Hukuk Bölümü 2009/87 E., 2010/7 K.

"İçtihat Metni"

Davacıların, tapuda Yenimahalle Belediyesine ait, Yenimahalle ilçesi, Macun Köyü, 3890 ada, 1 parseldeki mevcut temel'den dolayı 2981 sayılı Yasaya göre imar affı başvurusunda bulunmaları ve anılan Kanunun 9. maddesine göre 1.990.000.- lira arsa bedelini 4 yılda 12 taksit halinde ödemeyi taahhüt etmeleri üzerine;davalı idarece kendilerine 13.8.1987 tarihli tapu tahsis belgesi verilmiştir.

Davaya konu parsel, 84220 no'lu Demetevler 2.Etap parselasyon planında park ve otopark alanı olarak ayrılmıştır.

Davacılar, 6.11.2006 tarihinde tapu verilmesi istemiyle başvuru yapmalarına karşılık, davalı idarece; 2981 sayılı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 19/H maddesine göre alınması gereken inşaat ruhsatının alınmaması ve inşaatın tamamlanmaması nedeniyle kendilerine tapu verilmemiştir.

Davacılar vekili; söz konusu taşınmazın 315 m²

²'lik bölümünün, dayalı idarece müvekkiline tahsis edilmiş ve arsa bedelinin ödenmiş olduğunu; ancak davalı idarenin taşınmazı müvekkillerine vermediği gibi arsanın değerine eş bir bedeli de ödemeye yanaşmadığını; taşınmazın çok kıymetli bir konumda olduğunu, arsa niteliğinde bulunduğunu; değerinin 1000,00 YTL/m²

², toplam değerinin 315.000,00 YTL olduğunu ifade ederek; taşınmazın değeri olan 315.000,00 YTL'nin fazlaya ilişkin, ek dava ve ıslah hakları saklı kalmak kaydıyla şimdilik 10.000,00 YTL'sinin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsili ile taraflarına ödenmesi istemiyle 14.4.2008 tarihinde adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı belediye vekilince, birinci savunma dilekçesinde, davada idari yargının görevli olduğu ileri sürülerek görev itirazında bulunulmuştur.

ANKARA 7. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 08.10.2008 gün ve E: 2008/147 sayı ile, davalı vekilinin yargı yolu itirazını; davada davacılara imar affı kapsamında bedeli ödenmek kaydı ile verilmesi vaat edilen yerle ilgili olarak ödenen bedelin günceleşmiş karşılığının vaad edilen yerle ilgili olarak istendiği anlaşılmakla bu tip davaların da Adli Yargının görevinde bulunduğu gerekçesiyle reddetmiştir.

Davalı vekilinin, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması yolundaki 10.10.2008 günlü dilekçesi üzerine, dava dosyası Danıştay Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI; 20.01.2009 gün ve E: 2008/74 sayı ile, 2981 sayılı Kanunun 8.maddesinde, imar mevzuatına aykırı yapılarla gecekondular için tespit işlemleri yapılacağı, bu tespit kapsamına, temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları dökülmüş olmak kaydı ile Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare etmekte olduğu arsa ve arazilerdeki inşaatına Kanunun 14 üncü maddesinin (f) fıkrasındaki tarihlerden önce başlanmış mesken, kısmen işyeri ve konut olarak kullanılan veya evvelce konut olarak kullanılıp sonra işyerine çevrilen gecekondular ile imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı tüm yapıların dahil olduğu, 9.maddesinin (b) fıkrasında, arsa bedelinin ilgili kuruluşa peşin veya en geç 4 yıl içinde oniki eşit taksitle, bu Kanun hükümlerince çıkarılacak Yönetmelikte belirtilen esaslara göre ödeneceği; 10. maddesinin (a) fıkrasında, Tapu tahsis belgesinin, ıslah imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil edeceği, 15. maddesinin 2.fıkrasında, temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları dökülmüş gecekonduların kendi katı içinde tamamlanması için "ruhsat" ve bitimini tevsikan "kullanma izin belgesi" düzenleneceği, hükümlerine yer verilmiş olduğu; öte yandan, 2981 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 19/H maddesinde de, 2981 sayılı Kanunun yukarıda sözü edilen 15/2 maddesine paralel hüküm yer aldığı; dosyanın incelenmesinden, davacıların, Yenimahalle ilçesi, Macun Köyü, 3890 ada, 1 parseldeki mevcut temel'den dolayı 2981 sayılı Yasaya göre yaptıkları başvuru üzerine davalı idarece 13.8.1987 tarihli tapu tahsis belgesi düzenlendiği, 1.990.000.- lira arsa bedelini 4 yılda 12 taksit halinde ödedikleri, anılan parselin 84220 no'lu Demetevler 2.Etap parselasyon planında park ve otopark alanı olarak ayrıldığı, davacıların 6.11.2006 tarihinde tapu verilmesi istemiyle davalı idareye başvurdukları, 2981 sayılı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 19/H maddesine göre alınması gereken inşaat ruhsatının alınmaması ve inşaatın tamamlanmaması nedeniyle tapu verilmediği, bakılan davanın da tapusu verilmeyen 315 M2 taşınmazın değerinin 315.000.00 YTL olduğundan bahisle şimdilik 10.000.00 YTL'sinin yasal faiziyle birlikte tazmini istemiyle açıldığının anlaşıldığı; uyuşmazlığın, üzerinde temel inşaatı bulunması nedeniyle davacılara tapu tahsis belgesi verilen ve söz konusu temel üzerine 2981 sayılı Yasa ve buna ilişkin Uygulama Yönetmeliği hükümlerine göre inşaat ruhsatı alınarak inşaat (konut) yapılmaması nedeniyle tapusu verilmeyen 315 M2 lik taşınmazın parselasyon planında park ve otopark alanında kalması nedeniyle rayiç değerinin ödenmesi gerektiği iddiasına, diğer bir ifade ile idarece kamu gücü kullanılarak 2981 sayılı Yasa gereğince tek yanlı tesis edilen idari nitelikteki parselasyon uygulama işlemlerinden doğan zararın tazmini istemine ilişkin bulunmakta olduğu; adli yargıda açılan davanın bu niteliği itibariyle 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 2.maddesinin 1/b bendinde yer alan "idari eylem ve işlemlerden dolayı hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kategorisine girdiğinin açık olduğu; bu durumda,2981 sayılı Yasa uyarınca tesis edilen idari işlemler sonucunda tapusu verilmeyen taşınmazın rayiç değerinin ödenmemesinden doğan zararın tazminine yönelik davanın görüm ve çözümünün idari yargının görevine girdiği gerekçesiyle 2247 sayılı Yasanın 10. maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine, karar vermiştir.

