Hukuk Bölümü 2010/313 E., 2011/64 K.

"İçtihat Metni"

Davacılar : M. Ç. Mirasçıları: 1- S. E., 2- S. T.

Vekili : Av. B. S.

Davalı : Bağcılar Belediye Başkanlığı

Vekili : Av. E. K., Av.A. E.

O L A Y : İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, eski 2 pafta, 60 sayılı parsel 2981/3290 sayılı Yasalar uyarınca imar uygulaması görmüş; düzenleme ortaklık payı kesintisi sonrası kalan 575.7 m2 alanın tamamı yola terk edilerek bedele dönüştürülmüştür.

Davacılar vekili dava dilekçesinde; müvekkilinin, İstanbul İli, Bağcılar ilçesi, Kirazlı Köyü, Güneşli Çiftliği mevkiinde kain tapuda 2 pafta 60 parselde kayıtlı bulunan 9660 m2 yüzölçümlü taşınmazda, 4340/38640 hissesi oranında malik olarak gözüktüğünü; davalı idarenin, yaptığı imar uygulaması ve şuyulandırma çalışması sonucunda müvekkilinin maliki olduğu taşınmazları bedele dönüştürdüğünü; müvekkilinin, 2 pafta 60 parselde toplam 1085 m2 yerinin bulunduğunu, davalı tarafından bu taşınmazın 657 m2'lik kısmında imar uygulaması çalışması yapıldığını, 81,3 m2'lik alanın DOP olarak düşüldüğünü, kalan 575,7 m2'lik alanın da bedele dönüştürüldüğünü; ancak bedele dönüşen alan ve bedele dönüştürme karşılığının tam bilgisinin sağlıklı bir şekilde yargılama sırasında davalı kurumdan talep edilecek bilgi ve belgeler doğrultusunda ortaya çıkacağını; gerek bedele dönüşen alanın miktarı ve bedele dönüştürme karşılığının tam tutarına ilişkin olarak her türlü haklarını saklı tuttuklarını; yapılan bu işlemlerin müvekkiline usulüne uygun şekilde tebliğ edilmediğini, bedele dönüşen alana ait hisselerin şifahi olarak öğrenildiğini; taşınmazın bulunduğu alanın mevkii, ulaşım güzergahlarına yakınlığı, gelişme potansiyeli dikkate alınarak şimdilik bedele dönüşen alan için takdir edilen bedelin 10.000,00 TL daha artırılmasını istediklerini ifade ederek, sonuçta; fazlaya, faize ve tüm hak ve alacaklarına dair her türlü talep ve dava hakları saklı kalmak kaydı ile bedele dönüşen alan için takdir edilen karşılığın şimdilik 10.000,00 TL daha artırılmasına ve bu bedele ödeme yapılmış olması halinde ödeme tarihinden, ödeme yapılmamışsa dava tarihinden itibaren yasal faiz uygulanarak davalıdan tahsiline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı vekili birinci savunma dilekçesinde, yapılan işlemin idari bir işlem olduğunu, davanın idari yargı yerinde görülmesi gerektiğini ileri sürerek, görev itirazında bulunmuştur.

Davacılar vekili, İdarenin savunma dilekçesine karşılık Mahkemeye verdiği 20.5.2010 tarihli dilekçesinde; görülmekte olan davada taleplerinin bedele dönüşen 575.7 m2 alanın bedelinin artırımına ilişkin bulunduğunu, yola terk edilen 428 m2'lik kısmın ise dava konusu yapılmadığını belirterek, dava konusuna açıklık getirmiştir.

BAKIRKÖY 5. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ;20.5.2010 günlü celsesinde E:2010/62 sayı ile, davanın imar şuyulandırması nedenine dayalı bedel artırımına ilişkin olması karşısında, davalının göreve ilişkin itirazının reddine karar vermiştir.

