T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2014 / 320
KARAR NO : 2014 / 627
KARAR TR : 2.6.2014

ÖZET : Davaya konu 273 parselde hissesi bulunan davacının bu hissesinin, davalı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 31.07.2008 gün ve 971/3111 sayılı kararı ile onaylanan Ankara Gelişim Projesi kapsamında 39662 Ada 1 ve 2 Parsellere şuyulandırılması sonrasında, 50180 Ada 1 Parselde (eski 273) kalan gecekondu, müştemilat ve ağaçlar için ecrimisil ihbarnamesi gönderilmek suretiyle kamulaştırmasız el atıldığı iddiasına dayalı olarak açılan davanın, imar planı uygulamalarından kaynaklanan tazminat davaları kapsamında, İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : Ö.Y. ve N.Y.
Vekili : Av. D.S.
Davalı : Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı
Vekili : Av. A.K.

O L A Y : Davacılar vekili dava dilekçesinde özetle; davaya konu 50180 Ada 1 parsel sayılı taşınmazın öncesinde 273 parsel olduğunu, bu parselde davacılardan Ö.Y.'ın hissesinin bulunduğunu, 3194 sayılı Kanunun 18. Maddesi uyarınca yapılan parselizasyon çalışmaları sırasında bu hissenin 39661 Ada 2 Parsele şüyulandırıldığını, davacı Ö.Y.'a ait ağaç ve eklentilerin ise 50180 Ada 1 Parsel üzerinde kaldığını, ardından Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın 31.05.2013 gün ve 7003 sayılı yazısı ile davacılardan Ö.Y.'a ecrimisil ihbarnamesinin gönderildiğini, adı geçen ihbarnamede dava konusu parselde bulunan gecekondunun davalı Belediye Başkanlığı'na ait araziyi işgal etmesi nedeni ile 04.03.2008 ile 04.03.2013 tarihleri arası dönem için 146.340,00 ve 04.03.2013 tarihinden itibaren de aylık 3220,00 TL ecrimisil ödenmesi gerektiğinin belirtildiğini, esasen bahsi geçen gecekondu'nun ve ağaçların davacılara ait olduğunu ve imar uygulaması neticesinde 50180 Ada, 1 parselde kaldığını, bu şekilde davacıların arazisine kamulaştırmasız el atıldığını, keza 3194 sayılı Kanun'un 18. maddesine göre hisseli bir veya birkaç parsel üzerinde kalan yapıların bedelleri ilgili parsel sahibince yapı malikine ödenmedikçe ya da başkaca türlü bir anlaşmaya varılmadıkça veya şüyuu giderilmedikçe, bu yapılan eksi sahiplerince kullanılmasına engel olunamayacağının açıkça düzenlendiğini, yine bu maddedeki yapıların Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılmadıkça yıkılamayacağının belirtildiğini, hal böyle iken söz konusu ihbarname ile davacıların 50180 Ada 1 parsel üzerinde kalan yapıları kullanmasına engel olunmak sureti ile davacıların taşınmazına kamulaştırılmasızın el atıldığını, söz konusu yapılarla ilgili bir kamulaştırma işlemi olmadığını, yapıların kaçak olduğuna dair de bir karar bulunmadığını, keza taşınmazlarla ilgili alınan yıkım kararının Mamak Belediye Başkanlığı'nın 16.08.2012 gün ve 993 sayılı kararı ile vazgeçildiğini, bu nedenlerle davacıların dava konusu taşınmazları kullanamayarak zarara uğratıldıklarını belirterek; fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydı ile 10.000 TL tazminatın davalı taraftan alınarak davacıya verilmesi istemi ile adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı vekilinin mahkemeye sunduğu 12.09.2013 tarihli cevap dilekçesinde özetle; davaya konu işlemin idari işlem olması nedeni ile davanın görev yönünden reddine karar verilmesi gerektiğini, dava konusu alanın Mamak Belediye Başkanlığı'nın yetki alanına girmesi, dava konusu alanın Mamak Belediye Başkanlığı Encümeni'nin 24.09.20098 gün ve 1206/1302 sayılı kararı ile Güneydoğu Ankara Kentsel Gelişme Alanı 1. Etap Parselasyon Planı Tadilatı kapsamında kalması nedenleri ile davanın husumet nedeni ile reddine karar verilmesi gerektiğini, davada fiili el atmanın şartlarının gerçekleşmediğini, davaya konu gecekondunun kaçak yapı niteliğinde olması nedeni ile ecrimisil talebinin hukuka uygun olduğunu, davacılardan Ö.Y.'ın hissesinin şüyulandırıldığı 39661 Ada 2 Parsel sayılı taşınmazın kamulaştırma kapsamında bulunmadığını, imar planının hazırlanmasından itibaren 5 yıllık yasal süre henüz geçmediğinden davacının dava açama hakkının bulunmadığını, davacının 273 parselde yer alan hissesinin 1266 m² sinin DOP kesintisi adı altında sosyal donatı alanlarına şüyulandırıldığını, geri kalan ve imara tahsis edilen 1898 m² lik alanın 39662 Ada 1 Parsele, 1478 m² lik kısmının ise 39661 Ada 2 parsele şüyulandırıldığını, davacının 50180 Ada 1 parselde hissesi bulunmaması nedeni ile 3194 sayılı Yasa'nın 18. Maddesinden yararlanmasının mümkün olmadığını, bu nedenlerle davanın görev yönünden, husumetten ve esas yönünden reddine karar verilmesi gerektiğini belirtmiştir.

