Hukuk Bölümü Hüküm Uyuşmazlığı Olduğuna Dair 2011/120 E. , 2013/1057 K.

- **HÜKÜM UYUŞMAZLIĞININ GİDERİLMESİ**
  - UYUŞMAZLIK MAHKEMESİNİN KURULUŞ VE İŞLEYİŞİ HAKKINDA KANUN (2247) Madde 24

"İçtihat Metni"

Hüküm Uyuşmazlığının Giderilmesini İsteyen : Maliye Hazinesi

Vekili : Av. E.Ş.

Karşı Taraf : Y.Ç.

Vekili : Av. N.P.

O L A Y : Y.Ç. 19.06.1968 tarihinde Karapürcek köyünde bulunan 1677 parselin 1550/8380 payını tapudan satın almış, Mamak ilçesinin idari olarak teşekkülünden sonra ilgili tapu kaydı Altındağ Tapu Sicil Müdürlüğüne devredilmiştir. 1677 parsel, tapuda paylı mülkiyet olarak kayıtlı olmasına rağmen paydaşların zeminde kullandıkları yerlerin belli olması bir başka anlatımla paydaşlar arasında fiili taksim yapılarak kullanılıyor olması nedeniyle Y.Ç. da taşınmazı 1968 yılında aldıktan sonra zeminde kendi payına düşen taşınmaz miktarı kadar yerin etrafını çevirmiş ve taşınmaz içerisine bina ve eklentiler yapmak suretiyle kullanmıştır.

Mamak Belediyesi'nin taşınmazın bulunduğu bölgede 2981/3290 sayılı Yasa'nın 10. maddesine göre yaptığı imar çalışmalarının kesinleşmesi sonucunda Y.Ç.'ya 1677 parseldeki 1550/8380 payına karşılık 37128 ada 6 parselde 534/534, 37125 ada 5 parselde 207/575, 37128 ada 3 parselde 307/699 pay verilmiştir. Ancak bu imar uygulaması sırasında davacının 1677 parselde fiili taksime göre kendisine verilen ve kullanımında olan taşınmaz bölümü 37129 ada 1 parsel olarak arsa vasfı ile 25.05.1992 tarihinde ihdasen Mamak Belediyesi adına tescil edilmiştir. Mamak Belediyesi adına ihdasen oluşan 37129 ada 1 nolu parsel 29.01.1993 tarihinde bedelsiz olarak Belediye Encümen kararına istinaden "kütüphane hizmetlerinde kullanılmak koşuluyla" Maliye Hazinesine devredilmiştir.

Y.Ç.'ya ait olan bina ve eklentilerin bulunduğu taşınmaz bölümünün Hazine adına tapu kaydının oluşması üzerine; Maliye Bakanlığı, Ankara Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Emlak Müdürlüğü'nün gönderdiği 25.11.1999 günlü Ecrimisil İhbarnamesi ile 29.01.1993 (taşınmazın Hazine adına tescil edildiği tarih) tarihinden itibaren Y.Ç.'nın bu yerde fuzuli şagil olduğu kabul edilerek 6 yıl 8 ay 2 gün için toplam 255.760.000 TL ecrimisilin tahsili istenmiş, ilgilinin itirazı üzerine 14.02.2000 tarihli Ecrimisil Düzeltme İhbarmesinde 25.11.1999 tarihli ihbarnamenin yasal mevzuat gereği düzenlendiği açıklanarak 255.760.000TL ecrimisilin tahakkuk ettirildiği bildirilmiştir.

Y.Ç. 01.03.2000 tarihli dava dilekçesi ile Ankara İdare Mahkemesine dava açmak suretiyle, T.C. Maliye ve Gümrük Bakanlığı, Ankara Defterdarlığı, Hisar Emlak Müdürlüğü tarafından gönderilen 25 Kasım 1999 gün 06.31621-44023 sayı ve 14 Şubat 2000 gün 06.31621-5447 sayılı Ecrimisil İhbarmameleriyle dayanak komisyon kararlarının kendisinin ecrimisile konu 37129 ada 1 nolu parselde fuzuli şagil olmaması ve zamanaşımı nedeniyle ortadan kaldırılması istemiyle Maliye Hazine adına idari yargıda dava açmıştır.

ANKARA 9.İDARE MAHKEMESİ:27.02.2001 gün ve E: 2000/ 218 K:2001/219 sayı ile 10 yıllık zamanaşımı süresinde olduğu anlaşılan dava konusu ecrimisile ilişkin davanın; davacının ecrimisilin fahiş olduğu yönünde bir iddiasının bulunmaması ve davacının işgal ettiği alanın Hazine adına kayıtlı olması nedeniyle davacı adına tespit edilen ecrimisil ihbarnamesinde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçe gösterilerek davanın reddine karar verilmiştir. İdare Mahkemesinin red kararı Ankara Bölge İdare Mahkemesinin 16.01.2002 gün ve E:2001/3176 K:2002/82 sayılı kararıyla onanmış, kararın düzeltilmesi istemi de aynı mahkemenin 29.05.2002 gün E:2002/1930 K:1519 sayılı kararı ile reddedilmek suretiyle kesinleşmiştir.

Y.Ç. İdare Mahkemesinde açmış olduğu davanın yargılaması devam ederken 25.12.2001 tarihinde Ankara 32. Asliye Hukuk Mahkemesine başvurarak Hazinenin 37129 ada 1 parsele ilişkin 3194 sayılı Yasa'nın 18. Maddesi ve ilgili yasa ve uygulamalara aykırı olarak ortaya çıkardığı muarazanın önlenmesine, bu yasa gereğince ecrimisile borçlu olmadığının tesbitine, taşınmazda bulunan, bina ile müştemilatlarının, su kuyusu ve tüm ağaçların kaim bedellerinin saptanarak davalı Hazineden yasal faiziyle tahsiline karar verilmesi istemiyle dava açmıştır.

ANKARA 32. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 17.12.2002 gün ve E: 2001/958 K:2002/733 sayılı kararında özetle; ecrimisile ilişkin talep yönünden İdare Mahkemesinin görevli olduğunu, davacının imar uygulaması sonucu Hazineye ait olan taşınmazdaki bina ve ağaç bedelinin kendisine ödenmesine zorlamasının yasaya uygun olmadığını, İmar Yasası uyarınca şuyulandırma sonucu binanın mülkiyeti başkasına geçen bir parsel üzerinde kalması halinde böyle yapıların bedelleri ilgili parsel sahipleri tarafından ödenmediği veya bu konuda aralarında bir anlaşma yapılmadığı yada ortaklığın giderilmesi davası açılmadığı sürece bu binaların eski sahiplerince kullanılması imkanı sağlandığı, böyle bir anlaşma yapılmadığı ve yapının korunduğu anlaşıldığından bu durumda davalının yapı bedelini ödemeye zorlanmasının hukuki olmadığı gerekçe gösterilmek suretiyle dava reddedilmiştir.

Ankara 32. Asliye Hukuk Mahkemesinin kararı taraflarca ayrı ayrı temyiz edilmiştir.

YARGITAY 1.HUKUK DAİRESİ:10.03.2003 gün ve E:2003/2311 K:2538 karar sayılı BOZMA İLAMINDA ;

"Davalı Hazinenin temyiz itirazları yerinde olmadığından yerinde değildir. Davalının temyiz itirazlarının reddine.