Davalı İdare vekilince, süresi içinde verilen dilekçe ile olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvuruda bulunulması üzerine, dilekçe ve dava dosyası sehven Mahkememize gönderilmiş ise de, dosya Başkanlık yazısıyla Danıştay Başsavcılığına intikal ettirilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI; davacıların, maliki oldukları hisseden düzenleme ortaklık payı kesintisi sonrası kalan 575.7 m2 taşınmazın tamamının yola terk edilerek bedele dönüştürülmesi nedeniyle idarece takdir edilen bedelin, fazlaya ilişkin talep ve dava hakkı saklı kalmak kaydıyla, şimdilik 10.000 TL. arttırılmak suretiyle davalı idareden tahsiline hükmedilmesi istemiyle Bakırköy Beşinci Asliye Hukuk Mahkemesinin 2010/62 esas sayısında kayıtlı dosyada açtığı davada, davanın görüm ve çözümünün idari yargının görevine girdiği ileri sürülerek davalı idarece görev itirazında bulunulduğu ve itirazın reddi üzerine olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasının istenilmesi üzerine gereğinin düşünüldüğü; 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un, 3290 sayılı Kanunun 4'üncü maddesi ile değişik 10'uncu maddesinin (c) bendinde, "imar 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, yapıları 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... " hükmüne yer verilmiş olduğu; dosyanın incelenmesinden, İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, eski 2 pafta, 60 sayılı parselin 2981/3290 sayılı Yasalar uyarınca imar uygulaması gördüğü; düzenleme ortaklık payı kesintisi sonrası kalan 575.7 m2 alanın tamamının yola terkedilerek bedele dönüştürüldüğünün anlaşıldığı; davanın, imar uygulaması sonucu yola terkedilen ve 2981 sayılı Yasanın 10'uncu maddesinin (c) bendi uyarınca bedele dönüştürülen taşınmazın bedelinin arttırılarak ödenmesi gerektiği iddiasına dayalı olarak, kamulaştırmasız el atma hukuki temeline oturtulmak istendiği ancak, davanın konusunun, davalı idarece 2981/3290 sayılı Yasalar uyarınca kamu gücü kullanılarak, tek yanlı irade ile yapılan uygulama işlemleri sonucunda, düzenleme ortaklık payı kesintisi sonrası kalan 575.7 m2 taşınmazın tamamının yola terkedilerek bedele dönüştürülmesi nedeniyle davacılara ait hisse bedelinin tazminine ilişkin bulunduğu, uyuşmazlığın 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesinin 1 'inci fıkrasının (b) bendinde yer alan "idari eylem ve işlemlerden dolayı hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamına girdiğinde kuşku bulunmadığı; bu bakımdan, imar uygulaması sonucunda uğranılan zararın tazminine ilişkin bulunan davanın, imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerinde çözümlenmesinin gerektiği nedenleriyle; 2247 sayılı Yasa'nın 10. maddesine göre olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına karar vermiş ve görev konusunun incelenmesini Uyuşmazlık Mahkemesi'nden istemiştir.

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

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI; Davacılar S. E. ve S. T. tarafından davalı Bağcılar Belediye Başkanlığı aleyhine Bakırköy 5. Asliye Hukuk Mahkemesinde açılan 2010/62 esas sayılı bedel artırımı davasında, Danıştay Başsavcılığı tarafından 2247 sayılı Kanun'un 10.maddesi gereğince olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması nedeniyle gönderilen 2010/313 esas sayılı dosyanın incelendiği; İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü 2 pafta 60 parsel sayılı taşınmazda davacıların murislerinin tapulama suretiyle hissedar oldukları, 1972-1979 yıllarında özel ifraz sonucu oluşan parsellerin yola terk edilecek kısımları hariç tutularak muhtelif tarihlerde satıldığı, davacıların murislerine sadece yol hissesinin kaldığı, 1989 yılında Bakırköy Belediyesince 2981/3260 sayılı Yasanın 10/b maddesi gereğince yapılan ifraz çalışmaları sonucunda davacıların murislerinin 4340/38640 hissesinin tamamının yol hissesi olması nedeniyle 2942 sayılı Kanunun 35. maddesine göre terkin edildiği murise ait hisseye tekabül eden 657 m2 lik alandan düzenleme ortaklık payı olarak 81.3 m2lik alanı düşülerek kalan 575.7 m2 için takdir edilen bedelin şimdilik 10.000 TL

