından adli yargı yerinde açılan tapu iptali ve tescil davaları sonucunda davacılara ait 1080 sayılı parselin tapusu iptal edilmiş, 1081 sayılı parsele yönelik olarak ise davacıların tapu iptali ve tescil istemlerinin reddine karar verilmişse de, her iki davada da davacılar tarafından davalı belediyenin kusuru nedeniyle taşınmazların mülkiyetinin kaybedildiğinin öne sürüldüğü, adli yargı yerlerince de imar uygulamasının irdelendiği gözönünde bulundurulduğunda, zararın imar uygulaması nedeniyle oluştuğu, uyuşmazlığın 2981 sayılı Yasa uyarınca tesis edilen parselasyon işleminden kaynaklandığı açıktır.

Bu durumda, idarece kamu gücü kullanılarak, tek yanlı biçimde yapılan uygulama sonucunda uğranılan 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 gerektiği sonucuna varılmıştır.

SONUÇ : Açıklanan nedenle, 2247 sayılı Yasa'nın 16'ncı maddesi uyarınca, uyuşmazlığın görüm ve çözümünün idari yargı yerine ait olduğu düşünülmektedir." yolunda düşünce vermiştir.

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI; "(…)mevzuat hükümleri ve dava konusu olay birlikte değerlendirildiğinde, davacılar tarafından, 2981 sayılı Kanunun 10/l.c. maddesi uyarınca yapılan uygulama sonucunda uğradıkları zararın tazmini istemiyle açtıkları davada, mülga Yeşilyalı Belediye Encümeninin kararı ile tesis edilen imar uygulamasının 2981 sayılı Kanuna uygun olup olmadığının ve bu işlem nedeniyle davacıların zararlarının bulunup bulunmadığının tespit edilmesi gerekmektedir. Ayrıca, davacılara ve mülga Yeşilyalı Belediye Başkanlığına tahsis edilen taşınmazların tescilinin, davacılar ile Belediye arasında yapılan protokole değil; imar uygulamasına dayanılarak gerçekleştirildiği anlaşılmaktadır.

Bu haliyle, davacıların uğradıklarını iddia ettikleri zararın, gayrimenkul mülkiyetinin kazanılma yollarına ilişkin Medeni Kanun hükümlerinden değil; 2981 sayılı Kanunun hükümlerine göre yapılan imar uygulamasından kaynaklandığı, bu sebeple, idarece kamu gücü kullanılarak, tek yanlı biçimde yapılan uygulama sonucunda uğranılan zararın tazminine ilişkin bulunan davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 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 gerektiği sonucuna varılmıştır.

Bu nedenle, Trabzon İdare Mahkemesinin 28/10/2019 tarihli ve E.2019/1081 sayılı kararıyla yaptığı başvurunun reddine karar verilmesi gerekmektedir…" yolunda düşünce vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Hicabi DURSUN'un Başkanlığında, Üyeler: Şükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 28.5.2020 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; İdare Mahkemesince, 2247 sayılı Yasa'nın 19. maddesine göre başvuruda bulunulmuş olduğu, idari yargı dosyasının Mahkemece, ekinde adli yargı dosyası ile birlikte Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderildiği ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine

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 Halil İbrahim ÇİFTÇİ ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, Arsin ilçesi Yeşilyalı Belediyesinin kapatılmadan önce, davacılar ile imzalamış olduğu sözleşme gereğince eski 3 ve 10 parsel sayılı taşınmazların, 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunun 3290 sayılı Kanun ile değişik 10. maddesinin (c) bendi uyarınca imar uygulamasıyla oluşturulan parsel ve bu parsellere yönelik haksız el atma ve kamulaştırma nedeniyle tazminat istemine ilişkindir.

2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunun 3290 sayılı Kanun ile değişik 10. maddesinin (c) bendinde, "İmar mevzuatına aykırı bina yapılmış, hisseli arsa ve araziler veya özel parselasyona dayalı arazilerde, imar adası veya parseli olabilecek büyüklükteki alanlarda, binalı veya binasız arsa ve arazileri birbirleriyle, yol fazlalarıyla veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle birleştirmeye bunları yeniden ada ve parsellere ayırmaya, yapılara yeniden doğan imar ada veya parseli içinde kalanları yapı sahiplerine, yapı olmayanları diğer hisse sahiplerine müstakil veya hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre vermeye, bunlar adına tescil ettirmeye ve tescil işlemi dışında kalanların hisselerini 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilecek bedeli peşin ödenmek veya parsel sahipleri aleyhine kanuni ipotek tesis edilerek, tapu sicilinden terkin ettirmeye belediye veya valilikler resen yetkilidir." hükmü yer almıştır.