Davacının temyiz itirazlarına gelince:..İdare, imar öncesi mülk ve muhtesat sahibinden Yasaya aykırı ecrimisil talep etmekle ve 6183 sayılı Yasadan bahisle muaraza çıkarmıştır. Bu nedenle davacının iş bu davayı açmakta hukuki yararı bulunduğu kuşkusuzdur. Öte yandan imar parseli oluşumunun dayanağını teşkil eden 2981-3290 sayılı Yasanın 10/C maddesi uygulaması veya 3194 sayılı Kanunun 18.maddesi hükmünce, şuyulandırma sonucu oluşan parsele el atma halinde; muhtesat bedeli ödenmeksizin, men, kal ve ecrimisil istenemeyeceği Yasa gereğidir. Bir başka anlatımla, yukarıda değinilen Yasa maddelerinin uygulanmaları sonucu ayrılmaz parça (mütemmim cüz) olan yapı ile arz arasındaki hukuki ilişki kesilmiş, bazı durumlarda, yapı üzerinde bulunduğu yerin malikinden başkasına bırakılan imar parselleri nedeniyle, yapıların bedelleri, ilgili parsel sahiplerince yapı (muhtesat) sahibine ödenmediği veya aralarında bu yönde bir anlaşma yapılmadığı sürece bu yapıların ömürlerini doldurunca kadar eski sahiplerinin hiçbir ecrimisil (kira) bedeli ödemeksizin kullanma imkanı sağlanmıştır. Yasa koyucu, imar parseli malikine

karşı yapı sahibini koruma zorunluluğu duymuştur.

Hal böyle olunca, işin esasının incelenerek, bir hüküm kurulması gerekirken, somut olay ve hukuki niteleme yanlış değerlendirilerek yazılı olduğu üzere karar verilmesi isabetsizdir." denilerek yerel mahkemenin red kararı bozulmuştur.

Ankara 32.Asliye Hukuk Mahkemesi 11.07.2003 gün ve E:2003/448 K:1256 sayılı kararı ile 4787 Sayılı Kanunun 4. ve Geçici 1. maddesi, HSYK nın 26.06.2003 gün 275 sayılı kararıyla Ankara Adli Yargı Adalet Komisyonu Başkanlığının 10.07.2003 gün 231 ve 233 sayılı kararı uyarınca dava dosyasının görevli Ankara 19. Asliye Hukuk mahkemesine gönderilmesine karar vermiştir.

Yerel mahkemece bozma ilamına uyularak yeniden yapılan yargılama yaparak davanı kabulüne karar vermiştir.

ANKARA 19. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 25.05.2004 gün ve E:2003/662 K:2004/217 sayılı kararında özetle; davacının davasının kabulüne, davacının muarazanın giderilmesi davasında; davanın kabulüne, davalı tarafından ortaya çıkarılan muarazanın men'ine, davacının ecrimisil bedelinden dolayı borçlu olmadığının tesbitine ilişkin talebinde; talebinin kabulüne, davacının dava konusu edilen 255.760.00 lira ecrimisil bedelinden dolayı davalıya borçlu olmadığının tesbitine, kaim bedel toplam 39.334.585.000 liranın dava tarihi 25.12.2001 tarihinden itibaren tahsil tarihine kadar değişken orandaki yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsili ile davacıya ödenmesine" denilmek suretiyle davacının davasının kabulüne karar verilmiştir.

Davanın kabulüne ilişkin hüküm davalı Hazine vekili tarafından temyiz edilmiştir.

YARGITAY 1.HUKUK DAİRESİ: 08.11.2004 gün ve E:2004/12036 K: 12673 karar sayılı ONAMA-BOZMA İLAMINDA; "…2981-3290 sayılı Yasanın 10/c ve 3194 sayılı Yasanın 18. Maddesinde belirtildiği üzere imar uygulamasıyla tecavüzlü duruma gelen yapılar bakımından muhtesat bedeli ödenmedikçe kaydı yeni edinen kişinin muhtesat sahibini imar parselinde men edemeyeceği gibi, ecrimisil istemesinin de olanaksız bulunduğu tartışmasızdır.

Bu durumda, Mahkemece yukarıda açıklanan ilkeler gözetilerek davalı kayıt malikinin ecrimisil isteği muaraza anlamında kabul edilmek suretiyle ecrimisil bakımından kurulan hükümde bir isabetsizlik yoktur.

Ancak, davalının davacıya karşı bir elatmanın önlenmesi ve yıkım isteği yoktur. Bu durumda yukarıdaki düzenlemelere göre davacının çekişmeli taşınmazı kullanma hakkının sürdüğü kabul edilmelidir. Öyle ise; davalı tarafından açılmış bir dava olmadığı, davacı yararına muhtesat bedeli isteme hakkının henüz doğmadığı dikkate alınmalıdır.

Hal böyle olunca; muhtesat bedeline ilişkin talebin reddine karar verilmesi gerekir." şeklinde karar verilmiş bu kararın düzeltilmesi istemi aynı Dairenin 23.03.2005 gün ve E:2005/1606 K:2005/3410 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

Mahkemece bozma ilamına uyulmuştur.

ANKARA 19. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNİN:15.06.2005 gün ve E:2005/181 K:2005/284 sayılı kararında özetle; bozma ilamlarında açıklanan gerekçeler ile davanın kısmen kabul kısmen reddine, davalı idare tarafından çıkartılan muarazanın men'ine, davalı İdare tarafından tahakkuk ettirilen davaya konu 255.760.000 lira ecrimisil bedelinden dolayı, davalıya borçlu olmadığının tesbitine, davacının muhtesat bedeline ilişkin talebinin reddine karar verilmiş, bu karar Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin 30.11.2006 gün ve E:2006/9793 K:2006/11873 sayılı kararıyla onanmış, kararın düzeltilmesi istemi de aynı Dairenin 22.03.2007 gün ve E:2007/1873 K: 3100 sayılı kararı ile reddedilmek suretiyle kesinleşmiştir.

UYUŞMAZLIK MAHKEMESİNDEN İSTEK:

Hazine vekili, Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmek üzere, Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesine verdiği dilekçe ile Ankara 9. İdare Mahkemesinin 27.02.2001 tarih 2000/218 Esas 2001/219 Karar sayılı Hazine lehine verilen kararı ile konusu, tarafları aynı olan Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesinin 15.05.2005 tarih 2005/181 Esas, 2005/284 Karar sayılı Hazine aleyhine verdiği kararı arasında tam bir çelişki bulunduğu ve İdare Mahkemesi ile elde edilen hakkın yerine getirilmesinin olanaksız hale geldiği nazara alınarak bahse konu kararlar arasındaki hüküm uyuşmazlığının 2247 sayılı Kanunun 24. maddesi ve ilgili maddeleri uyarınca kesin olarak giderilmesini isteminde bulunmuştur.

Hüküm uyuşmazlığının giderilmesine ilişkin talep, hüküm uyuşmazlığı bulunduğu iddia edilen kararların tarafı olan Y.Ç.'ya tebliği edilmiştir. Y.Ç. vekili 18.04.2011 tarihinde verdiği cevap dilekçesinde; hüküm uyuşmazlığı bulunduğu iddia edilen kararların farklı konulara ilişkin olması nedeniyle kararlar arasında hüküm uyuşmazlığı bulunmadığını, hukuk davasında müvekkilinin davacı tarafa herhangi bir ecrimisil ödeme borcunun bulunmadığı tespit edildiğine ve karar Yargıtay'ca onanarak kesinleştiğine göre; bulunmayan bir borç için düzenlenmiş olan ödeme emrinin ise (usulüne uygun takip şekillerine göre düzenlendiği bir an farz olunsa dahi) artık idare tarafından re'sen iptal edilmesi gerekir. Zira İdare Mahkemesi kararı ancak hukuka uygun alacaklar için düzenlenen ödeme emirlerini karara bağlamıştır. Bu nedenle aslında bir görev uyuşmazlığı yoktur. Hukuk Mahkemesi ortada bir ecrimisil alacağı olup olmadığına, İdare Mahkemesiise yapılan takip işlemlerinin 6183 sayılı Yasa hükümlerine uygun olup olmadığına bakmıştır.Bu nedenle talebin reddine karar verilmesini isteminde bulunmuştur.

