Hukuk Bölümü 2012/140 E. , 2012/223 K.

- **DAVACILARIN MURISININ 2981 SAYILI YASA KAPSAMINDA TAPU TAHSIS BELGESI BULUNDUĞU VE BU BELGENIN TANIDIĞI HAK SAHIPLIĞI NEDENIYLE HAZINE ADINA KAYITLI TAŞINMAZIN ADLARINA TESCILI ISTEMIYLE AÇILAN DAVANIN, İDARİ YARGI YERİNDE ÇÖZÜMLENMESI GEREKTIĞI**
  - UYUŞMAZLIK MAHKEMESİNİN KURULUŞ VE İŞLEYİŞİ HAKKINDA KANUN (2247) Madde 10

"İçtihat Metni"

Davacılar : 1.K.E.Y.

2.E.Y. (Ş)

3.A.E.Y.

4.Ero.Y.

5.E.B. (Y.)

Vekili : Av. S.Ü.

Davalılar : 1-Altındağ Belediye Başkanlığı

Vekili : Av. M.Ö.A.

2-Ankara Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı/Maliye Hazinesi

Vekili : Av.S.K.

O L A Y : Davacılar vekili dava dilekçesinde; müvekkillerinin murislerinin, 1944 yılında Ankara ili, Altındağ ilçesi, Yenidoğan Mahallesinde bulunan 6071 Ada, 6-7 parseller üzerinde 3 adet gecekondu ev, 4-5 parseller üzerine 2 kömürlük ve 1 tuvalet yaptığını, ölünceye kadar malik gibi hareket ettiklerini, murislerden, baba Mahmut Yener'in 1979 yılında vefat ettiğini;

-Muris anne Fatma Yener'in, 24.02.1984 tarihinde kabul edilen 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun uyarınca yeminli özel teknik büroya müracaat ettiğini, idari birimler tarafından yapılan incelemeler sonucu, Ankara ili, Altındağ ilçesi, Sultan Murat Mahallesi 15550 Pafta, 6071 Ada, 6-7 parseller üzerinde bulunan gecekondular için 27.05.1986 tarihinde400 m2gayrimenkul için tapu tahsis belgesi verildiğini; anne Fatma Yener'in, kanun gereği İmar Islah Planlarının yapılmasını beklediği dönem içerisinde, 1999 yılında vefat ettiğini;

-Mirasçılardan müvekkili K.E.Y.'in vekil vasıtasıyla, 2007 yılı içinde İmar Islah Planlarının yapılması üzerine, Fatma Yener'e ait tapuların verilmesi için, 26.08.2008 tarihli dilekçe ile Ankara Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Bşk.lığına başvurduğunu; idare tarafından 02.09.2008 tarihli yazı ile murisi Fatma Yener'in hak sahibi olup olmadığının tespiti için, dilekçede yazılı belgelerin 5 gün içinde verilmesinin istenildiğini; müvekkilinin, 10.09.2008 tarihli dilekçesi ile istenilen belgelerin imar affı dosyası içinde bulunup bulunmadığını sorduğunu; idarenin, 15.09.2008 tarihli yazı ile herhangi bir işlem dosyasına rastlanmadığını bildirdiğini; müvekkilinin 26.09.2008 tarihli dilekçe ile ilgili idari birimlerde dosyası olması gerektiği ve istenilen belgelerin bu dosyada mevcut olması ve bunca yıl sonra kendisinden bu belgelerin istenmesinin iyi niyet kurallarına, hayatın olağan akışına, adalet ve hakkaniyet ilkelerine aykırı olması gerekçesiyle, tapuların verilmesini ve idare tarafından istenen ecrimisil bedellerinin iptalini talep ettiğini; davalı idarenin, 20.10.2008 tarihli yazı ile de murisi Fatma Yener'e ait tapu tahsis belgesinin iptal edildiğini bildirdiğini; adı geçen müvekkilinin, gecekonduları için verilen tapu tahsis belgesinin iptal edildiğinin bildirilmesi üzerine, işlemin iptali için idare mahkemesine başvurduğunu, Ankara 7.İdare Mahkemesindeki E:2009/39 sayılı dava dosyasının derdest olduğunu[yargılama devam ederken davacılar vekilinin dosyaya sunduğu belgeye göre, 24.12.2009 tarihinde K:2009/1951 sayı ile, Mahkemece dava konusu işlemin iptaline karar verildiği görülmüştür.]; dava konusu gayrimenkulün rayiç m2 birim değerinin 400 TL, toplam değerinin 160.000 TL olduğunu ifade ederek; sonuç itibariyle;

1- Öncelikle davalı Maliye hazinesi adına kayıtlı Ankara ili, Altındağ ilçesi, Sultan Murat Mah.,15550 Pafta-6071 Ada-6 ve 7 parsel sayılı, 400m2 gayrimenkulün tapusunun iptali ile tahsis belgesine sahip murisleri Fatma YENER'in mirasçıları olması nedeniyle müvekkillerinin adına tesciline;