daha artırılması istemiyle Bakırköy 5. Asliye Hukuk Mahkemesine davacılar vekili tarafından davanın açıldığı, davalı idare tarafından görev itirazında bulunulması üzerine olumlu görev uyuşmazlığının çıkarıldığının anlaşıldığı; Anayasa'nın 125/son madde ve fıkrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekte yükümlü bulunduğu kurala bağlanmış; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunun 2/1-b maddesi gereğince idari eylem ve işlemlerden dolayı zarara uğrayanlar tarafından açılan tam yargı davalarının, idari dava türleri arasında sayılmış olduğu; 2981 sayılı 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. Belediye veya valiliklerin talebi halinde bu yetkiler kadastro müdürlüklerince de kullanılır. / Bu gibi arazilerde hisse sahiplerinin malik olduğu hisse üzerindeki temliki tasarruflar bunlarla ilgili takyitler 11/06/1945 tarih ve 4753, 19/07/1943 tarih ve 4486 sayılı Kanunlar, 775 sayılı Gecekondu Kanunundaki hükümler dahil, uygulamayı durdurmaz. Bu gibi işlemlerde takyitler hisse sahibine isabet edecek müstakil parsele aynen nakledilir ve yapılan işlem Medeni Kanunun 927. maddesine göre hak sahibine bildirilir. Islah imar planı ile düzenlemeye tabi tutulan arsa ve arazilerin yeni sahiplerine verilmesinde valilik veya belediyelerce arsa ve arazilerin durumuna göre düzenleme ortaklık payı alınabilir. / Bu gibi yerlere ait yapılmış olan özel parselasyon planı, ıslah imar planı olabilecek nitelikte olduğu belediye veya valiliklerce uygun görüldüğü takdirde aynen kabul edilerek tescil edilir."hükmünün yer aldığı; davacıların sahip oldukları taşınmazda, imar planı ve buna dayalı imar uygulaması sonucunda taşınmazın tamamının yola terk edilmesi nedeniyle uğranıldığı ileri sürülen zararın tazminine yönelik takdir edilen bedelin artırılması istemiyle açılan davanın imar mevzuatı hükümlerine göre incelenerek bir sonuca varılması gerekeceğinden, idarenin kamu gücüne dayalı, re'sen ve tek yanlı irade açıklaması şeklinde tesis edilen işlem nedeniyle, davanın görüm ve çözümünün idare hukuku kurallarına göre idari yargı yerinde yapılmasının düşünüldüğü; bu nedenle Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Yasanın 10.maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile Bakırköy 5.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2010/62 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: Mahmut BİLGEN, Erdoğan BUYURGAN, Habibe ÜNAL, Sıddık YILDIZ, Muhittin KARATOPRAK ve Sedat ÇELENLİOĞLU'nun katılımlarıyla yapılan 04.04.2011 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı idarece anılan Yasa'nın 10. maddesinde öngörülen şekilde görev itirazında bulunulduğu ve 12. maddede öngörülen süre içinde başvurulduğu, bu nedenle Danıştay Başsavcısı tarafından Yasa'da öngörülen yönteme uygun biçimde olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşılmakta olup, uyuşmazlığın esasının incelenmesine oybirliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ : Raportör-Hakim Taşkın ÇELİK'in, davanın çözümünde adli 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 adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ :

Dava, imar uygulaması sonucu yola terk edilen ve 2981 sayılı Yasa uyarınca bedele dönüştürülen taşınmaz için takdir edilen bedelin, şimdilik 10.000,00TL daha arttırılması istemiyle açılmıştır.

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.