Başkanlıkça 2247 sayılı Yasanın 24 ve 16.maddelerine göre ilgili Başsavcıların düşünceleri istenilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI: "… Dava, davacının maliki olduğu kadastro parselinde bulunan, ancak imar uygulaması sonrasında Hazine adına kayıtlı imar parselinde kalan ev ve bahçe nedeniyle, 2886 sayılı Devlet ihale Kanunun 75'inci maddesi gereğince "fuzuli şagil" olarak nitelendirilip, ecrimisil istenilmesinden kaynaklanmaktadır. İdari yargı yerince, .davacıdan , ecrimisil., istenilmesinin hukuka uygun olduğu sonucuna ulaşılmış; adli yargı yerince, ecrimisil istenilmesi nedeniyle ortaya çıkan murazanın önlenmesine ve davacının ecrimisil borcunun olmadığının tespitine karar verilmiştir. Böylece, 2247 sayılı Kanunun 24'üncü maddesinde açıklandığı üzere, tarafları, konusu ve dava sebebi aynı olan ve kesinleşmiş kararlar arasında hüküm uyuşmazlığı doğmuş; kararlar arasındaki çelişki yüzünden, varlığı idari yargı kararı ile saptanan ve korunan ecrimisil talep hakkının kullanılması olanaksız hale gelmiştir.

Ortaya çıkan hüküm uyuşmazlığının giderilmesi ve anlaşmazlığın esasının karar bağlanabilmesi için, öncelikle idari Rejimde, idari işlemlerin özelliklerinden söz edilmesinde, daha sonra, "ecrimisil"in, İdare Hukuku yönünden niteliğinin açıklanmasında yarar vardır.

İdari Rejimde, idarenin, üstlendiği kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamusal hak ve yetkilere dayanarak, tek yanlı irade açıklamasıyla kişilerin hukuksal durumlarında etki doğuran tasarrufları "idari işlem" olarak nitelendirilir. Bu yolda oluşturulan işlemler, kesin ve yürütülmesi zorunlu olup, hukuka uygunluk karinesinden yararlanır. Diğer bir ifadeyle; söz konusu işlemlerin uygulanarak, hukuksal etkilerini doğurması için başkaca bir onaya ya da yargı kararına gereksinimi bulunmadığı gibi, bunların hukuk düzeninden kaldırılması veya etkisiz hale getirilmesi, idarenin, tesis ederken kullandığı yöntemle idari işlemini geri almasından başka, ancak, idari yargı yerinde açılacak iptal davasına konu edilmesi ve bu davada tabi tutulacakları hukuka uygunluk denetimi sonunda, hukuka aykırı görülerek iptal edilmeleriyle olanaklıdır. Bu çerçevede, Anayasa Mahkemesinin içtihatlarıyla kabul edildiği gibi, ancak kamu yararının gerektirdiği istisnai ve özel durumlarda yasayla yetkilendirilmesi dışında, adli

yargı yerlerinin idari işlemlerin hukuka uygunluklarını özel hukuka ait dava türleri içinde denetlemesi ve bu hukuk dalına özgü "tespit" ya da "menfi tespit" davalarıyla hukuki sonuçlarının ortadan kaldırılması, bu dava yoluyla idarenin sonraki dönemlerde kamu gücü kullanarak kamu hizmeti görmelerini engellemesi, mümkün değildir. Aksi uygulama, hem Anayasanın benimsediği Adli Yargı-İdari Yargı ayrımına, hem kuvvetler ayrılığı ilkesinin gereği olarak, Anayasanın 125'inci maddesinde yer alan, idari işlem ve eylem niteliğinde yargı kararı verilmesi yasağına aykırılık oluşturur.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75'inci maddesinde, Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların gerçek veya tüzel kişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden ecrimisil istenileceği; ecrimisil talep edilebilmesi için, Hâzinenin işgalden dolayı bir zarara uğramış olmasının gerekmediği gibi, fuzuli şagilin kusurunun da aranmayacağı belirtilmiştir. Bu düzenlemeye göre; kendisinden ecrimisil alınacak olan fuzuli şagil, kusurlu olup, olmadığına bakılmaksızın, kendisine ait olmayan taşınmazın, yani Hazine taşınmazının zilyetliğini, sahibinin rızası ve muvafakati olmaksızın, başka bir ifadeyle yetkili idarenin izni dışında eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişileri ifade etmektedir.

İşgal, mülkiyet hakkının kullanılmasını, böylece malikin taşınmazının tamamından ya da bir kısmından yararlanmasını engelleyen bir müdahale olup, kural olarak işgal etme kastını içermektedir. Çünkü işgal edenin, mülkiyetine sahip olmadığı taşınmazı malikinin olurunun bulunmadığını, bu yolda açık ya da dolaylı bir izninin alınmadığını/olmadığını bilmesine karşılık taşınmazdan faydalanması söz konusudur. Öte yandan, sözü edilen Kanun maddesinde, işgalcinin ecrimisil ödemekten sorumlu tutulması için kusurunun aranmayacağının belirtilmiş olması, kişinin kullanımının haklı, hukuken kabul edilebilir zorunlu durumlara dayandırılması, işgal kastının olmadığının kanıtlanması durumunda da ecrimisil alınabilmesine olanak tanımak içindir. Bu çerçevede, Hazine taşınmazlarının idaresinden sorumlu ve görevli olan Maliye Bakanlığı (ya da temsil ettiği Hazine), Hazine taşınmazının işgal edildiğini, işgal süresini ve işgal edeni geçerli bir tutanakla ortaya koyduğunda, Kanunda öngörülen yöntemi kullanarak, taşınmazın işgal edildiği süre için, tek yanlı irade açıklamasıyla ecrimisil bedelini belirlemek ve bunu işgalciden takip ve 6183 sayılı Kanun çerçevesinde, gerektiğinde kamu gücü kullanarak tahsil etmeye yetkilidir. Bu yolda oluşturulan işlemler, tam anlamıyla kesin ve yürütülmesi zorunlu idari işlemler olup, bunların hukuka aykırı olduğu savıyla açılan iptal davasının görüm ve çözümü İdari Yargı Düzeninin görevindedir.