Ankara 19 Asliye Hukuk Mahkemesi : 12.11.2013 gün ve 2013/365 Esas sayılı kararı ile, davalı Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı vekilinin görev itirazının reddine karar vermiştir.

Davalı Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı vekilinin, idari yargı yararına olumlu görev uyuşmazlığı çıkartılması yolunda süresi içinde verdiği dilekçe üzerine, dava dosyasının onaylı bir örneği Danıştay Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI:Uygulama ve Öğreti'de, kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları işlemlerin, "idari işlem"; herhangi bir işlem ya da karara dayanmaksızın gerçekleştirdikleri maddi faaliyetleriyle, görevleriyle ilgili hareketsizliklerinin de, "idari eylem" olarak tanımlandığı; bu tanıma göre; davalı idarenin 2560 sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun ve bu Kanun uyarınca çıkarılan Yönetmelikle getirilen kısıtlamaları, 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; 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 2981 sayılı Yasanın 13'üncü maddesinin (c) bendi uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici ıslah imar planları ve bu planlara dayanılarak tesis edilen parselasyon, kamulaştırma, ruhsat gibi bireysel işlemler, "idari işlem"; bu imar planı uyarınca yapmak zorunda oldukları program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekleşmeleri; yani, bu konudaki hareketsizlikleri de, idari eylem niteliği taşıdığı, diğer taraftan, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinde; belediye mallarına karşı suç işleyenlerin. Devlet malına karşı suç işlemiş sayılacağı; 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesi hükümlerinin belediye taşınmazları hakkında da uygulanacağı; 2886 sayılı Yasanın 75. maddesinde ise; devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların, gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine fuzuli şagilden, bu Kanunun 9'uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle takdir ve tespit edilecek ecrimisil isteneceği, ecrimisilin talep edilebilmesi için Hazinenin işgalden dolayı bir zarara uğramış olmasının gerekmediği ve fuzuli şagilin kusurunun aranmayacağı hükmüne yer verildiğini, dosyanın incelenmesinden; davacılara ait bina, eklenti ve ağaçların bulunduğu parselin davalı idarenin imar uygulamasından dolayı yapılan şüyulandırma ve parselasyon sonucu davalı idare adına tescil edildiği, davacıların anılan binayı kullanmaya devam etmesi üzerine davalı idare tarafından davacıdan ecrimisil istenmesine ilişkin işlemin iptali ve ecrimisil istenmesi nedeni ile davacının bina, eklenti ve ağaçların kullanımını engellenmesi suretiyle kamulaştırmasız el atıldığından bahisle zararının tazmini istemiyle açıldığı anlaşılan davada, ecrimisil istenilmesine ilişkin işlem, davalı idarenin kamu gücünü kullanarak tek yanlı irade açıklamasıyla tesis ettiği idari işlem olup, idari işlem ve eylemlerden doğan zararların tazmini taleplerinin de 2577 sayılı Yargılama Usulü Kanunu'nun 12 ve 13'üncü maddeleri uyarınca, İdari Yargı yerlerinde açılacak tam yargı davalarına konu edilmeleri, anılan yasa hükümlerinin gereği olduğundan, ecrimisil işleminin iptali ve 3194 sayılı Kanunun 18. Maddesinin uygulanmasından kaynaklanan tazminat istemine ilişkin olarak açılan bu davada İdari Yargının görevli olduğunu belirterek, 2247 sayılı Kanunun 10 uncu maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarmıştır.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Serdar ÖZGÜLDÜR'ün Başkanlığında, Üyeler: Eyüp Sabri BAYDAR, Ali ÇOLAK, Nurdane TOPUZ, Ertuğrul ARSLANOĞLU, Ayhan AKARSU ve Mehmet AKBULUT'un katılımlarıyla yapılan 2.6.2014 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Başvuru yazısı ve dava dosyası örneği üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı vekilinin anılan Yasanın 10/2.maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve dahi 12/1.maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine Danıştay Başsavcısı'nca, davalı Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı açısından, davanın taşınmazın bedelinin tazminat olarak hüküm altına alınması istemine ilişkin kısmı yönünden, 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 Birgül YİĞİT'in, 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, davacıların 273 parsel sayılı taşınmazdaki hisselerinin, Mamak Belediye Başkanlığı Encümeni'nin 24.07.2008 gün ve 116/1494 sayılı kararı ile uygun görülen Güneydoğu Ankara Gelişim Projesi Parselasyon Planının, Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Encümeni'nin 31.07.2008 gün ve 971/3111 sayılı kararı ile onaylanmasının ardından, 39662 Ada 1 ve 2 parsellere şüyulandırılması ve davacıların 50180 Ada 1 parsel üzerinde kalan taşınmazlarına yönelik olarak davalı Belediye Başkanlığı tarafından ecrimisil ihbarnamesi gönderilmek sureti ile kullanmalarına engel olunduğu ve bu şekilde taşınmazlara kamulaştırılmasız el atıldığı iddiasına dayalı olarak açılan 10,000 TL istemli tazminat davasıdır.

