T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2014 / 523
KARAR NO : 2014 / 561
KARAR TR : 5.5.2014

ÖZET : Davacının taşınmazı üzerinde konulan kısıtlamanın (hukuki el atmanın) yol açtığı öne sürülen zararın tazmini istemiyle açılan davanın imar planından kaynaklanan tazminat davaları kapsamında, İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

-

K A R A R

Davacılar : 1- S.D.
2- S.D.
3- Y.D.
4- E.D.
Vekili : Av. D.D.
Davalılar : 1- Zeytinburnu Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. G.C.B.
2- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. G.B.

O L A Y : Davacılar vekili dava dilekçesinde özetle;

"…Müvekkilim davacılar İstanbul ili, Zeytinburnu İlçesi Merkez Efendi Mah. 502 pafta 2965 ada 4 parsel sayılı taşınmazın maliki bulunmaktadırlar.

Müvekkillerimin maliki bulunduğu taşınmaza davalı idarelerce kamulaştırmasız el atılması nedeni ile bir kısım davacılar tarafından miktar,bedele ve talebimize ilişkin fazlaya ait talep ve dava haklarımız saklı kalarak ikame ettiğimiz kamulaştırmasız el atmadan doğan tazminat davamızda Bakırköy 3.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2010/138 Esas sayılı dosyası ile yapılan yargılamada mahkemece davanın reddine karar verilmiş ise de, Yüce Yargıtay 5.Hukuk Dairesinin 2012/3278 Esas 2012/7681 Karar sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının Bozulmasına karar verilmiş olmakla, Bakırköy 3.Asliye Hukuk Mahkemesinin dosyası 2012/234 Esas sayısını almıştır.

Davalı idarelerce müvekkilim davacıların maliki ve hissedarı oldukları taşınmaza kamulaştırmasız el atılması nedeni ile fazlaya ait talep ve dava haklarımız saklı kalarak iş bu davayı ikame etmek zarureti hasıl olmuştur." demek suretiyle fazlaya ilişkin haklarını saklı tutarak davacıların maliki bulundukları İstanbul ili, Zeytinburnu İlçesi Merkez Efendi Mah. 502 pafta, 2965 ada, 4 parsel sayılı taşınmaza kamulaştırmasız el atıldığından bahisle, 10.300.000,00 TL nin davalılardan müştereken ve müteselsilen yasal faizi ile birlikte tahsili ile davacılara payları oranında ödenmesine, davanın fiili ve hukuki irtibat nedeniyle Bakırköy 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin E:2012/234 sayılı dosyası ile birleştirilmesine karar verilmesi istemiyle

adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalılardan Zeytinburnu Belediye Başkanlığı vekili süresi içerisinde sunduğu cevap dilekçesinde özetle, görev itirazında bulunmuştur.

Bakırköy 3. Asliye Hukuk Mahkemesi: 17.12.2013 gün ve E:2012/260 sayı ile, davalı Zeytinburnu Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının reddine karar vermiştir.

Davalılardan Zeytinburnu Belediye Başkanlığı vekilinin, idari yargı yararına olumlu görev uyuşmazlığı çıkartılması yolunda süresi içinde verdiği dilekçe üzerine, dava dosyasının onaylı bir örneği Danıştay Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

Danıştay Başsavcısı: İdarelerin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici imar planları ile bu planlara dayanılarak tesis edilen parselasyon, kamulaştırma, ruhsat gibi bireysel işlemler, "idari işlem, bu imar planı uyarınca yapmak zorunda oldukları program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekleştirmemeleri yani, bu konudaki hareketsizliklerin de, idari eylem niteliği taşıdığını belirterek, davanın 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesinin 1'inci fıkrasının (b) bendinde yer alan "idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları," hükmü gereğince idari yargı yerinde görülmesinin gerektiği belirtilerek, 2247 sayılı Yasa'nın 10'uncu maddesi uyarınca, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Serdar ÖZGÜLDÜR'ün Başkanlığında, Üyeler: Eyüp Sabri BAYDAR, Ali ÇOLAK, Sıddık YILDIZ, Nurdane TOPUZ, Ayhan AKARSU ve Mehmet AKBULUT'un katılımlarıyla yapılan 5.5.2014 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Başvuru yazısı ve dava dosyası örneği üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalılardan Zeytinburnu Belediye Başkanlığı vekilinin anılan Yasanın 10/2.maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve dahi 12/1.maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine Danıştay Başsavcısı'nca, davalı Zeytinburnu Belediye Başkanlığı açısından, 10.maddede öngörülen biçimde, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşılmaktadır.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Selim Şamil KAYNAK'ın, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Mehmet BAYHAN ile Danıştay Savcısı Mehmet Ali GÜMÜŞ'ün davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, davacıların taşınmazına kamulaştırmasız el atıldığı belirtilerek, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydı ile şimdilik 10.300.000,00 TL'nin faizi ile birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsiline karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