Buna karşın, Ankara Ondokuzuncu Asliye Hukuk Mahkemesinin, Yargıtay tarafından temyiz incelemesi sonunda onanarak kesinleşen kararıyla, idarenin, sonuç olarak kamuya ait taşınmazların yönetimine ilişkin idari tasarrufundan kaynaklanan uyuşmazlığa, konu hakkındaki idari yargı kararı da bilindiği halde bakılmış; davalı idarenin, Hazine taşınmazının 29.1.1993-30.9.1999 tarihleri arasında fuzulen işgal edildiğinden hareketle, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 75'inci maddesi gereğince ecrimisil tahakkuk ve tahsili yolundaki idari işleminin sonuçları ortadan kaldırılmış; böylece, Ankara Dokuzuncu idare Mahkemesinin, sözü edilen idari işlemi hukuka ve yasaya uygun bulan kararı ile hüküm uyuşmazlığı doğmuş; hatta idarenin taşınmaza ait başkaca ecrimisil işlemlerine girişmesi; örneğin, Hazine taşınmazı üzerinde kalan yapısını kullanmaya devam eden davacıdan, idari yargı yerinde iptal davasına konu olan işlemin kapsadığı süre dışında, yani, 30.9.1999 tarihinden sonraki dönem için ecrimisil istenilmesi de engellenmiştir. Dolayısıyla; adli yargı yerince, göreve ilişkin kurallara aykırı olarak verilen karar ile idarenin işlem oluşturma yetkisi de kaldırılarak, Anayasanın benimsediği "Kuvvetler Ayrılığı ilkesi" ile "Adli Yargı-İdari Yargı" ayrımı ve idarenin işlemlerinin yargısal denetimine dayanak sağlayan 125'inci maddesi de ihlal edilmiş olduğundan; öncelikle, hüküm uyuşmazlığına neden olan görevsiz adli yargı yerinin kararının kaldırılması gerekmektedir.

Öte yandan; Ankara Dokuzuncu İdare Mahkemesinin, davanın parasal değeri nedeniyle, tek hakimle verdiği ve hüküm uyuşmazlığına neden olan 27.2.2001 gün ve E:2000/218, K:2001/219 sayılı kararı da hukuka ve usule aykırıdır.

Nitekim, Danıştay'ın benzer uyuşmazlıklara ait kararlarında da (Danıştay Onuncu Dairesinin 2.11.2009 gün ve 2009/9339 sayılı; 12.2.2010 gün ve 2010/1134 sayılı kararları) kabul edildiği gibi, 3194 sayılı İmar Kanununun 18'inci maddesinin dokuzuncu fıkrası karşısında, imar uygulaması nedeniyle oluşturulan imar parselinde kalan yapılar nedeniyle, parselin kayıt maliki Hazine tarafından yapı bedeli ödenmeden, yapı malikinden ecrimisil alınamayacağı, kısacası, geçerli bir hukuki ilişkiye dayanarak taşınmazı kullanmaya devam eden yapı malikinin 2886 sayılı Kanunun 75'inci maddesinde sözü edilen "fuzuli şagil" olarak tanımlanamayacağı açıktır. Belirtilen nedenle, davalının davacıdan ecrimisil istemesine ait işlem hukuka ve yasaya aykırı olduğundan, Ankara Dokuzuncu İdare Mahkemesinin kararının kaldırılarak, davacıdan, Ankara İl'i, Mamak ilçesi, Ekin Mahallesinde bulunan ve Hazine adına kayıtlı, 37129 ada 1 parsel sayılı taşınmazın bir kısmını, Hazine adına tescil edildiği 29.1.1993 tarihi ile 30.9.1999 tarihi arasında, ev ve bahçe yaparak fuzulen işgal ettiğinden hareketle, 2886 sayılı Devlet ihale Kanununun 75'inci maddesi gereğince ecrimisil istenilmesine ait işlemin iptaline karar verilmesi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle, aynı konu ve sebebe ilişkin ve tarafları aynı olan ve aralarındaki çelişki yüzünden hakkın yerine getirilmesinin olanaksız bulunduğu anlaşılan, Ankara Dokuzuncu İdare Mahkemesinin 27.2.2001 gün ve E:2000/218, K:2001/219 sayılı kararı ile Ankara Ondokuzuncu Asliye Hukuk Mahkemesinin 15.6.2005 gün ve E:2005/181, K:2005/284 sayılı kararı arasındaki hüküm uyuşmazlığında; 2886 sayılı Kanunun 75'inci maddesine göre fuzuli şagil olmayan davacıdan ecrimisil istenilmesine ilişkin işlemin iptali gerektiği düşünülmektedir." şeklinde yazılı düşünce vermiştir.

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI:

"Hüküm uyuşmazlığına konu olan kararlardan idari yargı yerinde sonuçlandırılan, Ankara 9. İdare Mahkemesinin 27/02/2011 gün ve 2000/218 E, 2001/219 K sayılı kararıyla, idarece tesis edilen işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı saptamasıyla 14/02/2000 tarihli 5447 sayılı Ecrimisil İhbarnamesinin iptali istemi reddedilmiştir. Ankara Ondokuzuncu Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 15/06/2005 gün ve 2005/181 E, 2005/284 K sayılı ilamı ile ise, davalı tarafından çıkarılan muarazanın men'ine, davalı idare tarafından tahakkuk ettirilen 255.760.000 TL ecrimisil bedelinden dolayı davacının borçlu olmadığının tespitine karar verilmiştir. Her iki kararda temyiz incelemesinden geçerek kesinleşmekle yasa yolları tüketilmiştir. Bu durumda her iki yargı merciinde görülen davaların sebep ve konularının aynı olduğu söylenebilecektir, zira her iki davanın sonucunda verilen kararlar ile davacının işgal ettiği hazine taşınmazı üzerindeki yapılanma nedeniyle ecrimisil bedeli ödenmesi gerekip gerekmediği sorunu çözümlenmektedir.

Her iki davanın tarafları da Maliye Hazinesi ve Y.Ç. olarak aynıdır.

Hüküm uyuşmazlığına konu edilen adli ve idari yargı kararları arasındaki çelişki nedeniyle bir hakkın yerine getirilmesinin olanaksız hale gelip gelmediği sorunu ele alındığında ise; Adli yargı karan ile davalının çıkardığı muarazanın meni ve ecrimisil ödenmesi gerekmediğinin tespiti; İdari yargı yerinde verilen kararda ise ecrimisil bedeli ödenmesine dair ihbarnamenin iptali isteminin reddi ile hukuka uygunluğunun belirlenmesi karşısında, davalı Hazine bakımından ecrimisil bedelinin takip ve tahsili bakımından bir hakkın yerine getirilmesinin kararlar arasındaki çelişki nedeniyle mümkün olamayacağı anlaşılmakla, hüküm uyuşmazlığının bulunduğu sonucuna varılmaktadır.

2247 sayılı Yasanın 25/1 fıkrasına göre "Hukuk alanındaki hüküm uyuşmazlıklarında Uyuşmazlık Mahkemesi, Danıştay Yargılama usulünün bu kanuna aykırı olmayan hükümlerini uygulamak suretiyle anlaşmazlığın esasını da karara bağlar."Hüküm uyuşmazlığının varlığının kabul edildiği aşamada, hukuk alanındaki hüküm uyuşmazlıklarında, Uyuşmazlık Mahkemesi işin esasına girerek

uyuşmazlığın esası hakkında çözüme ulaştıktan sonra, her iki yargı yeri tarafından verilen kararları ortadan kaldırarak yeni bir hüküm kurabileceği gibi, inceleme sonucu kesinleşmiş iki mahkeme kararından birisinin hukuka uygun olduğu sonucuna varırsa diğerinin kaldırılmasına karar vererek de uyuşmazlığı çözebilir. (Ayten ANIL, "Uyuşmazlık Mahkemesi'nin Kuruluş ve İşleyişi" SBF Dergisi, C.47. S. 1. sf. 47) Diğer bir anlatımla, olumlu ya da olumsuz görev uyuşmazlıklarının çözümünde gözetilen, dava konusunun hangi yargı yerinin görev alanına girdiğine dair tespit ve değerlendirme hüküm uyuşmazlığında gözetilmeyecek, 2247 sayılı yasanın 25. Maddesinde belirtildiği gibi Danıştay Yargılama usulünün bu kanuna aykırı olmayan hükümlerini uygulamak suretiyle anlaşmazlığın esasını yürürlükteki mevzuat ve hakkaniyet ilkelerini gözeterek karara bağlanacaktır. Dolayısı ile hüküm uyuşmazlığına konu edilen ve esas itibari ile hukuka uygun olan bir yargı yerinin kararının sadece uyuşmazlığın çözümünde görevli olmadığı gerekçesi ile ortadan kaldırılmasına karar verilmesinde hukuka uyarlılık bulunmadığı gibi usul ekonomisi açısından da yerinde olmadığı düşünülmektedir.