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

Dosyalarda yer alan bilgi ve belgelerin incelenmesinden, Arsin İlçesi, Yeşilyalı-Yaylacık köyünde davacılara ait 3 ve 10 parsel sayılı taşınmazlar ile mülga Yeşilyalı Belediyesine ait 5 parsel sayılı taşınmazlarda 2981/3290 sayılı Yasanın 10/c maddesi uyarınca imar uygulaması yapılmasının Yeşilyalı Belediye Encümeninin 06/05/2005 günlü, 23 sayılı kararı ile kabul edilmesi üzerine yapılan parselasyon işlemi ile anılan taşınmazların yerinde 1080(eski 5), 1081 (eski3), 1082, 1083,1084(eski 10) ve 1085(eski 3 parselden artan kısım) sayılı parsellerin oluştuğu, davacılar ile Yeşilyalı Belediye Başkanlığı arasında imzalanan 08/06/2005 tarihli protokol ile belediyeye ait okul alanı olarak kullanılan arsa ile davacılara ait 1100 m2'lik arsanın imar uygulaması yapılarak takas işlemine tabi tutulmasının kararlaştırılması nedeniyle parselasyon işlemi sonucu oluşan 1080 sayılı parselin davacılar adına, 1081 sayılı parselin tamamı ile 1085 sayılı parselin bir kısmının ise belediye adına tahsis edilerek tapuya tescil işlemlerinin gerçekleştirildiği anlaşılmaktadır.

Ancak yapılan imar uygulaması sonucu davacılar adına kaydedilen 1080 sayılı parselin okul alanında kalması nedeniyle Trabzon İl Özel İdaresi tarafından tapunun iptali ve tescil istemiyle açılan davada, Arsin Asliye Hukuk Mahkemesinin davanın reddi yolunda verdiği kararın Yargıtay 1. Hukuk Dairesi'nin E.2008/10689, K:2008/13810 sayılı kararı ile bozulması üzerine bozma kararına uyularak 18/06/2009 gün ve E:2009/111, K:2009/156 sayılı kararla, yapılan imar uygulamasının yok hükmünde olduğu, taşınmazın okul için tahsis edilmiş olması nedeniyle davanın kabulüne, taşınmazın tapusunun iptali ile davacı kurum adına tapuya tespit ve tesciline karar verilmiştir.

Bu karar üzerine davacılar tarafından, Arsin Yeşilyalı Belediye Başkanlığına karşı, 1081 parsel sayılı taşınmazın Yeşilyalı Belediye Başkanlığı adına olan tapu kaydının iptali ve adlarına tescili istemiyle Arsin(kapatılan) Asliye Hukuk Mahkemesine açtıkları davanın kabulü yolundaki kararın Yargıtay 16. Hukuk Dairesinin 12/06/2013 gün ve E.2013/6240, K:2013/6627 sayılı kararıyla, 1081 sayılı imar parselinin tescil dayanağının idari işlem olduğu, bu işlemin idari yargı yerinde dava açılarak iptal ettirilmedikçe eldeki davanın dinlenemeyeceği, davacıların zararlarını tazminat davasına konu ederek giderebilecekleri gerekçesiyle bozulduğu, Trabzon 3. Asliye Hukuk Mahkemesince bozma kararına uyularak 24/12/2013 gün ve E:2013/653. K:2013/663 sayılı kararla; geçerli bir idari işleme dayalı olarak oluşturulan tapu kaydının dayanağı olan ve geçerliliğini koruyan idari işlem karşısında tapu iptalini istemenin mümkün olmaması karşısında davanın reddine karar verilmiştir.

Anılan karardan sonra davacılar tarafından. Yeşilyalı Belediyesine karşı 1081 ve 1085 sayılı parsellerin bedellerinin tespiti ve bu parsellere ait ecrimisil bedellerinin davalıdan tazmini istemiyle şimdilik toplam 10.000,00 TL'nin tazminine karar verilmesi istemiyle Trabzon Asliye Hukuk Mahkemesinde açılan davada, Mahkemenin 02/06/2015 gün ve E:2014/201. K:2015/448 sayılı kararıyla, imar öncesi hissedar olunan taşınmaz ile imar sonrası davacılar adına tahsis edilen taşınmazlar arasında değer farkı oluştuğuna ilişkin davaların imar uygulamasını yapan idarenin takdir hakkına dayalı olması nedeniyle idari yargıda tam yargı davasına konu edilebileceği, bu konuda idari yargının görevli olduğu gerekçesiyle davanın görev yönünden reddine karar verilmiş ve karar Yargıtay 14. Hukuk Dairesinin 29/06/2018 gün ve E:2015/18032, K:2018/4917 sayılı kararıyla onanarak kesinleşmiştir.