2-Bu mümkün olmadığı takdirde, müvekkillerinin murislerinin 1944 yılından beri kullandığı gecekonduların bulunduğu söz konusu gayrimenkulün TMK'nun 713 ve devamı hükümleri gereğince tapusunun iptali ve murisleri Mahmut YENER ve Fatma YENER'e halef olmaları nedeniyle müvekkillerinin adına tesciline;

3- Bu da mümkün olmadığı takdirde, bilirkişi incelemesi sonucunda tespit edilecek gayrimenkul değerinin, fazlaya ilişkin hakları saklı tutularak 10.000 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek faiziyle birlikte davalıIara ödettirilmesine karar verilmesi istemiyle 11.3.2009 tarihinde adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalılardan Altındağ Belediye Başkanlığı vekili, birinci savunma dilekçesinde, diğer davalı Milli Emlak Daire Başkanlığının, davacıların murisi Fatma YENER'e ait tapu tahsis belgesini iptal etmiş olduğunun dava dilekçesinden anlaşıldığını, 2981 sayılı Yasa ve Danıştay kararları doğrultusunda ortada tapu tahsis belgesinin iptaline ilişkin bir idari işlem bulunduğunu; bu durumda dava konusu uyuşmazlığın, tapu iptal ve tescil davası değil, 2981 sayılı yasa hükümleri uyarınca davacının hak sahipliği konumunun araştırılması noktasından ibaret olduğunu, dolayısıyla uyuşmazlığın, medeni kanun anlamında tapu iptal ve tescil olmayıp tamamen 2981 sayılı İmar Affı Kanunun ve ilgili mevzuatından kaynaklı bir uyuşmazlık olduğunu, bu nedenle idarenin bir eyleminden kaynaklı zararın tazmininin ancak 2577 sayılı kanun uyarınca idari yargı mahkemelerinden talep edilmesi gerektiğini; dava konusu uyuşmazlığın tamamen 2981 sayılı İmar Affı Kanununun uygulanmasından, başka bir ifade ile davacının 2981 sayılı yasa anlamında hak sahibi olup olamayacağı noktasından kaynaklandığını, bir idari eylem nedeniyle hakları muhtel olanlar tarafından açılan davaların idari yargı mercilerinde görülmesinin usul hükümleri gereği olduğunu ileri sürerek görev itirazında bulunmuştur.

ANKARA 14. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 22.2.2011 gün ve E: 2009/102 sayı ile, Davalılardan Altındağ Belediye Başkanlığı vekilinin yargı yolu itirazının reddine karar vermiştir.