Bakırköy 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 22.06.2012 gün ve E:2012/234, K:2012/270 sayılı karar örneği dosyaya celp edilmiş olup, yapılan incelemede; dava dilekçesinde davaya konu edilen İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkez Efendi Mahallesi, 2965 ada, 4 parsel sayılı taşınmaza davalı idareler tarafından kamulaştırma olmaksızın el atıldığı ve bu nedene dayalı olarak açmış oldukları dava neticesinde Bakırköy 9. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2008/285 esas sayılı dosyası ile el atılan ve yol olarak kullanılan 1345 m² lik kısımla ilgili tazminata hükmedildiği belirtilerek, fiilen yol olarak el atılan alan dışında kalan taşınmazın ise imar planlarında kültürel tesis alanında kaldığından bahisle bu kalan kısım için fazlaya ilişkin haklar saklı tutulmak kaydı ile 12.000,00 TL tazminatın dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi birlikte davalılardan tahsiline karar verilmesinin talep edildiği, iş bu davada dava konusu taşınmaza ilişkin olarak mahallinde keşif yapıldığı, keşif sonrası mahkemeye ibraz edilen 22.06.2012 tarihli bilirkişi raporunda krokide sarı boya ile gösterilen kısmın fiili yol olarak tespit edildiği, ancak aynı taşınmazla ilgili olarak Bakırköy 9. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2008/285 esas sırasına kaydedilerek dava açıldığı ve 2009/133 karar sayılı kararı ile fiili yol alanı olan 1345 m² lik kısmın bedeline hükmedildiği, davaya konu edilen yerin ise A ve C alanları olduğu, A ile gösterilen alanın zirai amaçla kullanıldığı, C ile gösterilen alanda ise muhtelif cins ve yaşta ağaçlar ile kısmen müktesebatların bulunduğu,söz konusu alanlara ise fiili el atma olmadığının belirtildiği, neticeten davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davanın husumet nedeniyle reddine, diğer davalı Zeytinburnu Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davanın ise kabulüne karar verildiği, iş bu kararın temyiz edildiği ve hali hazırda kesinleşmediği anlaşılmıştır.

Buradan hareketle dosyaya celp edilen Bakırköy 9. Asliye Hukuk Mahkemesinin 05.05.2009 gün

ve E:2008/285, K:2009/133 sayılı karar örneğinde yapılan incelemede; davanın, davaya konu edilen İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkez Efendi Mahallesi, 2965 ada, 4 parsel sayılı taşınmaza davalı idareler tarafından kamulaştırma yapılmaksızın el atıldığından bahisle fazlaya dair hakları saklı kalmak kaydıyla 10.000,00 TL'nin davalı idarelerden tahsili istemiyle açıldığı,dava konusu mahalde yapılan keşif neticesinde mahkemeye ibraz edilen bilirkişi raporunda dava konusu taşınmazın 1345m² lik kısmından yol ve trotuar geçirilmek suretiyle fiilen el atıldığının belirtildiği,neticeten davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı hakkındaki davanın husumet nedeniyle reddine, diğer davalı Zeytinburnu Belediye Başkanlığı hakkındaki davanın ise kabulü ile dava konusu Zeytinburnu İlçesi, Merkez Efendi Mahallesi, 502 pafta, 2965 ada, 4 parsel sayılı taşınmaza davalı Zeytinburnu Belediyesince el atılan ve 18.03.2009 tarihli bilirkişi raporunda ekli krokide A harfi ile gösterilen 1.345 m² lik kısmın TMK 999 madde gereğince tapudan yol olarak terkinine karar verildiği, bu kararın kesinleştiği anlaşılmıştır.