Dava dosyasının sübutuna esas olmak üzere, Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'na müzekkere yazılarak; davaya konu 50180 Ada 1 parsel ile 39661 Ada 2 parsele ilişkin bir kamulaştırma işlemi yapılıp yapılmadığı sorulmuş, Mahkememize gönderilen bila tarih ve 2014/320 esas sayılı yazı cevabına eklenen Ankara Büyükşehir Belediyesi Encümeni'nin 669 Karar 1837 Kayıt numaralı kararı ile 50180 Ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan tesis(gecekondu), ağaç ve müştemilatın kamulaştırılmasına karar verildiği, ancak söz konusu gecekondu ve müştemilatın kaçak olduğunun tespiti

üzerine sadece taşınmaz üzerinde bulunan ağaçların kamulaştırılmasına esas olmak üzere davacılardan Ö.Y.'ın uzlaşmaya çağrıldığı, taraflar arasında uzlaşma sağlanamaması üzerine davacı Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından söz konusu encümen kararına istinaden sadece taşınmaz üzerindeki ağaçların bedellerinin tespiti ve bedelleri mukabilinde davacıya verilmesine karar verilmesi istemi ile Ankara 11. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2013/376 Esas sayılı dosyasında dava açıldığı, dosyanın halen derdest olduğu belirtilmiştir.

Bu bilgiler ışığında dava konusu 50180 Ada 1 parsel üzerinde bulunan ve davacılara ait olup kamulaştırmasız el atma davasına konu edilen gecekondu ve müştemilatın hukuki niteliğinin tespiti amacı ile Mamak Belediye Başkanlığı'na müzekkere yazıldığı ve dava konusu gecekondu ile müştemilat hakkında 3194 sayılı Kanun'un 32. Maddesi uyarınca bir işlem tesis edilip edilmediği konusunda bilgi istendiği, Mahkememize gönderilen 16.04.2014 gün ve 2051400589 sayılı yazı cevabında aynen; " Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 15/08/2011 tarihli ve 9941-12207 sayılı yazısı ile Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 12/05/2011 tarihli ve 669/1837 sayılı kararında Ankara İli. Mamak İlçesi, Üreğil Mahallesi 50180 ada 1 parsel (kadastral 273 parsel) üzerinde bulunan Doğu Terminal Alanının 2011 yılında terminal alanı olarak düzenlenmesi için kamulaştırma kararı alındığı ve üzerinde bulunan yapıların kaçak yapı olup olmadığına dair gerekli tespit işlemlerinin İdaremizce yapılması talep edilmiştir.