Uyuşmazlığa konu ecrimisil ihbarnamesinin hukuki dayanağı bakımından incelenmesinde ise; davacının Mamak ilçesi Ekin mahallesinde bulunan ve 19/06/1968 yılında satın alman, 1677 parsel sayılı8380 m2miktarındaki taşınmazdaki 1550/8380 oranındaki hissesi karşılığında diğer paydaşlarla fiili taksim yapılarak belirlenen taşınmazının üzerine iki katlı bir ev ve diğer yapılar inşaa edip, bahçesini de meyve ağaçları ile ihya ettiği taşınmazı, 2981 sayılı yasanın 3290 sayılı Yasa ile değişik 10/c maddesi ve 3194 sayılı yasanın 18. maddesi uygulaması sonucu imar ıslah planları ile sosyo-kültürel alan ilan edilerek, karşılığında düzenleme ortaklık payı düşülerek başka parsellerden taşınmaz tahsis edilerek davacının adına tescili sağlanmasına rağmen, imar uygulaması sonucu hazine adına tescil edilen taşınmaz üzerindeki yapıların bedelinin ödenmediği, davacının da fiilen zilyetliğini sürdürdüğü anlaşılmaktadır. 3194 sayılı Yasanın 18. maddesi hükmüne göre şuyulandırma sonucu oluşan parsele elatma halinde, taşınmazın mütemmim cüzü olan yapı ile arazi arasındaki hukuki ilişki kesilmesine rağmen, taşınmaz üzerindeki yapı bedeli ödenmediği veya taraflar arasında bu yönde bir anlaşma yapılmadığı sürece bu yapıların ömürlerini doldurunca kadar eski sahiplerinin hiçbir kira (ecrimisil) ödemeden bu yapıları kullanabileceği açıktır.

Açıklanan nedenlerle, Ankara Dokuzuncu İdare Mahkemesinin 27/02/2001 gün ve 2000/218 E, 2001/219 K sayılı kararının kaldırılması ile Ecrimisil bedelinin ödenmesi gerekmediği tespiti yaparak muarazanın men'i kararı veren Ankara Ondokuzuncu Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 15/06/2005 gün ve 2005/181 E, 2005/284 K sayılı kararının geçerli olduğunun kabulüne karar verilmesi gerektiği düşünülmektedir." şeklinde yazılı düşünce vermiştir.

İLK İNCELEME:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Serdar ÖZGÜLDÜR'ün Başkanlığında, Üyeler: Mustafa AYSAL, Eyüp Sabri BAYDAR, Sıddık YILDIZ, Nurdane TOPUZ, Sedat ÇELENLİOĞLU ve Ayhan AKARSU'nun katılımlarıyla yapılan 13.05.2013 günlü toplantısında, dosyanın usul yönünden incelenmesi sonunda;

2247 sayılı Yasanın 25. maddesi hükümleri uyarınca

1- İdari Yargılama Usulü Yasası gözetilerek Uyuşmazlık Mahkemesine yapılan başvuruya ait dilekçe ve eklerinin 30 gün içinde yanıt verilmek üzere Y.Ç. vekili Nuri Poyraz'a bildirildiği, taraflarca verilen yanıtın Maliye Hazinesi'ne tebliği suretiyle dosyanın tekemmülünün sağlandığı

2- Ankara 9. İdare Mahkemesi ile Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin kararları arasında, 2247 sayılı Yasanın 24. Maddesinde öngörülen koşulların gerçekleştiği anlaşıldığından hüküm uyuşmazlığı bulunduğuna;

3-Sözlü açıklama için taraflara tebligat yapılması ve esas hakkındaki rapor yazıldıktan sonra Başkanlıkça 01.07.2013 günlü toplantıda işin esasının görüşülmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Serdar ÖZGÜLDÜR'ün Başkanlığında, Üyeler: Mustafa AYSAL, Eyüp Sabri BAYDAR, Sıddık YILDIZ, Nurdane TOPUZ, Sedat ÇELENLİOĞLU ve Ayhan AKARSU'nun katılımlarıyla yapılan 01.07.2013 günlü toplantısında:

Başvuru dilekçesi ve ekleri, uyuşmazlığa konu edilen kararlara ilişkin dava dosyaları, ilgili Başsavcıların düşünce yazıları, dayanılan Yasa ve Yönetmelik kuralları, taraflarca verilen dilekçe ve ekleri ve Raportör-Hakim Filiz BUDAK'ın hazırladığı rapor okunup incelendikten; 2247 sayılı Yasa'nın 25. maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak sözlü açıklama için önceden belirlenen 01.07.2013 gününde, istemde bulunan Maliye Hazinesi vekilleri Av. Dr. Gülşen Köse, Av. Faik Tanlık ile Y.Ç. vekili Av. Nuri Poyraz'ın sözlü açıklamaları dinlendikten ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Mehmet BAYHAN ile Danıştay Savcısı M.Ali GÜMÜŞ'ün yazılı düşünceleri doğrultusundaki açıklamaları da alındıktan sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

ESASA İLİŞKİN İNCELEME:

Uyuşmazlık, tapulu taşınmaz üzerinde bulunan bina ve eklentilerin, imar uygulaması ile bir başka parsel üzerinde kalması durumunda; önceki malike ait mülkiyet hakkının, imar sonrası malik olan kişinin zemine ilişkin mülkiyet hakkı karşısındaki hukuki durumuna ilişkindir.

07.05.2004 tarih 5170 sayılı kanunla yapılan değişiklik ile **Anayasa'nın 90. maddesi** ; " Usulüne göre yürürlüğe konulmuş milletlerarası antlaşmalar kanun hükmündedir. Bunlar hakkında Anayasaya aykırılık iddiası ile Anayasa mahkemesine başvurulamaz. Usulüne göre yürürlüğe konulmuş temel hak ve özgürlüklere ilişkin milletlerarası antlaşmalarla kanunların aynı konuda farklı hükümler içermesi nedeniyle çıkabilecek uyuşmazlıklarda milletlerarası antlaşma hükümleri esas alınır." denilmek suretiyle milletlerarası antlaşmalar iç hukukumuzun üzerinde bir yer edinmiştir.

Bu çerçevede tarafı olduğumuz **Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin** mülkiyet hakkını garanti altına alan **1 No'lu Protokol'ün 1. maddesinde**;

" Mülkiyetin korunması, her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.

Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka halel getirmez." denilmek suretiyle mülkiyet hakkı düzenlenmiştir. Mülkiyet hakkını güvence altına alan kurala ilişkin istisnalar; devletin bireyi kamu yararı ve uluslararası hukukun genel ilkeleri doğrultusunda malından yoksun bırakması, mülkiyetin denetim altına alınması ve vergilerin ödenmesidir.

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, imar planlarıyla ilgili hususları, genel yarar kapsamında görmektedir. (Allan Jakobssun/İsveç Fredin/ İsveç kararları) İmar planı gereğince kamu hizmetleri için yapılacak müdahalelerinde de kamu yararına uygun olduğu

kabul edilmektedir.

