Hukuk Bölümü 2013/1668 E. , 2013/1881 K.

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

"İçtihat Metni"

Davacı : H.E.

Vekili : Av. Ö.Ş.

Davalılar : 1-H.İ., 2-Altındağ Belediye Başkanlığı

Vekili : Av. N.I.K.

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde; Hazineye ait Ankara İli, Altındağ İlçesi, Feridunçelik Mahallesi, 20158 ada, 3 parsel sayılı taşınmazın 171/1001 m2 hissesinin satın alınmasından sonra alanda yapılan parselasyon işlemi ile davacıya 23999 ada, 1 sayılı parselde tahsis yapıldığı, kendisinden alınan 20158 ada, 3 parsel sayılı taşınmazın 23964 ada, 5 sayılı parsel haline gelerek davalılardan H.İ.'e tahsis edildiğini iddia edilerek, eski 20158 ada, 3 parsel sayılı, yeni 23964 ada, 5 sayılı parsel taşınmazın H.İ. adına olan tapusunun iptal edilerek, davacı adına tesciline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı idare vekili, birinci savunma dilekçesinde; İşbu dava her ne kadar iptal ve tescil talebiyle açılmış olsa da, aslında idare mahkemelerinde davacının hissesinin zeminde kaydırılmasına ilişkin idari işlemin iptali talebiyle idari dava açılması gerektiğini ileri sürerek, görev itirazında bulunmuştur.

ANKARA 24. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 18.6.2013 gün ve E: 2011/299 sayı ile, görev itirazının reddine karar vermiştir.

Davalı Altındağ Belediye Başkanlığı vekilinin, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması yolunda süresi içinde verdiği dilekçesi üzerine, dava dosyasının onaylı bir örneği Danıştay Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI: 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Arazi ve Arsa Düzenlemesi başlıklı18.maddesinin birinci fıkrasında;" İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati 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." Hükmüne yer verildiği, anılan madde hükmünde, yapılan imar düzenlemesi sonucunda "resen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyelerin yetkili olduğu" öngörüldüğüne göre, idarenin "resen tescil yaptırmak" şeklindeki bu yetkisini idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan sonucu olarak kullandığı, dolayısıyla tapuya tescilin idari işlemlerin icrası niteliğinde olduğunun açık olduğu, idari işlemlerin, idari makam ve mercilerin idari faaliyet alanında idare hukuku çerçevesinde, tek taraflı irade açıklamasıyla hukuk aleminde sonuç doğuran kesin ve yürütülmesi zorunlu nitelikte tasarruflar olduğu, dava dilekçesinde belirtildiği üzere davacı adına olan tapunun iptal edilerek 3. şahıs adına tahsis yapılmasının, dolayısıyla 3. şahıs adına olan tapunun iptal edilerek davacı adına tahsis yapılmasının dayanağı imar ve parselasyon planları, idarenin kamu hukukuna ve kamu gücüne dayanarak, resen ve tek yanlı tesis ettiği idari işlemler olduğundan, bu işlemler İdare Hukuku kuralları çerçevesinde incelenerek ortadan kaldırılmadıkça onlara dayanılarak yapılan tapudaki kaydın düzeltilmesi olanağı da bulunmadığı, bu durumda, idari nitelikteki uygulama işlemlerinden doğduğu anlaşılan uyuşmazlığın 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu, gecekondu ve imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde İdari Yargı yerinde çözümlenmesi gerektiği nedeniyle, 2247 sayılı Yasa'nın 10'uncu maddesi uyarınca, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Serdar ÖZGÜLDÜR'ün Başkanlığında, Üyeler: Eyüp Sabri Baydar, Ali Çolak, Sıddık YILDIZ, Nurdane TOPUZ, Ayhan AKARSU ve Mehmet AKBULUT'un katılımlarıyla yapılan 30.12.2013 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, 10. maddede öngörülen biçimde olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşılmaktadır. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği 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 ile Danıştay Savcısı Mehmet Ali GÜMÜŞ'ün idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, Davacının, Ankara İli, Altındağ İlçesi, Feridunçelik Mahallesi, 20158 ada, 3 no'lu parselde (23964 ada, 5 parsel) kain1001 m2arsanın 171 m2'lik kısmının tapusunun iptali ile davacı adına 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, " 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.

Dosyanın incelenmesinde; Eski 20158 ada 3 parsel, yeni 23964 ada, 4 ve 5 parsele şüyulandırıldığı, bu parselin Maliye Hazinesi adına tescilli iken öncelikle 2981 sayılı yasa hükümleri uyarınca üzerinde gecekondusu bulunan vatandaşlara ve aynı parseldeki diğer hissedarlara tahsisi gerekirken bu parseldeki hissedarlara sorulmadan, bilgi verilmeden, ön alım hakları ihlal edilerek Bayındırlık ve İskan Bakanlığı personeline uygun fiyatlar ve ödeme palanları ile tahsis edildiği, bu parseldeki gecekondu sahipleri mağdur ve tapusuz konumuna düşeceğinden satış yapılan Bayındırlık Bakanlığı personelinin hisselerinin bölgedeki yapılaşmayı hızlandırmak maksadıyla topluca 23999 ada, 1 parselde toplandığı, bu parsellere de gecekondu ve diğer hak sahiplerine tahsis edilmek üzere Altındağ Belediyesi hissesi getirildiği, davacı vekilinin davasını, müvekkilinin 2981 sayılı gecekondu mevzuatı kapsamında tapu tahsis belgesi bulunduğu ve bu belgenin tanıdığı hak sahipliği nedeniyle taşınmazın adlarına tescilinin yapılması gerektiği istemiyle açtığı anlaşılmıştır.

Bu durumda, davacının 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, davacının 2981 sayılı Yasa kapsamında tapu tahsis belgesi bulunduğu ve bu belgenin tanıdığı hak sahipliği nedeniyle taşınmazın adlarına tescili istemiyle açılan kısmının İdari Yargı'da görülmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nca yapılan başvurunun kabulü ile davalı Altındağ Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin Ankara 24. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin görevlilik kararının kaldırılması gerekmiştir.

SONUÇ : Davanın görüm ve çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, davalı Altındağ Belediye Başkanlığı vekilinin GÖREV İTİRAZININ, Ankara 24. Asliye Hukuk Mahkemesinin 18.6.2013 gün ve E: 2011/299 sayılı REDDİNE İLİŞKİN KARARININ KALDIRILMASINA, 30.12.2013 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.