Yapılan incelemelerde ise dava konusu yapıların üzerinde bulunduğu kadastral 273 parselin (imarın 50180/1 parsel Doğu Terminal alanı), yapıların yapıldığı tarih itibariyle mücavir alan sınırları içerisinde yer aldığı. 2981 sayılı Yasa uyarınca yapılmış bir imar affı başvurularının olmadığı ve yapı ruhsatlarının da bulunmadığı ilgili birimlerimizce tespit edilmiştir.

Davacıya ait emlak beyanları incelendiğinde Ö.Y.'a ait yapının 2000 yılında, N.Y.'a ait yapının ise 1993 yılında inşa edildiği anlaşılmış olup. söz konusu yapılar yapılış tarihleri itibarıyla da mücavir alan sınırları içerisinde kaldıklarından 3194 sayılı İmar Kanunun 32 nci maddesi hükmü uyarınca kaçak ve ruhsatsız olarak inşa edilen yapıların durumunu gösterir tespit tutanakları tanzim edilerek yapılar mühürlenmiş ve yapının 30 gün içerisinde yıkılması istenilerek, yapı tatil zaptının bir nüshası da yapı yerine asılarak bir nüshası da mahalle muhtarlığına tebliğ edilmiştir. Konunun Encümene havale edilmesi üzerine, yapı tatil zaptının tanzim edildiği tarihten itibaren bir ay sonra tekrar tespit yapılmasına, aykırılığın devam etmesi halinde İmar Kanunun 32nci maddesi uyarınca işlem yapılmasına karar verilmiştir. Söz konusu Encümen Kararı uyarınca, yapı mahallinde 30/05/2012 tarihinde yapılan incelemelerde ise aykırılıkların devam ettiği tespit edilmiş olup. aynı tarihte tanzim edilen tutanaklarla birlikte konu tekrar Encümene havale edilmiştir. Belediye Encümeninin 21/06/2012 tarihli ve 1085/1286 sayılı kararıyla aykırılıklar giderilmediğinden, kaçak ve ruhsatsız yapı niteliğinde olan gecekonduların ve eklentilerinin yıkılmasına karar verilmiş olup: İdaremiz kayıtlarında da söz konusu yıkım kararının iptali talebiyle açılmış herhangi bir dava bulunmamaktadır.

Davacıya ait yapılar hakkında Belediye Encümenince yıkım kararı alınmış ise de; yapıların bulunduğu alana (terminal alanı) ait sorumluluğun Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait olduğu anlaşıldığından; İdaremizce herhangi bir işlem tesis edilmemiş olup; konu ile ilgili bilgi ve belgeler yazımız ekinde sunulmaktadır." denilmek sureti ile dava konusu gecekondu ve müştemilatın kaçak yapı niteliğinde olduğu, hakkında yıkım kararı alındığı; ancak Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın sorumluluk sahasında olması nedeni ile kararın uygulanmadığı ve konu ile ilgili Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 10.08.2012 gün ve 2231200986 sayılı yazının yazıldığı anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak; davacının davasının, öncesinde 273 parselde bulunan hissesinin, 3194 sayılı Kanun gereğince başka parsele şuyulandırılması sonucu yeni 50180 Ada 1 parselde kalan gecekondu,müştemilat ve ağaçlarının, davalı idare tarafından ecrimisil ihbarnamesi gönderilmek sureti ile kendisine kullandırılmaması ve bu suretle taşınmazına kamulaştırmasız el atılması nedenleri ile açılan tazminat davası niteliğinde olduğu anlaşılmış; bu nedenle dava Mahkememizce, Doğu Terminal Alanı imar uygulamasından kaynaklanan kamulaştırmasız el atma nedeni ile tazminat davası kapsamında değil, davacıların gecekondu, müştemilat ve ağaçlarından yararlanmasına engel olunması sureti ile taşınmaza kamulaştırmasız el atılması sebebiyle açılan tazminat davası kapsamında değerlendirilmiştir. Davacının iddiasına konu gecekondu,müştemilat ve ağaçlar yönünden de değerlendirme ayrı iki başlık altında yapılmıştır.

A)Davaya konu gecekondu ve müştemilat yönünden:

Dava dosyasının incelenmesinden, dava konusu 50180 Ada 1 Parsel sayılı taşınmaz üzerinde davacılara ait gecekondu, kümes, ahır ve değişik neviden 2073 adet ağacın bulunduğu, gecekondu, ahır ve kümesin Mamak Belediye Başkanlığı'nın 21.06.2012 gün ve 1085/1286 sayılı kararı ile yıkımına karar verildiği, kararın dava konusu alanın Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın sorumluluk sahasında olması nedeni ile uygulanmadığı ancak dava konusu kaçak yapıların 3194 sayılı Yasa'nın 32. maddesi kapsamında kaçak nitelikte olduğu ve ruhsata bağlanmasının mümkün olmadığının yine aynı Encümen Kararı ile belirlendiği anlaşılmıştır.

