Hukuk Bölümü 2013/510 E. , 2013/904 K.

- **İMAR PLANINDAN KAYNAKLANAN TAZMINAT DAVASININ, İDARİ YARGI YERİNDE ÇÖZÜMLENMESI GEREKTIĞI**
  - UYUŞMAZLIK MAHKEMESİNİN KURULUŞ VE İŞLEYİŞİ HAKKINDA KANUN (2247) Madde 10

"İçtihat Metni"

Davacı : A.E.

Vekili : Av. M.H.Ö.

Davalılar : 1-İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Vekili : Av.N.K.

2-Beşiktaş Belediye Başkanlığı

Vekili : Av.G.K.

3-T.C. Hâzinesine İzafeten Milli Muhakemat Müdürlüğü

Vekili : Av.M.Ç.

O L A Y : Davacı vekili, müvekkilinin maliki olduğu İstanbul ili, Beşiktaş İlçesi, Kültür Kuruçeşme Mahallesi, 1/1 Pafta, 1225 Ada, 80 Parsel sayılı taşınmazın; Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün, 17.11.2011 sayılı yazısından anlaşıldığı kadarı ile 13.6.2011 onanlı sayılaştırılmış ve güncelleştirilmiş paftalarında H:16,50 m konut alanında kaldığını, plan hükümlerinin 3.5 maddesine göre 2960 sayılı yasanın Geçici 4. Maddesi uyarınca Yeşil alan statüsü uygulanacağının bildirildiğini; hukuki (kanuni) el atma nedeniyle, 6111 sayılı kanunun geçici 2. maddesinin yaptığı atıfla 5999 sayılı kanuna eklenen geçici 6. maddenin 1.fıkrası gereğince uzlaşmak amacıyla davalı idarelere yaptıkları başvuruya olumlu cevap alınamadığını; Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun, artık imar planlarında yer alan ve süresiz olarak hayata geçirilmeyen ve fiilen uygulanmayan planlar sebebiyle ortaya çıkan mağduriyetleri de haklı olarak mülkiyet hakkının özüne dokunan bir el atma olarak değerlendirdiğini; planlarda yeşil alanda, park alanında, sağlık tesisi v.s alanlarda kalan yerlerin bedellerinin vatandaşa ödenmesi gerektiği açıkça hüküm altına aldığını; Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin de bu Hukuk Genel Kurulu Kararına dayanarak fiili el atma olmaması, salt hukuki el atma olması nedeniyle reddedilen davalara ilişkin kararları bozduğunu; konut alanında kalmasına rağmen, müvekkilinin rızası hilafına 2960 Sayılı Kanunun Geçici 4. Maddesine dayanarak Yeşil Alan Statüsü uygulanan ve bu şekilde hukuken el atılan taşınmaz bedeli için, tazminat ödenmesi için işbu davanın açılması zaruretinin doğduğunu ifade ederek; metrekare ve değer yönünden fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydı ile Yargıtay İçtihadı doğrultusunda dava tarihinden itibaren Kamu Alacaklarına uygulanan en yüksek faiz oranından hesaplanacak faizi ile birlikte, Beşiktaş İlçesi, Kültür Kuruçeşme Mahallesi, 1/1 pafta, 1225 Ada, 80 Parselde kain taşınmaza vaki hukuki el atma sebebiyle şimdilik 1.000,00 TL'nin davalı idarelerden müştereken ve müteselsilen tahsiline; bedeli ödenen gayrimenkulün davalı idareler lehine tapudan terkin ya da tesciline karar verilmesi istemiyle, adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı idareler süresi içerisinde görev itirazında bulunmuşlardır.

İSTANBUL 16. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 13.12.2012 gün ve E: 2012/205 sayı ile, görev itirazlarının reddine karar vermiştir.