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

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI; 30.04.2009 gün ve 2009/89981 sayı ile, Anayasa'nın 125/son madde ve fıkrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü bulunduğu kurala bağlanmış; 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 sayılmış bulunduğu; davanın, davacının tapu tahsis belgesi olan ve bedelini idareye ödediği arsasının Demetevler 2. Etap parselasyon planında park ve otopark alanı olarak ayrılması sonucu tapusu verilmeyen 315 m2 olan taşınmazın değerinin 315.000.00TL olduğundan bahisle şimdilik 10.00.00 TL'sinin faizi ile birlikte ödenmesine hükmedilmesi istemiyle açıldığı; davalı idarenin, temel niteliğindeki bir yapıya tapu verilmesi için 2981 sayılı Yasa'nın Uygulama Yönetmeliğinin 19/h maddesi gereğince, müracaatı yapılan temel için inşaat ruhsatı alınması ve inşaatın tamamlanması gerektiği, temel halinde bırakılan arsalarda tapu verilmesinin, dar gelirli vatandaşlar için konut edinmeyi sağlamak amacını taşıyan 2981 sayılı Yasa'nın amacına aykırı olduğunu, dolayısıyla davacılara tapu verilmemesi işleminin hukuka uygun olduğunu ileri sürerek davanın bu yönden reddi gerektiğini iddia etmiş olduğu; 2981 sayılı Yasa'nın 10/a maddesinde "Bu Kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya araziler üzerinde. gecekondu sahiplerince yapılmış yapılar, 12 nci madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yer hak sahibine tahsis edilir ve bu tahsisin yapıldığı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgilisine "tapu tahsis belgesi" verilir.

Tapu tahsis belgesi, ıslah imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil eder" hükmünün yer aldığı; bu itibarla, 2981 sayılı Yasa gereğince tesis edilen idari nitelikteki uygulama işlemleri neticesinde uğranılan zararın tazminine yönelik bulunan davanın, 2577 sayılı Kanun'un 2/1-b maddesinde yer alan idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan zarar görenler tarafından açılan tam yargı davaları kapsamında idari yargı yerinde çözümlenmesinin gerektiği; açıklanan nedenle Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Yasa'nın 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile Ankara 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2008/147 esas sayılı görevlilik kararının kaldırılmasına karar verilmesinin gerektiği yolunda yazılı düşünce vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Ahmet AKYALÇIN'ın Başkanlığında, Üyeler: Mustafa KICALIOĞLU, Mahmut BİLGEN, Habibe ÜNAL, Nüket YOKLAMACIOĞLU, Serdar AKSOY ve Muhittin KARATOPRAK'ın katılımlarıyla yapılan 01.02.2010 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME : Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, davalı vekilinin anılan Yasanın 10. maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine, Danıştay Başsavcısı'nca 10. maddede öngörülen biçimde olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşıldığından ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından görev uyuşmazlığının 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 Dr. İlknur ALTUNTAŞ ile Danıştay Savcısı Gülen AYDINOĞLU'nun davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, 2981 sayılı Yasa uyarınca imar affı başvurusunda bulunulması üzerine kendilerine tapu tahsis belgesi verilen davacılar tarafından, davalı belediyeye müracaatlarına rağmen tapunun verilmediği belirtilerek, tapusu verilmeyen taşınmazın 315.000.00 YTL değerinin fazlaya ilişkin dava ve ıslah hakkı saklı kalmak kaydıyla şimdilik 10.000.00 YTL'sinin yasal faiziyle birlikte davalı idareden tahsili istemiyle açılmıştır.