Her ne kadar davacı Ö.Y.'a hitaben Yapı Kontrol Müdürü Atila Bayrakdar imzası ile verilen 16.08.2012 gün ve 2231200993 sayılı yazıda dava konusu 50180 Ada 1 Parsel üzerindeki yapılar yönünden yıkım kararından vazgeçildiği belirtilmiş ise de; Mahkememize hitaben yazılan 16.04.2014 gün ve 2051400589 sayılı yazıda söz konusu yazıda bu vazgeçmeye ilişkin bir karardan bahsedilmediği gibi yetki ve usulde paralellik ilkesi gereğince Belediye Encümenliği tarafından alınan bir kararın Yapı Kontrol Müdürlüğü tarafından kaldırılması mümkün olmadığı anlaşılmakla, söz konusu vazgeçme kararının yıkım kararının uygulanmaması amacına yönelik olduğu anlaşılmıştır.

Ayrıca her ne kadar davacı tarafından Ankara 13. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde açılan tespit

dosyasında gecekondu, ahır, kümes bedel tespiti yaptırılmış ve davalı Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından gönderilen ecrimisil ihbarnamesi ile taşınmaz üzerindeki gecekondu ve müştemilatının kullanılmasına engel olunduğu ve bu şekilde taşınmazlarına el atıldığı iddia edilmiş ise de, ortada dava konusu gecekondu, kümes ve ahır yönünden idarenin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında bir işleminin bulunmadığı, bu nedenle davanın anılan Yasanın 14. maddesinde işaret edilen bedel arttırma davası niteliğinde olmadığı sonucuna varılmıştır.

Olayda, imar uygulaması sonucu 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca yıkım işlemi tesis edildiği; ancak alanın Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın sorumluluk sahasında olması nedeni ile yıkım kararının uygulanmadığı, davacıya ait tapulu hissenin başka imar parselinden karşılandığı anlaşılmış olup, belirtilen duruma göre, tapulu alan üzerinde yapılan imar uygulaması neticesinde davalı belediye mülkiyetinde olan parselde kalan ruhsatsız yapılar hakkında davacıların kullanım haklarının devam edip etmediği, devam ediyor ise kullanım hakkının engellenip engellenemeyeceği, bu yapılar nedeni ile yapı sahiplerinden ecrimisil talebinde bulunulup bulunulamayacağı hususlarında inceleme yapma ve idarenin işlemlerinin hukuka aykırı olduğunun tespiti halinde davacıların tazminat talepleri akında değerlendirme yapma görevinin, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b maddesinde yer alan "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında idari yargıya ait olduğu kanaatine ulaşılmıştır.

B)Davaya konu ağaçlar yönünden:

Dosya kapsamında yapılan inceleme neticesinde dava konusu 50180 Ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde kalan ağaçlar yönünden, Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından davalı Ö.Y. aleyhine Ankara 11. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2013/376 Esas sayılı dosyasında kamulaştırma bedelinin tespiti ve ağaçların bedeli mukabilinde davacıya devri konusunda dava açıldığı, dava dosyasında keşif yapıldığı ve mahkemenin 19.03.2014 tarihli celsesinde bilirkişi raporlarının beklenmesine ve bu nedenle duruşmanın 08.05.2014 tarihine bırakılmasına karar verildiği, dosyaya bilirkişisi raporlarının sunulduğu anlaşılmıştır.

