Hukuk Bölümü 2013/923 E. , 2013/1104 K.

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

"İçtihat Metni"

Davacılar : 1- S.S.U.(T.), 2- O.B.T., 3- S.E., 4- N.T.(U.), 5- R.U., 6- G.U., 7- B. E., (B.)

8- F.Ç.(B.), 9- H.B., 10- S.B., 11- Ö.B., 12-H.B., 3-G.Ö. (K.), 14- G.K.

Vekili : Av. H.S.

Davalılar : 1- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Vekili : Av. D.K.

2- Beykoz Belediye Başkanlığı

Vekili : Av. H.K.

İhbar Edilen : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

Vekili : Av. Ü.T.

O L A Y : Davacılar vekili özetle; davacıların İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Anadolu Kavağı Mahallesi, 390 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 ve 30 parseller ile aynı yer, 406 ada, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27 ve 28 parsel sayılı taşınmazların hisseli maliki olduklarını, taşınmazların imar planında konut alanı olarak ayrıldıklarını belirterek, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydı ile şimdilik 200.000,00 TL'nin faizi ile birlikte davalı idarelerden müşterek ve müteselsilen tahsil edilerek davacılara miras payları oranlarında ödenmesine karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekili süresi içerisinde sunduğu cevap dilekçesinde özetle; görev itirazında bulunmuştur.

Davalı Beykoz Belediye Başkanlığı vekili süresi içerisinde sunduğu cevap dilekçesinde özetle; görev itirazında bulunmuştur.

Beykoz 2. Asliye Hukuk Mahkemesi; 23.1.2013 gün ve E:2012/58 sayı ile, davalılar İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Beykoz Belediye Başkanlığı vekillerinin görev itirazlarının reddine karar vermiştir.

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

Danıştay Başsavcısı; İdarelerin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 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 işlemler, "idari işlem, bu imar planı uyarınca yapmak zorunda oldukları program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekleştirmemeleri yani, bu konudaki hareketsizliklerin de, idari eylem niteliği taşıdığını belirterek, 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 belirtilerek, 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: Mustafa AYSAL, Eyüp Sabri BAYDAR, Sıddık YILDIZ, Nurdane TOPUZ, Sedat ÇELENLİOĞLU ve Ayhan AKARSU'nun katılımlarıyla yapılan 1.7.2013 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Başvuru yazısı ve dava dosyası örneği üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalılar İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Beykoz Belediye Başkanlığı vekillerinin anılan Yasanın 10/2. maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptıkları görev itirazlarının reddedilmesi ve davalılardan İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin 12/1.maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine, Danıştay Başsavcısı'nca, davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı açısından, 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 Selim Şamil KAYNAK'ın, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Mehmet BAYHAN ile Danıştay Savcısı M.Ali GÜMÜŞ'ün davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, davacıların hisseli taşınmazlarına, imar planında konut alanı olarak ayrılmak suretiyle kamulaştırmasız el atıldığından bahisle, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, şimdilik 200.000,00 TL'nin faizi ile birlikte davalı idarelerden müştereken ve müteselsilen 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; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım 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." hükmüne yer verilmiştir.

Dosya kapsamında yapılan incelemede; İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün cevabi yazısında, davaya konu İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Anadolu Kavağı Mahallesi, 406 ada, 10,11,12,19,20,21,22,23,24,25 parsel sayılı taşınmazların üzerinde yapı olduğu, parsellerden geçen herhangi bir yol izi görülmediği, parsellerin hangi tarihten bu yana ne olarak kullanıldığının bilinmediği, parsellerle ilgili olarak müdürlükçe alınmış bir kamulaştırma kararı bulunmadığı, 22.07.1983 onanlı 1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörü Bölgesi Uygulama İmar Planının 13.06.2011 tarihli sayısallaştırılmış ve güncellenmiş paftalarında Konut Alanında kaldığı, 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun geçici 4.maddesi uyarınca konut kullanımına ayrılmış ancak yapı yapılmamış yerlerde yeşil alan statüsünün uygulanacağı, 13.06.2011 tarih ve 2011/2-11302 sayılı Plan Lejantı ve Plan Hükümlerinin 9.11 bendinde "planda öngörülenin dışında ayrıca ifraz yapılarak yeni yapı parseli oluşturulamaz" denildiğinden 18.madde uygulamasının yapılmayacağı belirtilmiştir.