2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair müracaat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını ve ilgili diğer hususları belirlemek amacını taşımakta olup, valilik veya belediyelerce yetki ve sorumluluk alanlarında ıslah imar düzenlemeleri yapılmak suretiyle, yeniden gecekondu yapılmasının önlenmesi için temin edilecek arsaların ve muhafazası mümkün görülen gecekonduların Yasa'da öngörülen usul ve esaslara göre hak sahipliği belirlenen kişilere verilmesine olanak sağlamıştır.

Nitekim, anılan Yasa'nın 8.maddesinde, imar mevzuatına aykırı yapılarla gecekondular için tespit işlemleri yapılacağı, bu tespit kapsamına, temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları dökülmüş olmak kaydı ile Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare etmekte olduğu arsa ve arazilerdeki inşaatına Kanunun 14 üncü maddesinin (f) fıkrasındaki tarihlerden önce başlanmış mesken, kısmen işyeri ve konut olarak kullanılan veya evvelce konut olarak kullanılıp sonra işyerine çevrilen gecekondular ile imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı tüm yapıların dahil olduğu; 9.maddesinin (b) fıkrasında, arsa bedelinin ilgili kuruluşa peşin veya engeç 4 yıl içinde oniki eşit taksitle, bu Kanun hükümlerince çıkarılacak Yönetmelikte belirtilen esaslara göre ödeneceği; 10. maddesinin (a) fıkrasında, Tapu tahsis belgesinin,ıslah imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil edeceği; 15. maddesinin 2.fıkrasında, temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları dökülmüş gecekonduların kendi katı içinde tamamlanması için "ruhsat" ve bitimini tevsikan da "kullanma izin belgesi" düzenleneceği, hükümlerine yer verilmiş; 2981 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 19/H maddesinde de, 2981 sayılı Kanunun yukarıda sözü edilen 15/2 maddesine paralel biçimde; "Temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları atılmış durumdaki gecekondular ile imar mevzuatına aykırı yapıların, kendi katı içinde tamamlanması için, harçların ödenmesinden sonra, inşaat ruhsatı düzenlenir. Ruhsata uygun olarak bina tamamlandığında yapı kullanma izni verilir. / Kat kolonlarının yarısından fazlası dökülmüş olan imar mevzuatına aykırı yapıların bu katının tamamlanması için de bu hüküm uygulanır." denilmiştir.

Anılan Mevzuat uyarınca yapılan tespit ve değerlendirme sonucunda, öngörülen koşullara uygunluğu saptanan ilgililere arsa veya hisse tahsis etmek ve bunlar adına tapuya tescil ettirmek, koşulları taşımayanların istemlerini ise reddetmek yetkisine sahip olan idarenin söz konusu uygulama işlemleri, kamu gücüne dayalı, re'sen ve tek yanlı nitelik taşımaktadır.

Anayasa'nın 125. maddesinin son fıkrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü olduğu kurala bağlanmış; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b. maddesinde, idari eylem ve işlemlerden dolayı hakları ihlal edilenler tarafından açılan tam yargı davaları, idari dava türleri arasında sayılmıştır.

Olayda uyuşmazlığın; üzerinde temel inşaatı bulunması nedeniyle davacılara tapu tahsis belgesi verilen ve söz konusu temel üzerine 2981 sayılı Yasa ve buna ilişkin Uygulama Yönetmeliği hükümlerine göre inşaat ruhsatı alınarak inşaat (konut) yapılmaması nedeniyle tapusu verilmeyen 315 M2 lik taşınmazın parselasyon planında park ve otopark alanında kalması nedeniyle rayiç değerinin ödenmesi gerektiği iddiasına dayandığı ve bu işlemler nedeniyle uğranılan zararın idarece giderilmesinin amaçlandığı anlaşılmaktadır.

Belirtilen durum karşısında, 2981 sayılı Yasa uyarınca tesis edilen işlemler sonucunda tapusu verilmeyen taşınmazın rayiç değerinin ödenmemesi nedeniyle, idarenin tazmin sorumluluğunun bulunup bulunmadığının idare hukuku ilkelerine göre saptanması gerekeceğinden; 2981 sayılı Yasa'da öngörülen düzenlemeler ile buna dayalı imar uygulamasından doğan zararın giderilmesi istemine ilişkin bulunan davanın görüm ve çözümünde idari yargı yerleri görevli bulunmaktadır.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcılığınca yapılan başvurunun kabulü ile Asliye Hukuk Mahkemesi'nce davalı idarenin görev itirazının reddi yolunda verilen kararın kaldırılması gerekmiştir.

SONUÇ:Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcılığınca yapılan BAŞVURUNUN KABULÜ ile Ankara 7. Asliye Hukuk Mahkemesi'nce, davalı idarenin görev itirazının reddi yolunda verilen 08.10.2008 gün ve E:2008/147 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 01.02.2010 gününde OYBİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.