Dosyaya sunulan 07.04.2014 tarihli Bilirkişi raporunda yapılan inceleme neticesinde; dava konusu 50180 Ada 1 parselin 50180 Ada 2 ve 50180 Ada 3 parsellere ifraz edildiği, 50180 Ada 1 parselin bu şekilde kapatıldığı, davaya konu ağaçların her iki parsel içinde de yer aldığı ve 1741 adet değişik nevi ve çeşitte meyve ağacının bulunduğu, bu ağaçların toplam bedelinin 53410,83 TL olduğu, 42 adet süs bitkisinin yer aldığı, bunların bedelinin 1305,00 TL olduğu, taşınmaz üzerinde yer alan 290 adet meyvesiz ağaç bedelinin ise 9986,93 TL olduğu hususlarının tespiti ile yetinildiği, dava konusu gecekondu ve müştemilat hakkında bir dava olmadığından değerlendirme de yapılmadığı görülmüştür.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 3. maddesinde; "İdareler, kanunlarla yapmak yükümlülüğünde bulundukları kamu hizmetlerinin veya teşebbüslerinin yürütülmesi için gerekli olan taşınmaz malları, kaynakları ve irtifak haklarını; bedellerini nakden ve peşin olarak veya aşağıda belirtilen hallerde eşit taksitlerle ödemek suretiyle kamulaştırma yapabilirler." denilmek sureti ile devletin kamulaştırma yetkisinin sınırları çizilmiştir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesinde; "(Değişik madde: 24/04/2001 - 4650/3. md.)İdarelerin, bu Kanuna göre, tapuda kayıtlı olan taşınmaz mallar hakkında yapacağı kamulaştırmalarda satın alma usulünü öncelikle uygulamaları esastır.

Kamulaştırma kararının alınmasından sonra kamulaştırmayı yapacak idare, bu Kanunun 11 inci maddesindeki esaslara göre ve konuyla ilgili uzman kişi, kurum veya kuruluşlardan da rapor alarak, gerektiğinde Sanayi ve Ticaret Odalarından ve mahalli emlak alım satım bürolarından alacağı bilgilerden de faydalanarak taşınmaz malın tahmini bedelini tespit etmek üzere kendi bünyesi içinden en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla kıymet takdir komisyonunu görevlendirir.

Ayrıca idare, tahmin edilen bedel üzerinden pazarlıkla satın alma ve trampa işlemlerini yürütmek ve sonuçlandırmak üzere kendi bünyesi içinden en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla uzlaşma komisyonunu görevlendirir.

İdare, kıymet takdir komisyonunca tespit edilen tahmini bedeli belirtmeksizin, kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz mal, kaynak veya bunların üzerindeki irtifak haklarının bedelinin peşin veya bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapılıyor ise, bu fıkradaki usullere göre taksitle ödenmesi suretiyle ve pazarlıkla satın almak veya idareye ait bir başka taşınmaz malla trampa yoluyla devralmak istediğini resmi taahhütlü bir yazıyla malike bildirir.

Malik veya yetkili temsilcisi tarafından, bu yazının tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde, kamulaştırmaya konu taşınmaz malı pazarlıkla ve anlaşarak satmak veya trampa isteği ile birlikte idareye başvurulması halinde; komisyonca tayin edilen tarihte pazarlık görüşmeleri yapılır, tespit edilen tahmini değeri geçmemek üzere bedelde veya trampada anlaşmaya varılması halinde, yapılan bu anlaşmaya ilişkin bir tutanak düzenlenir ve anlaşma konusu taşınmaz malın tüm hukuki ve fiili vasıfları ile kamulaştırma bedelini içeren tutanak malik veya yetkili temsilcisi ve komisyon üyeleri tarafından imzalanır.

İdarece, anlaşma tutanağının tanzim tarihinden itibaren en geç kırkbeş gün içinde, tutanakta belirtilen bedel ödenmeye hazır hale getirilerek, bu durum malike veya yetkili temsilcisine yazıyla bildirilerek tapuda belirtilen günde idare adına tapuda ferağ vermesi istenilir. Malik veya yetkili temsilcisi tarafından idare adına tapuda ferağ verilmesi halinde, kamulaştırma bedeli kendilerine ödenir.

Bu madde uyarınca satın alınan veya trampa edilen taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkı, sahibinden kamulaştırma yolu ile alınmış sayılır ve bu şekilde yapılan kamulaştırmaya veya bedeline karşı itiraz davaları açılamaz.

Anlaşma olmaması veya ferağ verilmemesi halinde bu Kanunun 10 uncu maddesine göre işlem

yapılır." şeklindeki açıklamalar ile de tapuya kayıtlı taşınmazlar yönünden satın alma usulünün esas olduğu, bu yolun kullanılmasına esas usulün ne olduğu ve bu yolun sonuç vermemesi durumunda mahkeme kanalı ile taşınmazın idare adına tescilini düzenleyen aynı kanunun 10. Madde uyarınca işlem yapılması gerektiği belirtilmiştir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 10. maddesinde; "(Değişik madde: 24/04/2001 - 4650/5. md.)Kamulaştırmanın satın alma usulü ile yapılamaması halinde idare, 7 nci maddeye göre topladığı bilgi ve belgelerle 8 inci madde uyarınca yaptırmış olduğu bedel tespiti ve bu hususstaki diğer bilgi ve belgeleri bir dilekçeye ekleyerek taşınmaz malın bulunduğu yer Asliye Hukuk Mahkemesi'ne müracaat eder ve taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin, peşin veya kamulaştırma 3 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise taksitle ödenmesi karşılığında, idare adına tesciline karar verilmesini ister.