Davalılardan İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin, idari yargı yararına olumlu görev uyuşmazlığı çıkartılması yolunda süresi içinde verdiği dilekçesi 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; 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 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; dosyanın incelenmesinden; dava dilekçesinde, 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun geçici 4. maddesi uyarınca yeşil alan statüsü uygulanan taşınmazının bedelinin ödenmesine hükmedilmesinin istenildiğinin anlaşıldığı; bu bilgiler karşısında; davanın, davacıların taşınmazının, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 15.12.2010 günlü, E:2010/5-662 K:2010/651 kararında "hukuki el atma" olarak nitelendirilen, imar planındaki belirleme sebebiyle mülkiyet hakkına getirilen kısıtlamadan kaynaklanan tazminat talebiyle açıldığı sonucuna ulaşıldığı; dava dilekçesinde ve Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararında, mülkiyet hakkına getirildiği söylenen kısıtlamanın, taşınmazın malikleri yönünden zarar doğurucu sonuçlarının olabileceğinde kuşku bulunmadığı, ancak bu sonuç ya da sonuçların, genel ve düzenleyici nitelikte bir idari işlem olan imar planında taşınmaza yönelik belirlemenin bu planda öngörülen kamulaştırma programlarının zamanında yapamamasından ve imar uygulamalarından; başka anlatımla da, idari işlemlerden ve davalı idarelerin imar planı gereği yapılması gereken kamulaştırmalar konusundaki hareketsizliği şeklinde ortaya çıkan idari eylemlerden kaynaklandığı; idari işlem ve eylemlerden doğan zararların tazmini taleplerinin ise, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 12 ve 13'üncü maddeleri uyarınca, İdari Yargı yerlerinde açılacak tam yargı davalarına konu edilmelerinin, anılan yasa hükümlerinin gereği olduğu; bu bakımdan, hukuka uygunluklarının denetimi ve zarar doğurucu sonuçlarının giderilmesi İdari Yargı'nın görev alanında bulunan idari işlem ve eylemlerin hukuk düzeninde yaratmış oldukları etki ve sonuçların, "hukuki el atma" olarak nitelendirilmesine ve bu olumsuz sonuçlarla ilgili tazminat taleplerinin adli yargı yerlerinde açılacak tazminat davalarına konu edilmelerine, hukuken olanak bulunmadığı; dolayısıyla, davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesinin 1 'inci fıkrasının (b) bendinde yer alan "idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları," hükmü gereğince idari yargı yerinde görülmesinin gerektiği; açıklanan nedenle, 2247 sayılı Yasa'nın 10'uncu maddesi uyarınca davanın tazminat istemine ilişkin kısmı yönünden olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine, karar vermiştir.

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

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Serdar ÖZGÜLDÜR'ün Başkanlığında, Üyeler: Mustafa AYSAL, Bahri AYDOĞAN, Sıddık

YILDIZ, Nurdane TOPUZ, Ayhan AKARSU ve Metin ULUKANLIGİL'in katılımlarıyla yapılan 4.6.2013 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Başvuru yazısı ve dava dosyası örneği üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalılardan İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı 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, anılan davalı idare ve davanın tazminat istemine ilişkin kısmı yönünden 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 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 Mehmet Ali GÜMÜŞ'ün davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, Davacının maliki olduğu taşınmazına, imar planında yeşil alan olarak ayrılmak suretiyle kamulaştırmasız el atıldığından bahisle, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, şimdilik 1.000,00 TL bedelin, faiziyle birlikte tahsili istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinde; "Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

a) Bölge planları; sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır.

b) İmar Planları; N.ım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin N.ım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Değişik dördüncü cümle: 8/8/2011- KHK-648/21 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgilisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. (Değişik üçüncü cümle: 8/8/2011- KHK-648/21 md.) Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar.

Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlığa gönderilir.

İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.

c) (Ek: 3/7/2005 - 5403/25 md.) Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere plânlanamaz." hükmü;

Aynı Kanun'un 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.

Dava dosyasında bulunan İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğünün 9.4.2012 gün ve M.34.0.İBB.70.12.310.01.03-BR-9921 sayılı yazısında; İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Arnavutköy Mahallesi, 1 Pafta 1225 ada 80 parsel sayılı dava konusu yerin, 22.7.1983 onanlı, 1/1000 Ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planının, 13.6.2011 onanlı, Sayısallaştırılmış ve güncelleştirilmiş paftalarında "Konut Alanında" kaldığı; 2960 sayılı yasanın geçici 4.maddesi uyarınca konut kullanımına ayrılmış ancak yapı yapılmamış yerlerde yeşil alan statüsünün uygulanacağı; diğer hususlarda onanlı plan hükümlerine uyulacağı belirtilmiştir.

Olayda, davacının maliki olduğu taşınmazın, imar planında Konut Alanı kullanımında kaldığı ancak, 2960 sayılı yasanın geçici 4.maddesi uyarınca konut kullanımına ayrılmış ancak yapı yapılmamış yerlerde yeşil alan statüsünün uygulanacağı; aradan uzun süre geçmesine rağmen kamulaştırılmadığı, taşınmaz üzerinde düzenleme yapılmadığı, kamulaştırmasız el atma nedeniyle taşınmazın bedelinin ödenilmesi gerektiğinin iddia edildiği; davanın konusunun, davalı idarece 3194 sayılı Kanun uyarınca kamu gücü kullanılarak tek yanlı irade ile yapılan imar planlarında yer alan davacıya ait taşınmazın bedelinin tazminine ilişkin bulunduğu anlaşılmış olup, belirtilen duruma göre, imar planı ve buna dayalı imar uygulaması sonucunda uğranılan zararın tazminine yönelik

bulunan davanın, 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 yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile davalılardan İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının, İstanbul 16.Asliye Hukuk Mahkemesince reddine ilişkin kararın kaldırılması gerekmiştir.

SONUÇ : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın, BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, davalılardan İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin GÖREV İTİRAZININ REDDİNE İLİŞKİN İstanbul 16. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 13.12.2012 gün ve E: 2012/205 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 4.6.2013 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.