Hukuk Bölümü 2012/127 E. , 2012/221 K.

- **DAVACILARIN MURISININ 2981 SAYILI YASA UYARINCA HAK SAHIPLIĞI DIKKATE ALINMADAN, DAVA KONUSU TAŞINMAZIN 2886 SAYILI YASA UYARINCA IHALEYE ÇIKARILARAK BELEDIYE ENCÜMENI KARARIYLA SATIŞININ YAPILMASININ HUKUKA AYKIRI OLDUĞU IDDIASIYLA AÇILAN DAVANIN, İDARİ YARGI YERİNDE ÇÖZÜMLENMESI GEREKTIĞI**

  - UYUŞMAZLIK MAHKEMESİNİN KURULUŞ VE İŞLEYİŞİ HAKKINDA KANUN (2247) Madde 10

"İçtihat Metni"

Davacılar : 1-Z.S.

2-G.C.

3-G.B.

4-G.E.

5-G.D.

Vekilleri : Av. U.E., Av. H.N.

Davalılar : 1-Altındağ Belediye Başkanlığı

Vekili : Av. N.I.K.

2- S.K.

O L A Y : Ankara ili, Altındağ ilçesi, Doğantepe mahallesi, 23838 ada, 4 parsel sayılı taşınmaz için Baki Depe tarafından 08.06.1983 gün ve 195127 yevmiye numarası ile 2981 sayılı Yasa uyarınca imar affı başvurusunda bulunulmuş; daha sonra, anılan yer davacıların murisi G.K.'na satılmıştır.

2981 sayılı Yasa uyarınca arsa bedelinin ödenmemesi nedeniyle imar affı başvurusunun sonuçsuz kaldığı gerekçesiyle; uyuşmazlık konusu gecekondunun bulunduğu taşınmazın 160 m2'lik kısmı, davalı idare tarafından, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda belirlenen açık teklif usulü ile ihaleye çıkarılmıştır.

Altındağ Belediye Encümeninin 01.12.2010 tarih ve 1001-2 sayılı kararıyla, ihaleye teklifte bulunan G.K.'nın mirasçılarından S.K.'na taşınmazın satılmasına karar verilerek tapuda anılan şahıs adına tescili yapılmıştır.

Davacılar vekili, müvekkilleri adına kayıtlı Ankara ili, Altındağ ilçesi, Doğantepe Mahallesi, 23838 Ada, 4 parsel, 2. Cadde 1361/1. Sokak (eski 189. sokak) No : 37 adresinde kain taşınmazın tapu kaydının iptali ile müvekkilleri adına miras payları oranında tescili ile taşınmazı başkalarına devir ve temlikinin önlenmesi amacıyla, davalı S.K. adına kayıtlı 16000/125357 hissesi üzerine dava sonuna kadar ihtiyati tedbir şerhi verilmesi istemiyle 13.5.2011 günlü dilekçe ile adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalılardan belediye vekili, birinci savunma dilekçesinde, dava konusu her ne kadar tapu iptali ve tescil olarak belirtilmiş olsa da iş bu dava ile asıl ulaşılmak istenen sonucun, davalı S.K. adına yapılan satışa ilişkin ihalenin iptali olduğu, söz konusu satış işleminin idari bir işlem olduğu, taşınmazın açık teklif usulüyle ihaleye çıkarıldığı ve 01.12.2010 tarih ve 1001-2 sayılı Encümen kararı ile davalıya satıldığı; bu kapsamda idari bir işlem ve karardan kaynaklanan ihale sonucu taşınmazın satışına ilişkin işlemin iptali talebinin idare mahkemelerinde açılacak tam yargı davası ile talep edilmesinin gerektiğini ve davada idari yargının görevli olduğunu ileri sürerek görev itirazında bulunmuştur.

ANKARA 20. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 08.12.2011 gün ve E: 2011/244 sayı ile, tarafların iddia ve savunmalarına, mevcut delil durumuna, taşınmazın tapusunun iptali ve tescil talebi ile davanın açılmış olmasına göre davalı tarafın yargı yolu itirazının reddine ve Mahkemelerinin görevli olduğuna karar vermiştir.