Mahkeme, idarenin başvuru tarihinden itibaren en geç otuz gün sonrası için belirlediği duruşma gününü, dava dilekçesi ve idare tarafından verilen belgelerin birer örneği de eklenerek taşınmaz malın malikine meşruhatlı davetiye ile veya idarece yapılan araştırmalar sonucunda adresleri bulunamayanlara, 11/02/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanununun 28 inci maddesi gereğince ilan yoluyla tebligat suretiyle bildirerek duruşmaya katılmaya çağırır. Duruşma günü idareye de tebliğ olunur.

……

Mahkemece belirlenen günde yapılacak duruşmada hakim, taşınmaz malın bedeli konusunda tarafları anlaşmaya davet eder. Tarafların bedelde anlaşması halinde hakim, taraflarca anlaşılan bu bedeli kamulaştırma bedeli olarak kabul eder ve sekizinci fıkranın ikinci ve devamı cümleleri uyarınca işlem yapar.

Mahkemece yapılan duruşmada tarafların bedelde anlaşamamaları halinde hakim, en geç on gün içinde keşif ve otuz gün sonrası için de duruşma günü tayin ederek, 15 inci maddede sayılan bilirkişiler marifetiyle ve tüm ilgililerin huzurunda taşınmaz malın değerini tespit için mahallinde keşif yapar. Yapılacak keşifte, taşınmaz malın bulunduğu yerin bağlı olduğu köy veya mahalle muhtarının da hazır bulunması amacıyla, muhtara da davetiye çıkartılır ve keşifte hazır bulunması temin edilerek, muhtarın beyanı da alınır.

Bilirkişiler, taraflar ve diğer ilgililerin beyanını da dikkate alarak, 11 inci maddedeki esaslar doğrultusunda taşınmaz malın değerini belirten raporlarını onbeş gün içinde mahkemeye verirler. Mahkeme bu raporu, duruşma günü beklenmeksizin taraflara tebliğ eder. Yapılacak duruşmaya hakim, taraflar veya vekillerini ve bilirkişileri çağırır. Bu duruşmada tarafların bilirkişi raporlarına varsa itirazları dinlenir ve bilirkişilerin bu itirazlara karşı beyanları alınır.

Tarafların bedelde anlaşamamaları halinde gerektiğinde hakim tarafından onbeş gün içinde sonuçlandırılmak üzere yeni bir bilirkişi kurulu tayin edilir ve hakim, tarafların ve bilirkişilerin rapor veya raporları ile beyanlarından yararlanarak adil ve hakkaniyete uygun bir kamulaştırma bedeli tespit eder. Mahkemece tespit edilen bu bedel, taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkının kamulaştırılma bedelidir. Tarafların anlaştığı veya tarafların anlaşamaması halinde hakim tarafından kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen miktarın, peşin ve nakit olarak veya kamulaştırma bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise, ilk taksitin yine peşin ve nakit olarak hak sahibi adına, hak sahibi tespit edilememiş ise ileride ortaya çıkacak hak sahibine verilmek üzere 10 uncu maddeye göre mahkemece yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılması ve yatırıldığına dair makbuzun ibraz edilmesi için idareye onbeş gün süre verilir. Gereken hallerde bu süre bir defaya mahsus olmak üzere mahkemece uzatılabilir. İdarece, kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına yatırıldığına veya hak sahibinin tespit edilemediği durumlarda, ileride ortaya çıkacak hak sahibine verilmek üzere bloke edildiğine dair makbuzun ibrazı halinde mahkemece, taşınmaz malın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin hak sahibine ödenmesine karar verilir ve bu karar, tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. Tescil hükmü kesin olup tarafların bedele ilişkin temyiz hakları saklıdır.

(Ek fıkra: 11/04/2013-6459 S.K./6. md)Kamulaştırma bedelinin tespiti için açılan davanın dört ay içinde sonuçlandırılamaması hâlinde, tespit edilen bedele bu sürenin bitiminden itibaren kanuni faiz işletilir.