Davalılardan Altındağ Belediye Başkanlığı vekilinin, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması yolundaki 24.2.2011 günlü dilekçesi üzerine, dava dosyasının onaylı bir örneği Danıştay Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI; İmar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair müracaat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını ve ilgili diğer hususları belirlemek amacıyla yürürlüğe konulan 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun ile Valilik veya Belediyelerce, yetki ve sorumluluk alanlarında ıslah imar düzenlemeleri yapılmak suretiyle, yeniden gecekondu yapılmasının önlenmesi için temin edilecek arsaların ve muhafazası mümkün görülen gecekonduların Yasada öngörülen usul ve esaslara göre hak sahipliği belirlenen kişilere verilmesine olanak sağlanmış olduğu; anılan Yasanın 3290 sayılı Yasa ile değişik 10'uncu maddesinin (a) bendinde, "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. / (Ek: 18/5/1987-3366/4 md,) Ancak islah imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları verilebilir. " hükmüne yer verilmiş; aynı maddenin (b) bendinde ise, hak sahibi olmadığı halde tapu verilen kişilerin tapularının resen iptal edileceği öngörülmüş; anılan Yasanın 13'üncü maddesinde, tapu tahsis belgesi verilen gecekondular nedeniyle hak sahibi olanlara arsa ve hisse tahsis edilmesine ilişkin kurallara yer verilmiş olduğu; 2981 sayılı Yasa hükümlerine göre, idarenin hak sahiplerine "tapu vermek" ya da 10'uncu maddesinin (b) bendinde belirtildiği gibi hak sahibi olmadıkları anlaşılanlara verilmiş olan "tapuları resen iptal etmek" şeklindeki bu yetkilerini idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucu olarak kullanması ve ayrıca bu şekilde kurulan mülkiyet, Medeni Kanun hükümleri dışında ve özel bir kanun hükmü gereğince idari tescile dayandığı gibi tapuya yapılan tescilin de, bu idari işlemin icrası niteliğinde olması karşısında, uyuşmazlığın sözü edilen uygulama işlemlerinin dayanağı olan yasal düzenleme çerçevesinde çözümlenmesi gerekeceğinin açık olduğu; dosyanın incelenmesinden; uyuşmazlık konusu 6 ve 7 parsel sayılı Maliye Hazinesine ait taşınmazların400 m2'lik kısmının gecekondu nedeniyle hak sahibi kabul edilen davacıların miras bırakanı Fatma YENER'e tahsis edilerek adına tapu tahsis belgesi düzenlendiği, davacılardan E.Y. vekili tarafından taşınmazın bulunduğu yörenin ıslah imar planı yapıldığından hak sahibi olarak tapu verilmesi istemiyle Ankara Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığına yaptığı başvuru sonunda tapu verilmesi yolunda işlem tesis edilmeyip tapu tahsis belgesinin iptal edilmesi üzerine bakılan davanın açıldığı, tapu tahsis belgesinin iptal edilmesine ilişkin işlemin açılan dava sonunda İdare Mahkemesince iptaline karar verildiği, kararın temyiz edildiğinin anlaşıldığı; bu durumda, davacıların taşınmaz üzerindeki temel iddiasının, gayrimenkul mülkiyetinin iktisap yollarına ilişkin Medeni Kanun hükümlerine değil, 2981 sayılı Yasa'da öngörülen hak sahipliği esasına dayandığı ve hak sahipliğinin tespiti, geri alınmasının idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlendiği göz önüne alındığında, 2981 sayılı Yasadan kaynaklanan uyuşmazlığı konu edinen davanın İdari Yargı'da görülmesinin gerektiği; nitekim, Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümünün 5.6.2006 günlü, E:2006/31, K:2006/78 sayılı kararının da bu yönde bulunduğu gerekçesiyle; 2247 sayılı Yasanın 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; Davacıların miras bırakanları adına 2981 sayılı gecekondu mevzuatı kapsamında tapu tahsis belgesi bulunduğu ve bu belgenin tanıdığı hak sahipliği nedeniyle hazine adına kayıtlı taşınmazın adlarına tescilini talep ettiklerinin 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, idari 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, 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, idarenin önce tapu tahsis belgesini iptal etmesi ve bu iptal kararına karşı idari yargı Yerinde açılan dava ile birlikte tapu tahsis belgesinin geçerliliği ve tapu tesciline hak verdiği iddiasına dayandığının anlaşıldığı; 2981 sayılı yasadan kaynaklanan tapu tahsis belgesinin verilmesi ya da iptali, ıslah imar planlarının yapılmasını takiben tapu tahsis belgelerine göre tapu belgesinin verilmesi ya da iptaline ilişkin işlemlerin idarenin tek taraflı kamu gücünü kullanarak yaptığı düzenleyici işlemler olduğu ve bu idari nitelikteki işlemlere karşı idari yargı yerinde dava açılması gerektiğinin anlaşıldığı; bu nedenle, Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Yasa'nın 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile Ankara 14. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2009/102 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 anlaşıldığından ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından, 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, Davacıların, Ankara İli, Altındağ İlçesi, Sultan Murat Mahallesi, 15550 pafta, 6071 ada, 6 ve 7 parsel sayılı, Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazların400 m2'lik kısmının tapusunun iptali ile 2981 sayılı yasa kapsamında tapu tahsis belgesine sahip murisleri Fatma Yener'in mirasçıları olmaları nedeniyle adlarına tesciline ya da taşınmazın bedelinin, fazlaya ilişkin hakları saklı tutularak 10.000 TL'sinin ödenmesine karar verilmesi 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, " 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. " denilmiş; aynı maddenin (b) bendinde ise, hak sahibi olmadığı halde tapu verilen kişilerin tapularının resen iptal edileceği öngörülmüş; anılan Yasanın 13'üncü maddesinde, tapu tahsis belgesi verilen gecekondular nedeniyle hak sahibi olanlara arsa ve hisse tahsis edilmesine ilişkin kurallara yer verilmiştir.

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 gecekondu mevzuatı kapsamında tapu tahsis belgesi bulunduğu ve bu belgenin tanıdığı hak sahipliği nedeniyle hazine adına kayıtlı taşınmazın adlarına tescili, bunun mümkün olmaması halinde ise taşınmazın bedelinin ödenmesine karar verilmesi istemiyle, terditli olarak açmıştır.

Bu durumda, davacıların taşınmaz üzerindeki temel iddiası, gayrimenkul mülkiyetinin iktisap yollarına ilişkin Medeni Kanun hükümlerine değil, 2981 sayılı Yasa'da öngörülen hak sahipliği esasına dayandığı ve hak sahipliğinin tespiti, geri alınmasının idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlendiği göz önüne alındığında, 2981 sayılı Yasadan kaynaklanan uyuşmazlığı konu edinen davanın, Davacıların murisinin 2981 sayılı Yasa kapsamında tapu tahsis belgesi bulunduğu ve bu belgenin tanıdığı hak sahipliği nedeniyle hazine adına kayıtlı taşınmazın adlarına tescili istemiyle açılan kısmının İdari Yargı'da 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 14. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 22.2.2011 gün ve E:2009/102 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 5.11.2012 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.