Bu değerlendirmeler neticesinde; uyuşmazlığa konu edilen Bakırköy 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin E:2012/260 sayılı dosyasında dava konusu edilen İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkez Efendi Mahallesi, 2965 ada, 4 parsel sayılı taşınmaz ile ilgili olarak daha önceden Bakırköy 9. Asliye Hukuk Mahkemesinin E:2008/285 sayılı dosyasında görülen davada dava konusu taşınmazın 1345m² lik kısmından yol ve trotuar geçirilmek suretiyle taşınmaza fiilen el atıldığının tespit edildiği ve neticeten fiilen el atılan kısım hakkında bir karar verildiği, sonrasında ise, aynı taşınmaz hakkında bu kez Bakırköy 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin E:2012/234 sayılı dosyasında İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkez Efendi Mahallesi, 2965 ada,4 parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak, taşınmazın fiilen el atılmayan kısmının imar planlarında kültürel tesis alanında kaldığından bahisle bu kalan kısım için tazminat talebiyle dava açıldığı, bu dava neticesinde de davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davanın husumet nedeniyle reddine, diğer davalı Zeytinburnu Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davanın ise kabulüne karar verildiği, iş bu kararın temyiz edildiği ve hali hazırda kesinleşmediği anlaşılmakla, hal böyle iken; davaya konu edilen hususun İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkez Efendi Mahallesi, 2965 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın daha önceden Bakırköy 9. Asliye Hukuk Mahkemesinin E:2008/285 sayılı dosyasında fiilen el atıldığı tespit edilen kısmının dışında kalan kısım olduğu, bu yere ilişkin olarak da, daha önceden Bakırköy 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin E:2012/234 sayılı dosyasında yapılan bilirkişi incelemesinde, taşınmazın imar planında kısmen konut alanı, kısmen belediye hizmet alanı, kısmen yolda kaldığı, taşınmaza herhangi bir fiili müdahalenin yapılmadığı yönünde tespitin yer aldığı anlaşılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinde; "Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

a) Bölge planları; sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır.

b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Değişik dördüncü cümle: 8/8/2011- KHK-648/21 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgilisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. (Değişik üçüncü cümle: 8/8/2011- KHK-648/21 md.) Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar.

Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlığa gönderilir.

İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.

c) (Ek: 3/7/2005 - 5403/25 md.) Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda

belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere plânlanamaz." hükmüne yer verilmiştir.

Olayda,imar planının uygulaması sonucu, uyuşmazlığa konu parselin imar planında kısmen belediye hizmet alanı, kısmen yol ve kısmen de konut alanında kaldığı, taşınmaza idarelerce fiilen el atılmadığının anlaşıldığı, kamulaştırmasız el atma nedeniyle taşınmazın bedelinin ödenilmesi gerektiğinin iddia edildiği; davanın konusunun, davalı idarece 3194 sayılı Kanunu uyarınca kamu gücü kullanılarak tek yanlı irade ile yapılan imar planlarında yer alan davacının hissedar olduğu taşınmazın bedelinin tazminine ilişkin bulunduğu anlaşılmış olup, belirtilen duruma göre, imar planı ve buna dayalı imar uygulaması sonucunda uğranılan zararın tazminine yönelik 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 idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