Bu maddede öngörülen işlemler, mahkemenin davetine uymayanlar olduğu takdirde ilgilinin yokluğunda yapılır. " şeklinde düzenlemelerle, idarenin kamulaştırma kararı üzerine taşınmazın adına tescilini sağlamak için izlemesi gereken yargısal usul belirtilmiş ve açılan davada Asliye Hukuk Mahkemesi'nin görevli olacağı açıkça düzenlenmiştir.

Aynı Kanun'un 14. maddesinde; (Değişik madde: 24/04/2001 - 4650/7. md.) Kamulaştırmaya konu taşınmaz malın maliki tarafından 10 uncu madde gereğince mahkemece yapılan tebligat gününden, kendilerine tebligat yapılamayanlara tebligat yerine geçmek üzere mahkemece gazete ile yapılan ilan tarihinden itibaren otuz gün içinde, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal ve maddi hatalara karşı da adli yargıda düzeltim davası açılabilir.

İdari yargıda açılan davalar öncelikle görülür.

İştirak halinde veya müşterek mülkiyette, paydaşların tek başına dava hakları vardır.

İdare, kamulaştırma belgelerinin mahkemeye verildiği günden itibaren otuz gün içinde maddi hatalara karşı adli yargıda düzeltim davası açabilir.

İdare tarafından, bu Kanun hükümlerine göre tespit olunan malike ve zilyede karşı açılan davaların görülmesi sırasında, taşınmaz malın gerçek malikinin başka bir şahıs olduğu anlaşıldığı takdirde, davaya bu gerçek malik, tapu malikinin daha önce öldüğü sabit olursa mirasçıları da dahil edilmek suretiyle devam olunur.

Açılan davaların sonuçları dava açmayanları etkilemez." denilmek sureti ile, tapu malikince

kamulaştırma kararına karşı idari yargıda iptal davası açılabileceği, davaya bakan adli yargı mahkemesince bu dosyanın bekletici mesele yapılmasının zorunlu olduğu belirtilmiştir.

Dosya kapsamında yapılan inceleme neticesinde; davacılar tarafından Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın kamulaştırma işlemine ilişkin 2942 sayılı Yasa'nın 14. Maddesi kapsamında bir iptal davası açıldığına dair bir bilgi ya da belge bulunmadığı; ancak davacı tarafından 05.06.2013 gün ve 7003 sayılı haciz ihbarnamesinin iptali istemi ile Ankara 10. İdare Mahkemesi'nde iptal davası açıldığı ve davanın halen derdest olduğu tespit edilmiştir. 2942 sayılı Yasa'nın 14. Maddesi gereğince dava konusu ağaçların mahkemece verilecek karar üzerine idarenin mülkiyetine geçeceği, kamulaştırma kararının başlı başına idareye mülkiyeti iktisap hakkı vermediği, Ankara 11. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2013/376 esas sayılı dosyasında da henüz bu yönde verilen bir hükmün olmadığı tespit edilmekle; bu başlık altındaki incelemenin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında değerlendirilmesinin mümkün olmadığı; olayın, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanun uyarınca idare tarafından yapılan işlemlerin hukuka uygunluğu noktasında değerlendirilmesi gerektiği anlaşılmakla; davalı idarenin 3194 sayılı Kanun uyarınca gerçekleştirdiği ifraz ve şuyulandırma işlemleri neticesinde yeni parsel üzerine kalan davacıya ait ağaçlarla ilgili olarak idarenin ecrimisil ihbarnamesi düzenleme yetkisinin olup olmadığı, yapılan işlemin hukuka uygun olup olmadığı ve bu yeni düzenlemeler nedeni ile davacının arazi üzerinde bulunan ağaçları tasarruf yetkisinin kısıtlanıp kısıtlanamayacağı hususlarında inceleme yapma ve buna göre davacıların tazminat talepleri hakkında karar verme görevinin 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b maddesi kapsamında idari yargıya ait olduğu kanaatine ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile davalı Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın görev itirazının Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesi'nce reddine ilişkin kararın kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın, BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, davalı Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı vekilinin GÖREV İTİRAZININ REDDİNE İLİŞKİN, Ankara 19.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 12.11.2013 gün ve 2013/365 Esas sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 2.6.2014 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Serdar ÖZGÜLDÜR	Eyüp Sabri BAYDAR	Ali ÇOLAK	Nurdane TOPUZ

Üye	Üye	Üye
Ertuğrul ARSLANOĞLU	Ayhan AKARSU	Mehmet AKBULUT