Davalılardan belediye vekilinin, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması yolundaki 12.12.2011 günlü dilekçesi üzerine, dava dosyasına ilişkin belgelerin bir kısmının onaylı örneği Danıştay Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI; 2981 sayılı Kanunun 8'inci maddesinde, imar mevzuatına aykırı yapılarla gecekondular için tespit işlemlerinin yapılacağı, bu tespit kapsamına, temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları dökülmüş olmak kaydı ile Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare etmekte olduğu arsa veya arazilerdeki inşaatına Kanunun 14 üncü maddesinin (f) fıkrasındaki tarihlerden önce başlanmış mesken, kısmen işyeri ve konut olarak kullanılan veya evvelce konut olarak kullanılıp sonra işyerine çevrilen gecekondular ile imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı tüm yapıların dahil olduğu belirtilmiş; 10'uncu maddesinin (a) bendinde ise, " Bu Kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya araziler üzerinde, gecekondu sahiplerince yapılmış yapılar, 12 nci madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yer hak sahibine tahsis edilir ve bu tahsisin yapıldığı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgilisine "Tapu Tahsis Belgesi" verilir. Tapu tahsis belgesi, ıslah imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil eder. Ancak islah imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları verilebilir. " hükmüne yer verilmiş olduğu; yukarıda yer alan mevzuat hükümlerinde anılan Kanun kapsamında yer alan taşınmazlarda bulunan gecekonduların nasıl tespit edileceği, tespit sonrasında ne tür işlemler yapılacağı açıklanmış; hak sahiplerince alınan tapu tahsis belgesinin sonradan tapuya dönüştürüleceği öngörülmüş; Yasa hükmünde ifade edilen, " tapu vermek" şeklindeki bu yetkinin idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucu olarak kullanılmış olduğu; dosyanın incelenmesinden; uyuşmazlık konusu taşınmaz için Baki DEPE tarafından 08.06.1983 gün ve 195127 yevmiye numarası ile 2981 sayılı Yasa uyarınca imar affı başvurusunda bulunulduğu; daha sonra, anılan yerin davacıların murisi Gülser KAPITAŞI'na satıldığı; ancak, 2981 sayılı Yasa uyarınca arsa bedelinin ödenmemesi nedeniyle imar affı başvurusunun sonuçsuz kaldığı; sonra da, uyuşmazlık konusu gecekondunun bulunduğu taşınmazın160 m2lik kısmının, davalı idare tarafından, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda belirlenen açık teklif usulü ile ihaleye çıkarıldığı; ihaleye teklifte bulunan Gülser KAPITAŞI'nın mirasçılarından Sebahattin KAPITAŞI'na Altındağ Belediye Encümeninin 01.12.2010 tarih ve 1001-2 sayılı kararıyla taşınmazın satılmasına karar verilerek tapuda anılan şahıs adına tescilinin yapıldığı; davacılar tarafından anılan taşınmazın tapu tahsis belgesinin murisleri G.K. adına verildiği ve tüm mirasçıların miras payları oranında 2981 sayılı Yasa uyarınca hak sahibi olduğu iddiasıyla satış işleminin iptal edilerek tapu kaydının iptalinin ve adlarına

tescil edilmesinin sağlanması istemiyle davanın açıldığının anlaşıldığı; davacıların murisinin 2981 sayılı Yasa uyarınca hak sahipliği dikkate alınmadan anılan taşınmazın 2886 sayılı Yasa uyarınca ihaleye çıkarılarak belediye encümeni kararıyla satışının yapılmasının hukuka aykırı olduğu iddiasıyla açılan bu davada, davacıların taşınmaz üzerindeki iddiaları gayrimenkul mülkiyetinin iktisap yollarına ilişkin Medeni Kanun hükümlerine göre değil; bir kamu kanunu olan 2981 sayılı Yasa'da öngörülen hak sahipliği esasına dayanılması karşısında; çözümü, bir idari işlem olan Encümen kararının hukuka uygunluğunun denetlenmesini ve bu denetim sonucunda hukuka aykırılığının tespiti halinde iptalini gerektiren bu davanın İdari Yargı yerinde görülmesinin, Anayasada bu denetim için Adli Yargı'dan ayrı bir yargı düzeni öngörülmüş olmasının zorunlu gereği olduğu gerekçesiyle; 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. maddesinin 3. fıkrasına göre Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nın da yazılı düşüncesi istenilmiştir.

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI; dava dosyasının incelenmesi sonucunda; Altındağ Belediyesine Baki Depe tarafından 08/06/1983 tarihinde 195127 yevmiye numarası ile 2981 sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun" kapsamında imar affından yararlandırılarak tapu tahsis belgesi için başvuruda bulunulmasına rağmen arsa bedelinin ödenmemesi nedeniyle davalı Belediye meclisi kararıyla 2886 sayılı İhale Kanunu gereğince açık teklif usulüyle ihale yapılarak, ihale sonucu satışın Selahattin Kapıtaşı'na yapıldığı ve bunun sonucu tapu tescilinin adına yapıldığının anlaşıldığı; davacının iddia ve dayanağının ise, tapu tahsis belgesine mirasçılık nedeniyle tüm mirasçıların birlikte hak kazandıkları ve davalı Belediye tarafından 2981 sayılı kanun gereğince işlem yapılarak tapu tescilinin tüm mirasçılara payları oranında yapılması gerektiği ve yapılan ihalenin yasaya aykırılığına, tapu tescil işleminin usulsüzlüğüne ilişkin bulunduğu; davanın kaynağının, Medeni Kanun ve Gayrimenkul hukukundan kaynaklanan mülkiyet hakkının tapuda hatalı tescili olmayıp, aksine 2981 sayılı imar mevzuatı ve 2886 sayılı ihale mevzuatına dayanan ve idarenin tek taraflı kamu gücüne dayanan düzenleyici işlemlerinin sonucu olduğunun 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-a maddesinde, İdari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan iptal davalarının idari dava türleri arasında sayıldığı; uyuşmazlık konusu işlemin, gecekondu mevzuatı, imar affı ve ihale mevzuatından kaynaklanan idari eylem ve işlemlerden dolayı hukuka aykırılık iddiası ile açılan iptal davası kapsamında idari yargı yerinde çözümlenmesi gerektiği; bu nedenle, Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Yasa'nın 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile Ankara 20. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2011/244 esas sayılı görevlilik kararının kaldırılmasına karar verilmesi gerektiği yolunda yazılı düşünce vermiştir.