Öte yandan,taşınmazın imar planında "dere mutlak koruma alanı"nda kalması nedeniyle taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisinin kısıtlanması nedenine dayalı olarak davacının Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde açtığı tazminat davasında, bu Mahkemece 4.11.1983 günlü, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Geçici 6 ncı maddesinin kimi fıkralarının iptali istemiyle Anayasa Mahkemesine yapılan itiraz başvurusunda; Anayasa Mahkemesi 25.9.2013 tarih ve E: 2013/93, K: 2013/101 sayılı kararında "… Davacının mülkü üzerinde tasarruf etme hakkının kısıtlanması, idarenin bir eyleminden değil, idari bir işlem niteliğinde olduğu tartışmasız olan imar planından kaynaklanmaktadır. Olayda, idarenin fiili el koyma niteliği taşıyan bir eylemi henüz bulunmamakta, aksine kanunen yapması gereken kamulaştırma işlemlerini yapmamak biçiminde tezahür eden bir eylemsizliği söz konusudur. Öte yandan kamulaştırmasız el atmadan söz edilebilmesi için taşınmaz zilyetliğinin idareye geçmesi ve taşınmazın fiilen kamu hizmetine tahsis edilmiş olması gerekmektedir. Oysa, mahkemede görülen davaya konu olayda olduğu gibi imar kısıtlamaları'nda taşınmaz zilyetliği malikte kalmaya devam etmekte olup, yalnızca malikin ilgili mevzuattan kaynaklanan bazı kısıtlamalara maruz kalması söz konusu olmaktadır. Sonuç olarak, davacının taşınmazının imar planlarında " dere mutlak koruma alanı" nda bırakılması nedeniyle, tasarruf hakkının kısıtlanmasının kamulaştırmasız el atma sonucu olduğu ve tasarruf hakkının kısıtlanması sebebiyle doğan zararın ancak idari yargıda açılacak bir tam yargı davasına konu edilebileceği sonucuna ulaşılmaktadır. Dolayısıyla bakılmakta olan dava, itiraz başvurusunda bulunan mahkemenin görev alanına girmemektedir. Nitekim, Anayasanın 158. maddesi ile, adli, idari ve askeri yargı mercileri arasındaki görev ve hüküm uyuşmazlıklarını kesin olarak çözümlemeye yetkili kılınan Uyuşmazlık Mahkemesinin istikrar bulmuş içtihatları da bu yöndedir…" gerekçesiyle, Asliye Hukuk Mahkemesince yapılan itiraz başvurusu, başvuran mahkemenin yetkisizliği nedeniyle oybirliğiyle reddedilmiştir. Yine taşınmazı imar planında "spor alanı" olarak ayrılan davacının Asliye Hukuk Mahkemesinde açtığı tazminat davasında, davalı idarelerin görev itirazları nedeniyle Danıştay Başsavcılığınca çıkartılan olumlu görev uyuşmazlığında, Uyuşmazlık Mahkemesi'nce olumlu görev uyuşmazlığı talebinin kabulü ile ilgili Asliye Hukuk Mahkemesinin görevlilik kararının kaldırılması yolunda verilen karar nedeniyle, anayasal haklarının ihlal edildiği iddiasıyla Anayasa Mahkemesine yapılan bireysel başvuru üzerine, Anayasa Mahkemesi İkinci Bölümünce 18.9.2013 tarihinde verilen kararda (Başvuru No: 2013/1586) "…Mahkemenin gerekçesi ve başvurucunun iddiaları incelendiğinde, iddiaların özünün Uyuşmazlık Mahkemesi tarafından delillerin değerlendirilmesinde ve hukuk kurallarının yorumlanmasında isabet olmadığına ve esas itibariyle yargılamanın sonucuna ilişkin olduğu anlaşılmaktadır. Yargılama, Uyuşmazlık Mahkemesi tarafından usul şartlarına ve hukuka uygun olarak gerçekleştirilmiş olup, başvurucu derece mahkemelerinde kendi delillerini ve iddialarını sunma fırsatını bulmuş ve bunlar Uyuşmazlık Mahkemesi'nce gereği gibi değerlendirilmiştir… Açıklanan nedenlerle, adil yargılanma hakkının ihlal edildiği iddialarının kanun yolu şikayeti niteliğinde olduğu, Uyuşmazlık Mahkemesi kararının bariz bir şekilde keyfilik de içermediği anlaşıldığından, başvurunun, diğer kabul edilebilirlik koşulları yönünden incelenmeksizin 'açıkça dayanaktan yoksun olması' nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir…" gerekçesiyle, davacının başvurusu oybirliğiyle reddedilmiştir. (Resmi Gazete, 30.10.2013, Sayı:28806) Son olarak, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 30.10.2013 tarih ve E.2013/603, K.2013/1503 sayılı kararıyla, imar planındaki kısıtlamalardan kaynaklanan 'hukuki el atmalardan' kaynaklanan tazminat istemli davaların idari yargının görevinde olduğu hüküm altına alınmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile, davalı Zeytinburnu Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının Bakırköy 3. Asliye Hukuk Mahkemesince reddine ilişkin kararın kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın, BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, davalı Zeytinburnu Belediye Başkanlığı vekilinin GÖREV İTİRAZININ REDDİNE İLİŞKİN Bakırköy 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 17.12.2013 gün ve E:2012/260 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 5.5.2014 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Serdar	Eyüp Sabri	Ali	Sıddık
ÖZGÜLDÜR	BAYDAR	ÇOLAK	YILDIZ

Üye	Üye	Üye
Nurdane	Ayhan	Mehmet
TOPUZ	AKARSU	AKBULUT