Hukuk Bölümü 2011/229 E. , 2012/41 K.

- 3194 SAYILI KANUN HK
  - İMAR KANUNU (3194) Madde 10

"İçtihat Metni"

Davacılar : 1- U.B. 2- M.G. 3- M.G. 4- İ.B.

Vekilleri : Av. H.K. - Av. H.G.

Davalılar : 1- Bağcılar Belediye Başkanlığı

Vekili : Av. Ş.A.

2- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Vekili : Av. Ö.A.

O L A Y : Davacılar vekilleri tarafından, müvekkillerinin İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Merkez Mahallesi 23(yeni 245DT4C) pafta, 2070 parsel2280 m² gayrimenkulün hissedar malikleri olduğu ve söz konusu taşınmazın 1987 yılında yapılan imar planında bir kısmının da konut ve ticari alan olarak ayrıldığı ileri sürülerek, kamulaştırmasız el atmadan doğan ve fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte 10.000,00-TL'nin davalı Belediyelerden tahsiline, bedeli ödenen kısımların davalı lehine tapudan terkinine karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı Bağcılar Belediye Başkanlığı vekili süresinde verdiği cevap dilekçesinde, imar planları yapmanın idarelerinin tek yanlı, re'sen ve kamu gücüne dayalı gerçekleştirdiği işlemlerden olduğu, imar planlarının 3194 sayılı Yasa çerçevesinde gerçekleştirildiği bu itibarla idari işlemlerin hukuka uygunluğunun denetiminin ise ancak idari yargı mercilerince gerçekleştirilebileceği ileri sürülerek görev itirazında bulunmuştur.

BAKIRKÖY 3. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 27.5.2011 gün ve E:2011/159 sayı ile, davalı İlçe Belediye Başkanlığı vekilinin yargı yolu itirazının dava konusunun gerek Kamulaştırma Kanunu, Gerekse İmar Kanunu uyarınca adli yargı görevi kapsamında kalması nedeniyle reddine karar vermiştir.

Davalı Belediye Başkanlığı vekilinin, idari yargı yararına olumlu görev uyuşmazlığı çıkartılması yolundaki süresi içerisinde verdiği dilekçesi üzerine dava dosyası Danıştay Başsavcılığına gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI; Uygulama ve Öğreti'de, kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları işlemlerinin, "idari işlem"; herhangi bir işlem ya da karara dayanmaksızın gerçekleştirdikleri maddi faaliyetleriyle görevleriyle ilgili hareketsizliklerinin de, "idari eylem" olarak tanımlandığı, bu tanıma göre; idarelerin 3194 sayılı İmar Kanununun 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 işlemlerin, "idari işlem"; bu imar planı uyarınca yapmak zorunda oldukları program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekleştirmemeleri; yani, bu konudaki hareketsizliklerinin de, idari eylem niteliği taşıdığı, taşınmazın fiilen el atılmayan kısmına yönelik davacıların mülkiyet hakkına getirilen kısıtlama, yukarıda açıklandığı üzere, genel ve düzenleyici işlem olan imar planlarında taşınmazın bir kısmının park alanı olarak gösterilmesinden, bu planlarda öngörülen kamulaştırma programlarının zamanında yapılmamasından kaynaklandığında ihtilaf bulunmadığından; bu kısıtlama ve hareketsizlikten doğan zararın da idari işlem ve eylemden kaynaklandığının kabulü gerektiği bu bakımdan; davanın taşınmaza fiilen el atılmayan kısmına yönelik bedel istenilmesine ilişkin kısmının, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesinin 1'inci fıkrasının (b) bendinde yer alan yer alan "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları," hükmü gereğince idari yargı yerinde görülmesi gerektiği bu nedenle, 2247 sayılı Yasa'nın 10'uncu maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar vermiştir.