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 Mehmet Aydan AL'ın katılımlarıyla yapılan 5.11.2012 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME:Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, davalılardan Altındağ Belediye Başkanlığı vekilinin anılan Yasanın 10. maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine, Danıştay Başsavcısı'nca 10. maddede öngörülen biçimde olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, anılan davalı yönünden doğan görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Taşkın ÇELİK'in, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Mehmet BAYHAN ile Danıştay Savcısı Tuncay DÜNDAR'ın davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, Ankara ili, Altındağ ilçesi, Doğantepe mahallesi, 23838 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın160 m2lik hissesinde 2981/ 3290 sayılı Kanun uyarınca hak sahibi olduklarını iddia eden davacıların, taşınmazın Altındağ Belediye Encümeninin 01.12.2010 tarih ve 1001-2 sayılı kararıyla S.K.'na satılması üzerine; 2981 sayılı Yasadan kaynaklanan hakları dikkate alınmadan satışın yapıldığından bahisle; taşınmazın tapu kaydının iptali ile adlarına miras payları oranında tescili istemiyle açılmıştır.

2981 sayılı Kanunun 8. maddesinde, imar mevzuatına aykırı yapılarla gecekondular için tespit işlemlerinin yapılacağı, bu tespit kapsamına, temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları dökülmüş olmak kaydı ile Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare etmekte olduğu arsa veya arazilerdeki inşaatına Kanunun 14. maddesinin (f) fıkrasındaki tarihlerden önce başlanmış mesken, kısmen işyeri ve konut olarak kullanılan veya evvelce konut olarak kullanılıp sonra işyerine çevrilen gecekondular ile imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı tüm yapıların dahil olduğu belirtilmiş; 10'uncu maddesinin (a) bendinde ise, " Bu Kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya araziler üzerinde, gecekondu sahiplerince yapılmış yapılar, 12 nci madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yer hak sahibine tahsis edilir ve bu tahsisin yapıldığı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgilisine "Tapu Tahsis Belgesi" verilir. Tapu tahsis belgesi, ıslah imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil eder. Ancak islah imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları verilebilir. " denilmiştir.

Bu hükümlerle, 2981 sayılı Yasa kapsamında yer alan taşınmazlarda bulunan gecekonduların nasıl tespit edileceği, tespit sonrasında ne tür işlemler yapılacağı açıklanmış; hak sahiplerince alınan tapu tahsis belgesinin sonradan tapuya dönüştürüleceği öngörülmüş; Yasa hükmünde ifade edilen, " tapu vermek" şeklindeki bu yetki idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucu olarak kullanılmıştır.

Olay bölümünde ayrıntılı olarak açıklandığı üzere; Davacılar vekili davasını, müvekkillerinin murisinin 2981 sayılı Yasa uyarınca hak sahipliği dikkate alınmadan, dava konusu taşınmazın 2886 sayılı Yasa uyarınca ihaleye çıkarılarak belediye encümeni kararıyla satışının yapılmasının hukuka aykırı olduğu iddiasıyla açmıştır.

Bu duruma göre, davacıların taşınmaz üzerindeki iddialarının gayrimenkul mülkiyetinin iktisap yollarına ilişkin Medeni Kanun hükümlerine göre değil; bir kamu kanunu olan 2981 sayılı Yasa'da öngörülen hak sahipliği esasına dayandığı, hak sahipliğinin tespiti ve geri alınmasının idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlendiği; uyuşmazlığın çözümünün, bir idari işlem olan Encümen kararının hukuka uygunluğunun denetlenmesini ve bu denetim sonucunda hukuka aykırılığının tespiti halinde iptalinin gerektiği gözetildiğinde, bu davanın İdari Yargı yerinde görülmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nca yapılan başvurunun kabulü ile davalılardan Altındağ Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin Asliye Hukuk Mahkemesi'nin kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcılığınca yapılan

BAŞVURUNUN KABULÜ ile, davalılardan Altındağ Belediye Başkanlığı vekilinin GÖREV İTİRAZININ REDDİNE İLİŞKİN Ankara 20. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 08.12.2011 gün ve E:2011/244 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 5.11.2012 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.