Hukuk Bölümü 2010/275 E. , 2010/354 K.

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

"İçtihat Metni"

Davacılar : 1- A.K.

2- A.C.K.

3- M.Yılm.

4- M.Y.

Vekilleri : Av. S.Ç. - Av. S.Ç.

Davalı : Altındağ Belediye Başkanlığı

Vekili : Av. A.A.

O L A Y : Davacılar vekili dava dilekçesinde, Altındağ İlçesi, Başpınar Mahallesi, 21620 ada, 1 parsel sayılı taşınmazda 1994 yılında yeni bir imar düzenlemesi yapıldığını, yapılan imar düzenlemesi sonucunda davacıların toplam 189 m2'sinin bu parsel ile şuyulandırıldığını, parsel üzerinde davalıya ait pazar yeri bulunduğunu, parselde davacı ve diğer hissedarların müştereken malik olduklarını, söz konusu yer İmar Kanunu'nun 18. maddesi gereğince oluşturulmuş olduğundan, hissedarların hisseleri miktar olarak belli olmakla beraber bir bütün içerisinde hangi bölümde olduklarının belirsiz bulunduğunu, bu nedenle, idarenin kamulaştırmasız el atma eylemini gerçekleştirdiğini, bu eylemi gerçekleştiren davalı Kurumun, taşınmazın dava tarihindeki gerçek ve rayiç bedelini davacılara ödemekle yükümlü bulunduğunu ileri sürerek fazlaya ilişkin talep hakları saklı kalmak üzere şimdilik 10.000 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiliyle davacılara hisseleri oranında verilmesine, davacıların hisselerinin iptali ile davalı idare adına tapuya tesciline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı Belediye vekili birinci savunma dilekçesinde, davanın idari yargının görev alanına girdiğini öne sürerek görev itirazında bulunmuştur.

ANKARA 18. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ; 1.6.2010 gün ve E:2010/66 sayı ile, davalı vekilinin görev itirazının esasla birlikte temyizi kabil olmak üzere reddine karar vermiştir.

Davalı Belediye vekilince süresi içinde verilen dilekçe ile, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvuruda bulunulması üzerine dilekçe, dava dosyası örneği ile birlikte Danıştay Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI; Davacıların, Ankara İli, Altındağ İlçesi, Başpınar Mahallesi, 21620 ada, 1 sayılı parseldeki hissesine kamulaştırmasız el atıldığından bahisle 10.000 TL'nin yasal faiziyle birlikte davalı idareden tahsili istemiyle Ankara 18. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2010/66 Esas sayısında kayıtlı dosyada açılan davada, davanın görüm ve çözümünün idari yargının görevine girdiği ileri sürülerek davalı idarece 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 olarak tek yanlı ve re'sen tesis edilen idari işlemler olduğu, dosyanın incelenmesinden, Altındağ Belediye Meclisi kararı ve Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin onayı ile yürürlüğe konulan "Alemdağ, Battalgazi, Hacılar, Önder, Ulubey Mahalleleri Gecekondu Islah İmar Planı" kapsamında imar düzenlemesi yapıldığı; imar uygulaması kapsamındaki parsellerden alınan kamu ortaklığı paylarından dava konusu Ankara İli, Altındağ İlçesi, Başpınar Mahallesi, 21620 ada, 1 sayılı parselin oluşturulduğu ve bu parselin imar planında "pazar yeri" olarak ayrıldığı; imar uygulaması tamamlandıktan sonra davacıların, sözkonusu taşınmazdaki hisselerinin şuyulandırılmak suretiyle davalı Belediyece kamulaştırmasız el atıldığından bahisle, taşınmazın dava tarihindeki rayiç bedeli üzerinden alacağın şimdilik 7.000 TL kısmının yasal faiziyle birlikte tahsili istemiyle dava açtıklarının anlaşıldığı, imar uygulaması sonucu alınan kamu ortaklığı paylarından oluşturulan 21620 ada, 1 sayılı parselin imar planında "pazar yeri" olarak ayrılmış olması nedeniyle, bu parseldeki hisselerin bedelinin ödenmesi gerektiği iddiasına dayalı olarak açılan dava, kamulaştırmasız el atma hukuki temeline oturtulmak istenmiş ise de, davanın konusu, davalı idarece 3194 sayılı Kanun'un 18. maddesi uyarınca kamu gücü kullanılarak tek yanlı irade ile yapılan uygulama işlemleri sonucunda kamu ortaklık paylarından oluşturulan ve imar planında "pazar yeri" olarak ayrılmış bulunan taşınmazda şuyulandırılmış olarak yer alan davacılara ait hisselerin bedelinin tazminine ilişkin bulunduğundan, uyuşmazlığın, 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" kapsamına girdiğinde kuşku bulunmadığı, 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'ndan yazılı düşüncesi istenilmiştir.