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

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI; Belediye yönetimlerinin 3194 sayılı İmar Kanunu 8. maddesi ve 18. maddesinin verdiği yetki ile arazi ve arsalar üzerinde imar planlarının hazırlanması ve yürürlüğe konulması, arazi ve arsa düzenlemesi gibi faaliyetleri kapsamında yaptıkları imar planlarından kaynaklanan işlemlerin tek yanlı ve kamu gücüne dayanan irade açıklamaları ile tesis edilen genel ve düzenleyici işlemler olduğu bu yönü ile de idari eyIem ve işlemlerden kaynaklanan uyuşmazlıkların idari yargı alanında halledilmesi gerektiğinin tartışmasız olduğu ancak, 3194 sayılı Kanun'un 10. maddesi "Belediyeler; imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere Meclis toplantısına katılır. Bu programlar, belediye meclisinde kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir. Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek, kamu kuruluşlarının yıllık bütçelerine konulur. / İmar programlarında, umumi hizmetlere ayrılan yerler ile özel kanunları gereğince kısıtlama konulan gayrimenkuller kamulaştırılıncaya veya umumi hizmetlerle ilgili projeler gerçekleştirilinceye kadar bu yerlerle ilgili olarak diğer kanunlarla verilen haklar devam eder." hükmü ile uygulama imar planlarında kamu yararına ayrılan yerlerin kamulaştırılmasını öngördüğü, davaya konu olayda, davacıların hissedar oldukları tapulu taşınmazın 1987 yılından beri davaya konu 1.400,00 m²'lik bölümünün park alanı olarak ayrılmasına rağmen idare tarafından yasada öngörülen süreyide aşkın uzun bir süre kamulaştırma işlemlerine başvurulmadığı gibi, 141,31 m²'lik alanda da tretuvar yapılmak suretiyle fiilen el atıldığı, Yargıtay İçtihadi Birleştirme Kurulunun 11/2/1959 günlü, 1958/17 E, 1959/15 K sayılı kararında, kamulaştırmasız el atma kavramı "İdarenin kanunsuz bir hareketi" olarak tanımlanmış ve bu eylemden kaynaklanan davaların mülkiyete tecavüzün önlenmesi veya haksız fiil neticesinde meydana gelen zararın tazmini davası mahiyetinde olduğu ve bu bakımdan adli yargının görevli olduğu kabul edildiği, davalı idarenin imar mevzuatı hükümlerine tam uygun olmayan ve hareketsizlikle beraber kısmen ve fiilen araziye yönelik tecavüzünün kamulaştırmasız el atma temelinde haksız fiilden kaynaklanan ve adli yargının görev alanına giren bir dava olduğu, açıklanan nedenlerle, açılan davanın adli yargı yerinde görüm ve çözümü gerekmekle Danıştay Başsavcılığının başvurusunun reddi gerektiği yolunda yazılı düşünce vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Ahmet AKYALÇIN'ın Başkanlığında, Üyeler: Mustafa AYSAL, Eyüp Sabri BAYDAR, Sıddık YILDIZ, Nurdane TOPUZ, Sedat ÇELENLİOĞLU ve Ayhan AKARSU'nun katılımlarıyla yapılan 5.3.2012 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Başvuru yazısı ve dava dosyası örneği üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı idare 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,davanın taşınmaza fiilen el atılmayan kısmına yönelik bedel istenilmesinde, 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 Gülşen AKAR PEHLİVAN'ın, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Mehmet BAYHAN adli yargı, Danıştay Savcısı Mehmet AKKAYA'nın ise idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ :

Dava, davacıların, paydaşı oldukları İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Merkez Mahallesi, 2070 parsel sayılı taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kısmen park alanı olarak ayrıldığı, bu kısmın uzun süre kamulaştırılmadığı, ayrıca taşınmazın141,32 m2'lik bölümüne tretuvar yapılmak suretiyle fiilen el atıldığı ileri sürülerek şimdilik 10.000,00-TL maddi tazminatın yasal faiziyle birlikte tazmini, bedeli ödenen kısımların davalı lehine tapudan terkinine 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, Bağcılar Belediyesi tarafından yapılan ve 19.11.1987, 19.10.2004 ve 15.9.2008 tarihlerinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında davacının tapulu arsasının büyük bölümü olan1400,00 m²lik alanının park alanı olarak ayrıldığı ve bu alanın da141,32 m²lik alanına tretuvar yapılarak fiilen el atıldığı;davanın fiilen el atılmayan kısmına yönelik bedel istenilmesine ilişkin kısmı açısından olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşılmaktadır

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

Bu durumda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun arazi ve arsa düzenlenmesine 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.

Açıklanan nedenle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile davalı vekilinin görev itirazının, Asliye Hukuk Mahkemesince reddine ilişkin kararın kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısının BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, davalı Belediye Başkanlığı vekilinin GÖREV İTİRAZININ, Bakırköy 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nce REDDİNE İLİŞKİN KARARININ KALDIRILMASINA, 5.3.2012 gününde OYBİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.