Temel haklar arasında yer alan mülkiyet hakkı**, Anayasa'nın 35.maddesinde**: "Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz." şeklindeki düzenleme ile Anayasa'da yerini almıştır.

Anayasa Mahkemesi mülkiyet hakkının hukuki niteliği ve sınırlamalar konusundaki 21.06.1089 gün E: 1988/34 K: 1989/ 26 sayılı kararında; " …Anayasanın 35. Maddesinde herkesin mülkiyet hakkına sahip olduğu açıkça belirtilmekle beraber mülkiyet hakkının niteliği üzerinde herhangi bir açıklama yapılmadığından bunun öğretiden ve yasalardaki kurallardan yararlanılarak ortaya konulması gerekmektedir. Bu anlamda mülkiyet hakkı; bir kimsenin, başkasının hakkına zarar vermemek ve yasaların koyduğu sınırlamalara da uymak koşulu ile bir şey üzerinde dilediği biçimde kullanma, ürünlerinden yararlanma, tasarruf etme (başkasına devretme, biçimini değiştirme, harcama ve hatta tüketme hatta yok etme) yetkilerini anlatır. Görülüyor ki bu nitelikteki mülkiyet hakkı kavramında, başkasına zarar vermemek ve özellikle yasaların koyduğu sınırlamalara uymak zorunluluğu vardır Müdahalelerin sınırlarının yani meşruiyetin ölçülerinin belirlenmesidir…" denilmek suretiyle mülkiyet hakkının hukuki niteliği ve sınırlarını açıklamıştır.

Anayasa Mahkemesi mülkiyet hakkına ilişkin başka bir uyuşmazlıkta 16.05.2013 gün ve E: 2013/539, K:2013/539 sayılı kararında "…Anayasa'nın 35. Maddesinde yer verilen mülkiyet kavramı, kapsam itibariyle 4721 sayılı Kanun'da yer alan mülkiyet kavramı ile sınırlı olmamakla birlikte, taşınmaz mülkiyetinin Anayasa'nın 35. Maddesindeki güvence kapsamına girdiğinde kuşku yoktur…" denilerek mülkiyet kavramı oldukça geniş yorumlanmıştır.

Mülkiyet hakkı kişinin hakları arasında kabul edilmekle birlikte kamu yararının gerektirdiği durumlarda mülkiyet hakkı üzerinde bazı düzenlemelerin yapılabileceği hem Anayasa'da hem de taraf olduğumuzun uluslararası sözleşmelerde kabul edilmiştir. Tartışmasız olan mülkiyet hakkının varlığı kabul edilmekle birlikte bu hakkın kullanımının sınırsız olmadığı da reddedilemez bir olgudur.

Yasa koyucu Uluslararası sözleşmeler ve Anayasa'da hakkın varlığını kabul etmiş, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun ilgili hükümlerinde mülkiyet hakkının kazanılması, kapsamı, korunmasına ilişkin düzenlemelere yer vermiştir. Gerçek ve tüzel kişiler sahip oldukları mülkiyet hakkını yasalarda belirtilen kurallar çerçevesinde kullanabileceklerdir.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun " Mülkiyet Hakkının İçeriğine" ilişkin 683. Maddesinde;

"Bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir.

Malik, malını haksız olarak elinde bulunduran kimseye karşı istihkak davası açabileceği gibi, her türlü haksız elatmanın önlenmesini de dava edebilir.

Mülkiyeti hakkının kapsamını düzenleyen, 684 ila 687 maddelerinde;

"Madde 684 " Bir şeye malik olan kimse, o şeyin bütünleyici parçalarına da malik olur.

Bütünleyici parça, yerel adetlere göre asıl şeyin temel unsuru olan ve o şey yok edilmedikçe, zarara uğratılmadıkça veya yapısı değiştirilmedikçe ondan ayrılmasına olanak bulunmayan parçadır."

Madde 685 " Bir şeyin maliki, onun ürünlerinin de maliki olur.

Ürünler, dönemsel olarak elde edilen doğal veya hukuki ürünler ile bir şeyin özgülendiği amaca göre adetler gereği ondan elde edilmesi uygun görülen diğer verimlerdir.

Doğal ürünler asıl şeyden ayrılıncaya kadar onun bütünleyici parçasıdır."

Madde 686 - Bir şeye ilişkin tasarruflar, aksi belirtilmedikçe onun eklentisini de kapsar.

Eklenti, asıl şey malikinin anlaşılabilen arzusuna veya yerel adetlere göre, işletilmesi, korunması veya yarar sağlaması için asıl şeye sürekli olarak özgülenen ve kullanılmasında birleştirme, takma veya başka bir biçimde asıl şeye bağlı kılınan taşınır maldır.

Eklenti, asıl şeyden geçici olarak ayrılmakla bu niteliğini kaybetmez.

Madde 687 - Asıl şeye zilyet olan kimsenin sadece geçici olarak kullanması veya tüketmesi için özgülenen ya da asıl şeyin özel niteliği ile herhangi bir ilişkisi bulunmadan sadece korunmak, satılmak veya kiR.a verilmek üzere onunla birleştirilen şeyler eklenti sayılmaz." Denilerek taşınmaz mülkiyetinin kapsamı ayrıntılı olarak düzenlenmiştir.

Taşınmazın konusu, tescili ve kapsamını düzenleyen 704, 705 ve 718. maddelerinde;

"Taşınmaz mülkiyetinin konusu şunlardır:

1. Arazi,

2. Tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar,

3. Kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler." denildikten sonra

Madde 705 - Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olur.

Miras, mahkeme kararı, cebri icra, işgal, kamulaştırma halleri ile kanunda öngörülen diğer hallerde, mülkiyet tescilden önce kazanılır. Ancak, bu hallerde malikin tasarruf işlemleri yapabilmesi, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edilmiş olmasına bağlıdır.

Devlet, bu araziyi kamusal bir sakınca bulunmadığı takdirde öncelikle arazisi kayba uğR.ana veya bitişik arazi malikine devredebilir.

Toprak parçalarının kendi arazisinden koptuğunu ispat eden malik, bunları, durumu öğrendiği tarihten başlayarak bir ve her halde oluşumun gerçekleştiği tarihten başlayarak on yıl içinde geri alabilir.

Madde 718 - Arazi üzerindeki mülkiyet, kullanılmasında yarar olduğu ölçüde, üstündeki hava ve altındaki arz katmanlarını kapsar.

Bu mülkiyetin kapsamına, yasal sınırlamalar saklı kalmak üzere yapılar, bitkiler ve kaynaklar da girer.

Taşınmaz mülkiyetinin kısıtlanmasına ilişkin 731 ve 754. Maddelerinde;

Madde 731 - Taşınmaz mülkiyetinin kanundan doğan kısıtlamaları, tapu siciline tescil edilmeksizin etkili olur.

Bu kısıtlamaların ortadan kaldırılması veya değiştirilmesi, buna ilişkin sözleşmenin resmi şekilde düzenlenmesine ve tapu kütüğüne şerh verilmesine bağlıdır.

Kamu yararı için konulan kısıtlamalar kaldırılamaz ve değiştirilemez.

Madde 754 - Taşınmaz mülkiyeti hakkının kamu yararı için kısıtlanması, özellikle yapı, yangın, doğal afetler ve sağlıkla ilgili kolluk hizmetlerine; orman ve yollara, deniz ve göl kıyılarındaki ana ve tali yollara sınır işaretleri ve nirengi noktaları konulmasına; toprağın iyileştirilmesine veya bölünmesine, tarım topraklarının veya yapıya özgü arsaların birleştirilmesine; eski eserler, doğal güzellikler, manzaralar, seyirlik noktaları ve ender doğa anıtları ile içmeler, ılıcalar, maden ve kaynak sularının korunmasına ilişkin mülkiyet kısıtlamaları, özel kanun hükümlerine tabidir." denilmiştir.

