T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2014 / 1026
KARAR NO : 2014 / 1061
KARAR TR : 17.11.2014

ÖZET : Davacının, 2981 sayılı Yasada öngörülen hak sahipliği esaslarına dayanan ve tapu tahsis belgesine dayalı olarak taşınmazın tescilinin gerçekleştirilmesi, bu mümkün olmazsa taşınmaz ve bina bedelinin ödenmesi istemiyle açtığı davanın, İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : N.Ü.
Vekilleri : Av. A.A.& Av. E. Y.
Davalı : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. E. A.

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde; davacının İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Küçükköy mevkii, tapunun 1/3/3714/1 pafta, 4022 ada, 4 parsel sayılı 115 m² arsayı, uzun süredir elinde bulundurduğunu ve bu arsa üzerinde yine uzun süredir meskeninin bulunduğunu, 1980'li yıllardan sonra yasal düzenlemeler ile gecekondu sahiplerine belli şartlarda zilyedinde bulunan arsayı kendi adına tescil ettirme hakkı verildiğini, bu yasal düzenlemelerin sonucu olarak yapılacak tescil işleminin ilk düzenlemesi olan tapu tahsis belgesinin davacıya verildiğini, ilgili idarenin bila tarihli imar uygulaması ile davacı müvekkili adına 1997 tarihinde tapu çıkartıldığını, daha sonra iş bu tapu kaydının terkin edilerek davalı idare adına tescil edildiğini, ancak halihazırda tapuda arsanın maliki olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesinin göründüğünü, davacı müvekkilin yıllardır zilyedinde bulunan ve daha sonra tapu tahsis belgesi çıkarttığı arsasının vergisini davacının ödediğini, davalı belediye adına tescil edilen arsanın ihale yolu ile satışının yapılacağını, bu yöndeki çalışmaların sona yaklaştığını, bu durumun davacının mağduriyetine sebebiyet verebileceğini, davacının mağdur olmaması için dava sonuna kadar söz konusu arsa üzerine tedbir konulmasını talep ettiklerini belirterek, davalı idare adına olan tapunun iptali ile davacı N. Ü. adına tesciline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

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

Gaziosmanpaşa 3.Asliye Hukuk Mahkemesi; 03.06.2014 gün ve E:2013/185 sayı ile davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının reddine karar vermiştir.

Davalı 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; "2981 sayılı Kanunun 8'inci 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 üncü 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 ise, " 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. " hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıda yer alan mevzuat hükümlerinde anılan Kanun 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 incelenmesinden; davacının, üzerinde gecekondusunun bulunduğu taşınmaz için 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun ile 2981 sayılı Kanunun bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında 3290 sayılı Kanun uyarınca tapu tahsis belgesi verilmesine karşın, davalı idare adına yapılan tapu kaydının iptalinin ve adına tescil edilmesinin sağlanması istemiyle davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bu duruma göre, davacının taşınmaz üzerindeki iddiası, gayrimenkul mülkiyetinin iktisap yollarına ilişkin Medeni Kanun hükümlerine değil, 2981 sayılı Yasa'da öngörülen hak sahipliği esasına dayandığı; hak sahipliğinin tespiti ve geri alınmasının idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlendiği göz önüne alındığında, 2981 sayılı Yasa'ya dayanılarak açılan tapu iptali ve tescil davasının görüm ve çözümü idari yargı yerinin görevine girmektedir." demek suretiyle, 2247 sayılı Yasanın 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, Nurdane Topuz, Alaittin Ali ÖĞÜŞ, Ayhan AKARSU ve Mehmet AKBULUT'un katılımlarıyla yapılan 17.11.2014 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME:Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, davalı İstanbul Büyükşehir 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, 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 Mehmet Ali GÜMÜŞ'ün davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, davacıya İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Küçükköy mevkii, tapunun 1/3/3714/1 pafta, 4022 ada, 4 parsel sayılı 115 m²lik arsanın tapu tahsis belgesi verilmesine karşın, davalı idare adına yapılan tapu kaydının iptalinin ve söz konusu arsanın davacı adına tescil edilmesinin sağlanması istemiyle açılmıştır.

2981 sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun"un "Tespit ve değerlendirme işlemleri" başlıklı 8. maddesinde; 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 hükme bağlanmış; aynı Kanunun 10. maddesinde; bu Kanun hükümlerine göre, hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya araziler üzerinde, gecekondu sahiplerince yapılmış yapıların, 12. madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yerin hak sahibine tahsis edileceği ve bu tahsisin yapıldığının tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgilisine "Tapu Tahsis Belgesi" verileceği; tapu tahsis belgesinin, ıslah imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil edeceği, hak sahibi olmadığı halde tapu verilen kişilerin tapularının resen iptal edileceği belirtilmiş; Kanunun 13. Maddesinin 1. fıkrası (b) bendinde; hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün

idaresinde olan veya bu Kanun uyarınca mülkiyetlerine geçen arsa veya araziler üzerinde ıslah imar planları ile meydana getirilen imar parselleri içinde hak sahiplerine, yapılarının işgal ettiği arazi de dikkate alınarak ıslah imar planında getirilen ölçülere uygun şekilde arsa veya hisse tahsis edileceği; gecekondusu muhafaza edilemeyen hak sahiplerine aynı bölgede veya diğer gecekondu ıslah veya önleme bölgesinden başka bir arsa veya hisse verileceği; aynı maddenin 2. fıkrasında da, bulundukları yerde korunamayan gecekondu sahiplerinden hak sahibi sıfatı taşıyanlara, bir gecekondu önleme veya ıslah bölgesinde veya yakın bölgelerde yapılmış ıslah imar planı içinde meydana gelen boş imar parsellerinin müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esasına göre verileceği hükmüne yer verilmiş; 14. maddesinde ise, bu Kanun hükümlerinden yararlanamayacak olan yapılar ayrıntılı olarak düzenlenmiştir.

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.

Dava dosyasının incelenmesinden; davaya konu İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Küçükköy mevkii, 4022 ada, 4 parsel sayılı, 115 m² yüzölçümlü taşınmazın 15.08.1997 tarihli imar uygulaması neticesinde davalı idare adına tescil edildiği, davacının ise tapu tahsis belgesine istinaden taşınmazın adına tescilini talep ettiği anlaşılmıştır.

Dolayısıyla, davacının taşınmaz üzerindeki temel iddiasının, gayrimenkul mülkiyetinin iktisap yollarına ilişkin Medeni Kanun hükümlerine değil, 2981 sayılı Yasa'da öngörülen hak sahipliği esasına dayandığı; hak sahipliğinin tespitinin ise idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlendiği açıktır.

Bu durumda, 2981 sayılı Yasa'da öngörülen hak sahipliği hükümleri uyarınca tapu tahsis belgesine dayalı olarak taşınmaz ile anılan taşınmaz üzerindeki meskenin tescilinin gerçekleştirilmesi yönündeki davacının isteminin, 2981 sayılı Yasada öngörülen hak sahipliği esaslarına uygun olup olmadığının belirlenmesinden kaynaklanan uyuşmazlığın çözümünde, idari yargı yerlerinin görevli bulunduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nca yapılan başvurunun kabulü ile davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin Gaziosmanpaşa 3.Asliye Hukuk Mahkemesince verilen kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin GÖREV İTİRAZININ REDDİNE İLİŞKİN Gaziosmanpaşa 3.Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 03.06.2014 gün ve E:2013/185 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 17.11.2014 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

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

Üye	Üye	Üye
Alaittin Ali	Ayhan	Mehmet
ÖĞÜŞ	AKARSU	AKBULUT