Dosya kapsamında yer alan 12.09.2012 havale tarihli bilirkişi raporunda özetle, davaya konu taşınmazlardan 390 ada 1 parsel sayılı taşınmazın "Karakol Arsası" , 406 ada 25 parsel sayılı taşınmaz sayılı taşınmazın "Mektep Arsası" , diğer parsellerin ise "Arsa" vasfında olduklarını, 390 ada, 1 parselin206 m2lik kısmının "Mareşal Fevzi Çakmak Parkı" içinde kaldığı,17 m2lik kısmının yol olarak kullanıldığı, 390 ada, 2 parselin25 m2lik, 3 parselin24 m2lik, 4 parselin52 m2lik, 5 parselin10 m2lik, 30 parselin72 m2lik kısmının yol olarak kullanıldığı, 390 ada, 2,3,4 parsellerin üzerinde taban alanı75 m2olan tek katlı binanın toplam38 m2lik kısmının, 390 ada, 26,27,28 parsellerin üzerinde taban alanı102 m2olan tek katlı binanın toplam61 m2lik kısmının, 390 ada, 21 parselin üzerinde103 m2olan iki katlı binanın40 m2lik kısmının, 406 ada, 20,21,22 parseller üzerinde taban alanı90 m2olan üç katlı binanın toplam80 m2lik kısmının ve 406 ada, 22 parsel üzerinde taban alanı110 m2olan iki katlı binanın toplam33 m2lik kısmının bulunduğu belirtilmiştir.

Dosya kapsamında yer alan davacılar vekilinin 09.04.2012 havale tarihli dilekçesinde, "...derdest dava ile fiili olarak el konulma değil, hukuki anlamda el atma nedeniyle kamulaştırmasız el atma söz konusudur." denilmiştir.

Her ne kadar dosya kapsamındaki gerek bilirkişi raporu, gerekse de İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün cevabi yazısı ile davaya konu taşınmazların bir kısmının içerisinde binaların yer aldığı ayrıca yine bir kısmının yol olarak kullanıldığı belirtilmiş ise de, hem söz konusu binaların, hem de yolun kim tarafından yapıldığına dair dosya kapsamında resmi bir bilgi veya belge yer almamakla birlikte davacılar vekili tarafından dosyaya sunulan 09.04.2012 havale tarihli dilekçe ile açılan davanın konusunun fiili el atma davası olmayıp, hukuki el atma davası olduğunun belirtildiği, bununla birlikte davacılar vekili tarafından taşınmazlara fiilen el atıldığına dair herhangi bir delil sunulmadığı gibi böyle bir iddiada da bulunulmadığı hep birlikte değerlendirildiğinde, davaya konu taşınmazlara davalı idarelerce fiilen el atılmadığının kabulü gerekmiştir.

Bu kabuller neticesinde; olayda, imar planının uygulaması sonucu, uyuşmazlığa konu parsellerin imar planında konut alanında kaldıkları, taşınmazlara davalı idarelerce fiilen el atılmadığı, kamulaştırmasız el atma nedeniyle taşınmazın bedelinin ödenilmesi gerektiğinin iddia edildiği; davanın konusunun, davalı idarece 3194 sayılı Kanunu uyarınca kamu gücü kullanılarak tek yanlı irade ile yapılan imar planlarında yer alan davacının hissedar olduğu 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, davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının Beykoz 2. Asliye Hukuk Mahkemesince reddine ilişkin kararın kaldırılması gerekmiştir.

SONUÇ : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın, BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin GÖREV İTİRAZININ REDDİNE İLİŞKİN Beykoz 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 23.1.2013 gün ve E:2012/58 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 1.7.2013 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.