Olayımızda, Karapürcek Köyü Ekin Mahallesi 1677 parselde kayıtlı bulunan taşınmazın 1550/8380 payı 21.06.1968 tarihinde tapu sicilinde yapılan resmi satış ile Y.Ç. adına tescil edilmiştir. Y.Ç. TMK. nun 705. Maddesinde açıklandığı şekli ile 1677 parseldeki paylı mülkiyet hakkının 21.06.1968 tarihinde yapılan tescil ile kazanmıştır. Y.Ç. tapudaki diğer paydaşlarla fiilen yapılan taksim sonucu zeminde kendisine ayrılan kısmın etrafını çevirerek bina ve eklentiler yapmış, ağaç dikmiş ve taşınmazı satın aldığı tarihten itibaren de zilyetliğine devam etmiştir.

Yukarıda açıklandığı üzere; Kanun koyucu, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nda mülkiyet hakkına ilişkin ayrıntılı düzenlemelere yer vermiştir. Temel haklar arasında yer alan mülkiyet hakkı, kamu yararının söz konusu olduğu durumlarda, toplum yararı göz önüne alınarak farklı düzenlemelere konu olabilmektedir. Bu düzenlemelerden biri de imar uygulamalarıdır. Toplumsal gelişme ve değişme ile birlikte sağlıklı kentleşmenin paralel götürülememesi nedeniyle zamanla yerel yönetimlerin yapılaşmaya zaman zaman müdahale etmelerini kaçınılmaz hale getirmiştir. Toplum ve kamu yararı düşüncesi ile oluşturulan imar uygulamaları sırasında bir taraftan mülkiyet hakkı korunmaya çalışılmakta bir diğer taraftan kamu yararı kavramı göz önünde tutularak düzenlemeler yapılmaktadır.

3194 sayılı İmar kanununun " Amaç" başlığını taşıyan 1. Maddesinde;

"Bu Kanun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir

Arazi ve arsa düzenlemesine ilişkin 18. maddesinde

Madde 18 - 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 fıkra: 03/12/2003 - 5006 S.K./1. md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi 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 umumi 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.

Bu düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenleme ortaklık payı alınanlarından, bu düzenleme sebebiyle ayrıca değerlendirme resmi alınmaz.

Üzerinde bina bulunan hisseli parsellerde, şüyulanma sadece zemine ait olup, şüyuun giderilmesinde bina bedeli ayrıca dikkate alınır.

Düzenleme sırasında, plan ve mevzuata göre muhafazasında mahzur bulunmayan bir yapı, ancak bir imar parseli içinde bırakılabilir. Tamamının veya bir kısmının plan ve mevzuat hükümlerine göre muhafazası mümkün görülemeyen yapılar ise, birden fazla imar parseline de rastlayabilir. **Hisseli bir veya birkaç parsel üzerinde kalan yapıların bedelleri, ilgili parsel sahiplerince yapı sahibine ödenmedikçe ve aralarında başka bir anlaşma temin edilmedikçe veya şüyuu giderilmedikçe bu yapıların eski sahipleri tarafından kullanılmasına devam olunur.**

Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan yapılar, belediye veya valilikçe kamulaştırılmadıkça yıktırılamaz.

Düzenlenmiş arsalarda bulunan yapılara, ilgili parsel sahiplerinin muvafakatları olmadığı veya plan ve mevzuat hükümlerine göre mahzur bulunduğu takdirde, küçük ölçüdeki zaruri tamirler dışında ilave, değişiklik ve esaslı tamir izni verilemez. Düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde, bu madde hükümlerinin tatbiki mümkün olmayan hallerde imar planı ve yönetmelik hükümlerine göre müstakil inşaata elverişli olan kadastral parsellere plana göre inşaat ruhsatı verilebilir.

Bu maddenin tatbikinde belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakatı halinde kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait sahalardan yer verebilirler.

Veraset yolu ile intikal eden, bu Kanun hükümlerine göre şüyulandırılan Kat Mülkiyeti Kanunu uygulaması, tarım ve hayvancılık, turizm, sanayi ve depolama amacı için yapılan hisselendirmeler ile cebri icra yolu ile satılanlar hariç imar planı olmayan yerlerde her türlü yapılaşma amacıyla arsa ve parselleri hisselere ayıracak özel parselasyon planları, satış vaadi sözleşmeleri yapılamaz."

Parselasyon planlarının hazırlanmasına ve tescile dair 19. Maddesinde;

"İmar planlarına göre parselasyon planları yapılıp, belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeni, dışında ise il idare kurulunun onayından sonra yürürlüğe girer. Bu planlar bir ay müddetle ilgili idarede asılır. Ayrıca mutat vasıtalarla duyurulur. Bu sürenin sonunda kesinleşir. Tashih edilecek planlar hakkında da bu hüküm uygulanır.

Kesinleşen parselasyon planları tescil edilmek üzere tapu dairesine gönderilir. Bu daireler ilgililerin muvafakatı aranmaksızın, sicilleri planlara göre re'sen tanzim ve tesis ederler.

Bir parsel üzerinde birden fazla bina ve tesislerin yapımı gerektiğinde (Kooperatif evleri, siteler, toplu konut inşatı gibi) imar parselasyon planları ifraza gerek kalmadan bu ihtiyacı karşılayacak şekilde düzenlenir veya değiştirilir ve burada, talep halinde, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri uygulanır." denilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun 1. Maddesinde açıklandığı gibi, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenen imar uygulaması ile dava konusu 1677 parselin Y.Ç.'ya ait bina, eklenti ve ağaçlarının bulunduğu bölüm 37129 ada 1 parsel içerisinde yer alarak 25.05.1992 tarihinde 3047 yevmiye no ile imar suretiyle ihdasen Mamak Belediyesi adına tescil edilmiştir. Mamak Belediyesi de taşınmazın tamamını 29.01.1993 tarih ve 904 yevmiye nolu devir suretiyle Maliye Hazinesine devretmiştir.

Yukarıda açıklanan TMK.nun taşınmaz mülkiyetinin kazanılmasına ilişkin 705. Maddesine baktığımızda hem Y.Ç.'nın hem de Belediye ve Hazinenin taşınmaz mülkiyetini edinmelerinde yasaya aykırı bir yön bulunmadığı açıktır. Ancak yasa koyucu Y.Ç.'nın yasalara uygun bir biçimde resmi senetle aldığı ve tasarruf ettiği taşınmazını alıp imar uygulamaları ile zemin olarak kendisine başka bir taşınmazdan yer vermiş ama taşınmaz üzerinde bulunan muhtesat için sessiz kalmıştır. Zaten Y.Ç. imar uygulamalarına da bir itirazda bulunmamıştır.

Yukarıda yer alan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesindeki düzenlemeye baktığımızda imar uygulamaları ile oluşan parsel sahibine karşı yapı sahibini koruma altına almıştır.