Öte yandan 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun "Amaç ve Kapsam" başlıklı 1. maddesinde; Kanunun; kamu yararının gerektirdiği hallerde gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların, Devlet ve kamu tüzelkişilerince kamulaştırılmasında yapılacak işlemleri, kamulaştırma bedelinin hesaplanmasını, taşınmaz malın ve irtifak hakkının idare adına tescilini, kullanılmayan taşınmaz malın geri alınmasını, idareler arasında taşınmaz malların devir işlemlerini, karşılıklı hak ve yükümlülükler ile bunlara dayalı uyuşmazlıkların çözüm usul ve yöntemlerini düzenleyeceği; özel kanunlarına dayanılarak gerçek ve özel hukuk tüzelkişileri adına yapılacak kamulaştırmalarda da, bu Kanun hükümlerinin uygulanacağı, belirtilmiş; Kanunun "Dava Hakkı" başlıklı 14. maddesinde ise" (Değişik madde: 24/04/2001 - 4650/7. md.)

Kamulaştırmaya konu taşınmaz malın maliki tarafından 10 uncu madde gereğince mahkemece yapılan tebligat gününden, kendilerine tebligat yapılamayanlara tebligat yerine geçmek üzere mahkemece gazete ile yapılan ilan tarihinden itibaren otuz gün içinde, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal ve maddi hatalara karşı da adli yargıda düzeltim davası açılabilir.

İdari yargıda açılan davalar öncelikle görülür.

İştirak halinde veya müşterek mülkiyette, paydaşların tek başına dava hakları vardır.

İdare, kamulaştırma belgelerinin mahkemeye verildiği günden itibaren otuz gün içinde maddi hatalara karşı adli yargıda düzeltim davası açabilir.

İdare tarafından, bu Kanun hükümlerine göre tespit olunan malike ve zilyede karşı açılan davaların görülmesi sırasında, taşınmaz malın gerçek malikinin başka bir şahıs olduğu anlaşıldığı takdirde, davaya bu gerçek malik, tapu malikinin daha önce öldüğü sabit olursa mirasçıları da dahil edilmek suretiyle devam olunur.

Açılan davaların sonuçları dava açmayanları etkilemez." denilmiş; böylelikle kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda; takdir olunan bedel ile maddi hatalara karşı ise adli yargıda dava açılacağına işaret edilmek suretiyle, görev konusu açık bir şekilde

düzenlenmiştir.

Olayda, İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü 2 pafta 60 parsel sayılı taşınmazda davacıların murislerinin tapulama suretiyle hissedar oldukları, 1972-1979 yıllarında özel ifraz sonucu oluşan parsellerin yola terk edilecek kısımları hariç tutularak muhtelif tarihlerde satıldığı, davacıların murislerine sadece yol hissesinin kaldığı, 2981/3290 sayılı Yasa gereğince yapılan ifraz çalışmaları sonucunda davacıların murislerinin 4340/38640 hissesinin tamamının yol payı olması nedeniyle uygulamada yola terk edildiği, murise ait hisseye tekabül eden 657 m2 lik alandan düzenleme ortaklık payı olarak 81.3 m2'lik kesinti sonrası kalan 575.7 m2 alanın tamamının yola terk edilerek bedele dönüştürüldüğü; davanın da, bedele dönüştürülen taşınmaz için takdir edilen bedelin, şimdilik 10.000,00TL daha arttırılması istemiyle açıldığı; davacılar vekilinin dava dilekçesinden ayrı olarak verdiği 20.5.2010 tarihli dilekçesinde de görülmekte olan davada taleplerinin bedele dönüşen 575.7 m2 alanın bedelinin artırımına ilişkin bulunduğunu, yola terk edilen 428 m2'lik kısmın ise dava konusu yapılmadığını ifade ettiği anlaşılmıştır.

Belirtilen durum karşısında, açılan davanın idari işlemin iptaline yönelik olmadığı, imar uygulaması sonucu yola terk edilen ve bedele dönüştürülen taşınmaz için takdir edilen bedelin arttırılması istemine ilişkin olduğu gözetildiğinde, ihtilafın görüm ve çözümünün, 2942 sayılı Yasa'nın 14. maddesi kapsamına göre adli yargı yerine ait olduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun reddi gerekmiştir.

SONUÇ : Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN REDDİNE, 04.04.2011 gününde OYBİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.