Bu sefer, davacılar tarafından, Arsin Belediye Başkanlığı ile Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığına karşı, yapılan imar uygulaması ve belediyede aralarındaki takas sözleşmesi sonucu uğradıkları zararın, 1081 ve 1085 parsel

sayılı taşınmazların bedelinin tespit edilerek ödenmesi, aksi halde ellerinden çıkmış olan 1080 sayılı parselin bedelinin tespiti ile tazmini ve ecrimisil bedelinin tespiti ile davalılardan tazmini ve bu nedenle şimdilik toplam 10.000,00 TL'nin yasal faiziyle tahsiline karar verilmesi istemiyle Trabzon İdare Mahkemesinde dava açılmış, İdare Mahkemesince, idari yargıda tespit mahiyetinde, şarta bağlı veya terditli dava açılamayacağı, öte yandan ecrimisil talebinin adli yargı yerinde açılacak ayrı bir davaya konu edilebileceği nedeniyle dilekçenin reddine karar verilmiş, verilen yenileme dilekçesinde davanın, 2981 sayılı Yasanın 10/c maddesi uyarınca yapılan uygulama işlemi ile 1080 ve 1081 parselin ellerinden çıkması sonucu uğramış oldukları zarara karşılık şimdilik 10.000.00 TL tazminatın ödenmesi istemine ilişkin olduğu belirtilmiş, Trabzon İdare Mahkemesince verilen ve davanın süre aşımı nedeniyle reddine ilişkin bulunan 19/12/2018 gün ve E:2018/1514, K:2018/1257 sayılı kararın Samsun Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin 12/09/2019 gün ve E:2019/638, K:2019/1027 sayılı kararıyla, davanın görev yönünden reddedilmesi gerektiği kanaatine ulaşılmış olup, süre yönünden reddine dair kararda hukuki isabet bulunmadığı gerekçesiyle bozulması üzerine 28/10/2019 gün ve E:2019/1081 sayılı kararla; tazminat isteminin adli yargı yerlerinde açılmış olan iki ayrı davada verilen kararlar sonucu kaybedilen taşınmazın bedelinden kaynaklandığı göz önüne alındığında, idari bir işlemden veya eylemden kaynaklanmayan tazminat davasının görüm ve çözümünde adli yargı yerinin görevli olduğu gerekçesiyle 2247 sayılı Yasanın 19'uncu maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar verilmiştir.

Olayda, davacılar tarafından, 2981 sayılı Yasanın 10/c maddesi uyarınca yapılan uygulama işlemi sonucunda uğradıkları zararın tazmini istemiyle açtıkları davada, mülga Yeşilyalı Belediye Encümeninin 06/05/2005 tarihli kararı ile tesis edilen imar uygulamasının 2981 sayılı Yasaya uygun olup olmadığının ve bu işlem nedeniyle davacıların zararlarının bulunup bulunmadığının tespit edilmesi gerekmektedir. Davacılar ile mülga Yeşilyalı Belediye Başkanlığı arasında bir protokol yapılmışsa da, bu protokolün davacılara ve belediyeye ait taşınmazların karşılıklı devrine yönelik bir takas sözleşmesi olmayıp, yapılan imar uygulamasının açıklanması niteliğinde olduğu, dolayısıyla davacılara ve belediyeye tahsis edilen taşınmazların tescilinin anılan protokole değil imar uygulamasına dayanılarak gerçekleştirildiği anlaşılmaktadır.

Diğer taraftan, Trabzon il Özel İdaresi ve davacılar tarafından adli yargı yerinde açılan tapu iptali ve tescil davaları sonucunda davacılara ait 1080 sayılı parselin tapusu iptal edilmiş, 1081 sayılı parsele yönelik olarak ise davacıların tapu iptali ve tescil istemlerinin reddine karar verilmişse de, her iki davada da davacılar tarafından davalı belediyenin kusuru nedeniyle taşınmazların mülkiyetinin kaybedildiğinin öne sürüldüğü, adli yargı yerlerince de imar uygulamasının irdelendiği gözönünde bulundurulduğunda, zararın imar uygulaması nedeniyle oluştuğu, uyuşmazlığın 2981 sayılı Yasa uyarınca tesis edilen parselasyon işleminden kaynaklandığı açıktır.

Bu durumda, idarece kamu gücü kullanılarak, tek yanlı biçimde yapılan uygulama sonucunda uğranılan zararın tazminine ilişkin bulunan davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b maddesinde yer alan "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel haklan doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Trabzon İdare Mahkemesinin 28.10.2019 gün ve E:2019/1081 sayılı başvurusunun reddi gerekmiştir.

S O N U Ç: Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Trabzon İdare Mahkemesinin 28.10.2019 gün ve E:2019/1081 sayılı BAŞVURUSUNUN REDDİNE, 28.5.2020 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Hicabi	Şükrü	Mehmet	Birol
DURSUN	BOZER	AKSU	SONER

Üye	Üye	Üye
Aydemir	Nurdane	Ahmet
TUNÇ	TOPUZ	ARSLAN