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI; Davacılar A.K., A.C.K., Mehmet Yılmaz ve M.Y. vekili tarafından davalı Altındağ Belediye Başkanlığı aleyhine Ankara 18. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde açılan 2010/66 Esas sayılı tazminat davasında, Danıştay Başsavcılığı tarafından 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi gereğince olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması nedeniyle gönderilen 2010/275 Esas sayılı dosyanın incelendiği, davacının, Ankara İli, Altındağ İlçesi, Başpınar Mahallesi, 21620 ada, 1 sayılı parselde bulunan hissesine davalı idare tarafından kamulaştırmasız el atıldığı ileri sürülerek 10.000 TL'nin yasal faizi ile birlikte tazmini istemiyle Ankara 18. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde açtığı davada 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, dava dosyasının incelenmesi sonucunda; davanın, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onaylanan Altındağ Belediye Meclisi'nin "Alemdağ, Battalgazi, Hacılar, Önder, Ulubey Mahalleleri Gecekondu Islah İmar Planı" kapsamında yapılan imar düzenlemesi sonucunda kamu ortaklığı paylarından dava konusu 21620 ada, 1 sayılı parselin oluşturulduğu ve anılan parselin

yapılan imar düzenlemesi sonucunda "pazar yeri" olarak ayrıldığı, imar uygulaması sonrasında davacıların söz konusu taşınmazdaki hisselerinin şuyulandırılmak suretiyle davalı idare tarafından kamulaştırmasız el atıldığı ileri sürülerek dava tarihindeki rayiç bedel üzerinden alacağın şimdilik 10.000 TL kısmının yasal faizi ile birlikte ödenmesine hükmedilmesi istemiyle açıldığı, dava konusu uyuşmazlıkta, idarenin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında bir işleminin bulunmaması karşısında, davanın anılan Kanunun 14. maddesinde işaret edilen bedel artırma davası niteliğinde olduğunun kabulüne olanak bulunmadığı, uyuşmazlık konusu işlem, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun arazi ve arsa düzenlenmesine ilişkin 18. maddesinin uygulamasından kaynaklanmakta olup, imar planı ve buna dayalı imar uygulaması sonucunda 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 çözümlenmesi gerektiği, bu nedenle, Danıştay Başsavcılığı'nın 2247 sayılı Yasa'nın 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile Ankara 18. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2010/66 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: Erdoğan BUYURGAN, Ramazan TUNÇ, Habibe ÜNAL, Ayper GÖKTUNA, Gürbüz GÜMÜŞAY ve Coşkun GÜNGÖR'ün katılımlarıyla yapılan 20.12.2010 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME : Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; davalı Belediye 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 Mehmet AKKAYA'nın davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ :

Dava, davacıların, Ankara İli, Altındağ İlçesi, Başpınar Mahallesi, 21620 ada, 1 sayılı parselde bulunan hissesine davalı idare tarafından kamulaştırmasız el atıldığı ileri sürülerek şimdilik 10.000 TL'nin yasal faizi ile birlikte tazmini, kamulaştırmasız el atılan hissenin tapusunun iptali ile davalı adına tesciline 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.