37129 ada 1 parsel, imar sonucu oluşan parseldir. Mamak Belediyesi taşınmazı "kütüphane hizmetlerinde kullanılmak koşulu ile" hazineye devretmiştir. Taşınmaz mülkiyetinin içeriğini düzenleyen TMKnun 718. Maddesinde mülkiyetin kapsamına yasal sınırlamalar saklı kalmak üzere yapılar, bitkiler ve kaynaklarında gireceği belirtilmiş, yine aynı kanunun 683.maddesinin ikinci fıkrasında; Malik, malını haksız olarak elinde bulunduran kimseye karşı istihkak davası açabileceği gibi, her türlü haksız elatmanın önlenmesini de dava edebileceği vurgulanmıştır.

Ancak Hazine malik olduğu taşınmazlar yönünden el atmanın önlenmesi ve tazminat yönünden genel hükümler çerçevesinde adli yargıda dava açabileceği gibi özel yasalarda belirtildiği şekilde de tazminat talebinde bulunabilir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun " Ecrimisil ve tahliye başlıklı 75. Maddesinde;

" Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz* malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerleme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek** ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, Hazinenin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şagilin kusuru aranmaz. (Ek cümle: 23/07/2010-6009 S.K/24.md.) Ecrimisile itiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca yüzde onbeş indirim uygulanır. Ecrimisil fuzuli şagil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunur…" şeklindeki düzenleme ile Hazineye ait taşınmazlardaki fuzuli şagillerden alınacak ecrimisil ve tahliyeye ilişkin usul açıklanmıştır.

Olayımızda, Hazine imar uygulaması ve özel yasa uyarınca malik olduğu taşınmaz yönünden, adli yargıda el atmanın önlenmesi ve tazminat davası açmamış, 2886 sayılı Yasa uyarınca ecrimisil ihbarnamesi göndermek suretiyle, mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin karşı zararın ödenmesini talep etmiştir. Bunun üzerine Y.Ç., imar öncesi taşınmazında bulunan ve kendisine ait olduğu noktasında uyuşmazlık bulunmayan taşınmaz ve ağaçlar konusunda hakkını aramak için idari ve adli yargı kollarına başvurarak farklı kararlar almıştır.

Dosyanın incelenmesinden; Y.Ç. 19.06.1968 tarihinde Karapürcek köyünde bulunan 1677 parselin 1550/8380 payını tapudan satın almış, satın aldığı tarihten itibaren fiili taksim uyarınca zeminde kendi payına düşen taşınmaz miktarı kadar yerin etrafını çevirmiş ve taşınmaz içerisine bina ve eklentiler yapmak suretiyle kullanmıştır.

Mamak Belediyesi'nin taşınmazın bulunduğu bölgede 2981/3290 sayılı Yasa'nın 10. Maddesine göre yaptığı imar çalışmalarının kesinleşmesi sonucunda Y.Ç.'ya 1677 parseldeki 1550/8380 payına karşılık 37128 ada 6 parselde 534/534, 37125 ada 5 parselde 207/575, 37128 ada 3 parselde 307/699 pay verilmiştir. Ancak, bu imar uygulaması sırasında davacının 1677 parselde fiili taksime göre kendisine verilen ve kullanımında olan taşınmaz bölümü 37129 ada 1 parsel olarak arsa vasfı ile 25.05.1992 tarihinde ihdasen Mamak Belediyesi adına tescil edilmiştir. Mamak Belediyesi adına ihdasen oluşan 37129 ada 1 nolu parsel 29.01.1993 tarihinde bedelsiz olarak Belediye Encümen kararına istinaden "kütüphane hizmetlerinde kullanılmak koşuluyla" Maliye Hazinesine devredilmiştir. Maliye Bakanlığı, Ankara Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Emlak Müdürlüğü'nün gönderdiği 25.11.1999 günlü Ecrimisil İhbarnamesi ile 29.01.1993 tarihinden itibaren Y.Ç.'nın bu yerde fuzuli şagil olduğu kabul edilerek 6 yıl 8 ay 2 gün için toplam 255.760.000 TL ecrimisilin tahsili istenmiş, ilgilinin itirazı üzerine 14.02.2000 tarihli Ecrimisil Düzeltme İhbarmesinde 25.11.1999 tarihli ihbarnamenin yasal mevzuat gereği düzenlendiği açıklanarak 255.760.000TL ecrimisilin tahakkuk ettirildiği bildirilmiştir.

Y.Ç. 01.03.2000 tarihli dava dilekçesi ile Ankara İdare Mahkemesine dava açmak suretiyle, T.C. Maliye ve Gümrük Bakanlığı, Ankara Defterdarlığı, Hisar Emlak Müdürlüğü tarafından gönderilen 25 Kasım 1999 gün 06.31621-44023 sayı ve 14 Şubat 2000 gün 06.31621-5447 sayılı Ecrimisil İhbarnameleriyle dayanak komisyon kararlarının kendisinin ecrimisile konu 37129 ada 1 nolu parselde fuzuli şagil olmaması ve zamanaşımı nedeniyle ortadan kaldırılması istemiyle Maliye Hazine adına idari yargıda dava açmıştır. İdari yargıda açılan davanın reddedilmesi üzerine; Y.Ç. adli yargıda dava açarak ecrimisile borçlu olmadığının tesbiti ve muarazanın men'ini talep etmiştir. Bu kez adli yargıda açılan davada Y.Ç. haklı bulunarak, Y.Ç.'nın Hazine tarafından tahakkuk ettirilen ecrimisil bedelinden dolayı borçlu olmadığının tesbitine karar verilmiştir. Her iki kararda kesinleşmiştir.

Uyuşmazlığa konu yapı, eklenti ve ağaçların Y.Ç.'nın imar öncesi hisseli olarak malik olduğu taşınmaz üzerinde bulunduğu ve paydaşlar arasında yapılan fiili taksime göre Y.Ç.'ya bırakılan alanda ve kendisine ait olduğu konusunda uyuşmazlık bulunmamaktadır. Ancak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesinin 9 fıkrasında açıklandığı gibi, söz konusu yapılar için Y.Ç. ile yapılan bir anlaşma olmadığı ve bedel ödenmediği de dosya kapsamından anlaşılmaktadır. Geçerli bir hukuki ilişkiye dayanarak taşınmazı kullanan yapı malikinin 2886 sayılı yasa'nın 75. Maddesinde sözü edilen "fuzuli şagil" olarak tanımlanması söz konusu

değildir. Fuzuli şagil olarak kabul edilmeyen kişiden fuzuli şagil olduğundan bahisli ecrimisil talep edilmesi belirtilen yasa maddeleri karşısında mümkün değildir.

Açıklanan nedenlerle, imar öncesi tapulu taşınmazında bulunan yapı, eklenti ve ağaçları kullanan Y.Ç.'nın, yasada açıklandığı şekliyle fuzuli şagil olmadığı, 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesinin 9.fıkrası uyarınca yapı bedeli ödenmediği ve bu konuda anlaşma da yapılmadığı anlaşılmakla, ecrimisil ihbarnamesinin iptali için açılan dava sonunda, davanın reddine karar veren Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2001 gün ve E:2000/218, K: 2001/219 sayılı kararının kaldırılması, hukuk ve usule uygun bulunan Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 15.06.2005 gün ve E:2005/181,K: 2005/284 sayılı kararının kabulü ve bu surette hüküm uyuşmazlığının giderilmesine karar verilmesi gerekmektedir.

KARAR :

1- Ankara 9.İdare Mahkemesi'nin 27/02/2001 gün ve E:2000/218, K:2001/219 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA,

2-Hukuk ve usule uygun bulunan Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 15.06.2005 gün ve E:2005/181, K:2005/284 sayılı KARARIN KABULÜ ve bu surette HÜKÜM UYUŞMAZLIĞININ GİDERİLMESİNE, 01.07.2013 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.