Anılan madde uyarınca, yapılan imar düzenlemesi sonucunda "...resen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir..." denildiğine göre, idarenin "resen tescil işlemlerini yaptırmak" şeklindeki bu yetkilerini idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan sonucu olarak kullandığı; bir başka ifadeyle, tapuya yapılan tescilin idari işlemlerin icrası niteliğinde olduğu açıktır.

Olayda, davacılar vekili tarafından, Ankara İli, Altındağ İlçesi, Başpınar Mahallesi, 21620 ada, 1 parselde bulunan ve pazar olarak kullanılan taşınmazdaki davacıların hissesine kamulaştırmasız el atıldığından bahisle taşınmazın bedelinin şimdilik 10.000 TL'lik kısmının yasal faiziyle birlikte tahsili ile tapunun idare adına tescilinin talep edildiği; Altındağ Belediye Meclisi kararı ve Ankara Büyükşehir Belediyesinin onayı ile yürürlüğe konulan "Alemdağ-Battalgazi-Hacılar-Önder-Ulubey Mahalleleri Gecekondu Islah İmar Planı" kapsamında imar düzenlemesi yapıldığı; imar uygulaması kapsamındaki parsellerden alınan kamu ortaklığı paylarından dava konusu Ankara İli, Altındağ İlçesi, Başpınar Mahallesi, 21620 ada, 1 sayılı parselin oluşturulduğu ve bu parselin imar planında "pazaryeri" olarak ayrıldığı; imar uygulaması tamamlandıktan sonra, davacıların, bakılan davayı açtığı anlaşılmaktadır.

Dava konusu uyuşmazlıkta, idarenin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında bir işleminin bulunmaması karşısında, davanın anılan Kanunun 14. maddesinde işaret edilen bedel artırma davası niteliğinde olduğunun kabulüne olanak bulunmadığı; davacıların davayı idarenin uygulamasından doğan zararlarının giderilmesi istemiyle açtığı görülmektedir.

Bu durumda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun arazi ve arsa düzenlemesine ilişkin 18. maddesinin uygulamasından kaynaklanan ve imar planı ile buna dayalı imar uygulaması sonucunda uğranılan zararın tazminine yönelik bulunan uyuşmazlığın, 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 yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

Belirtilen nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile davalı Belediye vekilinin görev itirazının reddine ilişkin Asliye Hukuk Mahkemesi kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile davalı Belediye vekilinin GÖREV İTİRAZININ REDDİNE İLİŞKİN Ankara 18. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 1.6.2010 gün ve E:2010/66 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 20.12.2010 gününde Üyelerden Erdoğan BUYURGAN ve Ramazan TUNÇ'un KARŞIOYLARI ve OYÇOKLUĞU İLE KESİN OLARAK karar verildi.

KARŞI OY YAZISI

3194 sayılı İmar Kanununun 18/10. maddesi uyarınca "Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan yapılar, belediye veya valilikçe kamulaştırılmadıkça yıktırılamaz."

16.5.1956 gün ve 1956/1-6 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme kararı uyarınca istimlak işlemlerine girişilmeksizin idare tarafından taşınmazına el atılan kişinin ilgili kamu tüzel kişiliği aleyhine el atmanın önlenmesi veya el atılan taşınmazın mülkiyetinin kamu tüzel kişiliğine devri karşılığında tazminat davası açabilir. Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin istikrarlı kararlarında da, bu tür davaların kamulaştırmasız el atma davası olarak adli yargı yerinde görülmesi gerektiği kabul edilmiştir(Y5HD. 1.5.2006, E.2006/2677,K.2006/5324) Bu bakımdan; uyuşmalığın adli yargı yerinde çözülmesi gerektiği, Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Yasanın 10. maddesi uyarınca yaptığı başvurunun reddine karar verilmesi düşüncesinde olduğumuzdan değerli çoğunluğun aksi yönde oluşan görüşüne katılamıyoruz. 20.12.2010

Üye

Erdoğan BUYURGAN

Üye

Ramazan TUNÇ