T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2014 / 1056
KARAR NO : 2015 / 80
KARAR TR : 2.3.2015

ÖZET: Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Alacaatlı Mahallesi, 60677 ada, 2 sayılı parselde bulunan 2 nolu bağımsız bölümün davacı tarafından satın alındığı tarihten sonra imar stabilize borcundan dolayı tapuya haciz şerhi işlenmiş olması sonucu, haczin kaldırılabilmesi amacıyla ödenmiş olan 21.135,70 TL nın ödeme tarihinden itibaren faizi ile birlikte istirdadı istemiyle açılan davanın, İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesinin gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : H. A.
Vekili : Av. M.C. D.
Davalı : Yenimahalle Belediye Başkanlığı
Vekili : Av.E.N. C.

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; 4.7.2012 tarihinde satın almış olduğu Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Alacaatlı Mahallesi, 60677 ada, 2 parselde bulunan 2 nolu bağımsız bölümü, bir süre sonra satmak istediğinde satış işlemleri için başvurduğu Yenimahalle Tapu Sicil Müdürlüğünde anılan taşınmaz üzerinde 16.7.2012 tarihinde Yenimahalle Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından haciz şerhi konulduğunun öğrenmesi üzerine haczin kalkması için Yenimahalle Belediye Başkanlığına toplam 21.135,70 TL ödemede bulunduğunu; söz konusu haczin sebebi araştırıldığında ise, taşınmazın bulunduğu parsel sebebiyle dava dışı müteahhit firmanın imar borcu olduğu ve müvekkiline ait olmayan borç sebebiyle haczin konulmuş olduğunu öğrendiğini; müvekkilinin taşınmazı satmak istediğini ve bu suretle hacizden haberdar olduğunu, dolayısıyla müvekkilinin 4.7.2012 tarihinde bahse konu taşınmazı satın almak istediğinde bu taşınmaz üzerinde hiçbir kısıtlama ve takyidat bulunmadığını; tapu siciline güven ilkesi uyarınca müvekkilinin bu taşınmaz bedelini ödeyerek satın aldığını ancak sonrasında müvekkiline ait olmayan bir borç veya ceza sebebiyle müvekkilinin taşınmazı üzerine haciz şerhi işlenerek haciz baskısı altında bu bedelin tahsil edildiğini; müvekkili tarafından ödenen bedelin geçerli bir hukuki sebebe dayanmayan yani yolsuz tescil ile oluşmuş kayıt sebebiyle ödenen bir bedel olduğunu ileri sürerek, yolsuz tescil sebebiyle tahsil edildiği belirtilen 21.135,70 TL nin ödeme tarihinden itibaren faizi ile birlikte istirdatına karar verilmesi istemiyle adli yargıda dava açmıştır.

Davalı Yenimahalle Belediye Başkanlığı vekili cevap dilekçesinde; işbu davanın idari dava kapsamında İdare Mahkemelerinde görülmesi gerektiğini, şöyle ki; davacı yanın bahsetmiş olduğu haciz işleminin, idarelerince 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca gerçekleştirildiğini, davacı tarafından, 3194 sayılı kanunun 23.maddesi uyarınca "yol teknik alt yapı bedeli" iadesinin istenilmekte olduğunu; bu konunun idare mahkemesinin görevine girdiğini, bu sebeple, adli yargı nezdinde açılan işbu davada da; Mahkemelerince davanın usulden reddedilerek görevsizlik kararı verilmesini talep etmiştir.

ANKARA 13.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 29.5.2014 gün ve E:2014/13 sayı ile, dava taraflar arasındaki özel hukuk ilişkisinden kaynaklandığından, davalının görev itirazının reddine, davaya bakmak görev ve yetkisinin adli yargının görev alanına girdiğine karar vermiştir.

Davalı idare vekili süresi içerisinde verdiği dilekçe ile olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması talebinde bulunmuştur.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI: Davacı tarafından, Yenimahalle İlçesi, Alacaatlı Mahallesi, 60677 ada, 2 sayılı parselde bulunan 2 nolu bağımsız bölümün 4.7.2012 tarihinden satın alındığı, 16.7.2012 tarihinde Yenimahalle Belediyesi'nce imar stabilize borcundan dolayı tapuya haciz şerhi işlendiği, müteahhidin borcundan dolayı 10.567,85 TL nın 13.6.2013 tarihinde, ayrıca yine 10.567,85 TL nın aynı tarihte ikinci kez ödendiği, ödenen 21.135,70 TL'nın aynı tarihte ödeme tarihinden itibaren faizi ile birlikte istirdadı istemiyle adli yargıda açılan davada, davalı idare tarafından davanın görüm ve çözümünün idari yargının görevine girdiği ileri sürülerek görev itirazında bulunulmuş ve itirazın reddi üzerine olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istenilmiş olup, olayda 3194 sayılı İmar Kanununun 23.madde hükmüne göre yol teknik alt yapı bedeli istenildiği anlaşıldığından; uyuşmazlığın yukarıda verilen maddeler gereğince idare

mahkemesinin görev alanına girdiği sonucuna ulaşıldığı, dolayısıyla davanın 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesinin 1'inci fikrasının (b) bendi gereğince idari yargı yerinde görülmesi gerektiği; açıklanan nedenlerle; 2247 sayılı Yasa'nın 10.maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar vermiştir.

Başkanlıkça, 2247 sayılı Yarasın 13.maddesine göre Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nın da yazılı düşüncesi istenilmiştir.

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI: Davaya konu olayda, davalı idarenin İmar Kanunu 23.madde ve Belediye Gelirlerinin tahsilinden kaynaklanan bir anlaşmazlık olduğu anlaşıldığı; davanın dayanağı kanal katılım payına ilişkin hususların sözleşme konusu olmadığı, idarenin kanal katılım payına ilişkin işleminin dayanağının 3194 ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunundan kaynaklandığı, idarenin kamu gücünü kullanarak re'sen ve tek taraflı idari bir tasarrufta bulunarak işlem yaptığı, davanın bu hali ile idari yargı görev alanı içinde kaldığının anlaşıldığı, Uyuşmazlık Mahkemesinin E:1993/39, K:1993/38 sayılı 11.10.1993 tarihli kararında da özetle; "Fuzulen ödendiği ileri sürülen yol ve kanal katılım paylarının iadesi istemine ilişkin davanın İdari Yargı Yerinde çözümlenmesinin gerektiği" içtihadında bulunulmuş olduğunun görüldüğü; açıklanan nedenlerle, açılan davanın idari yargı yerinde görüm ve çözümü gerekmekle Danıştay Başsavcılığının başvurusunun kabulü gerektiğinin düşünüldüğü yönünde görüş vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇEUyuşmazlık 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 2.3.2015 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 oybirliği 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 Uğurtan ALTUN ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Alacaatlı Mahallesi, 60677 ada, 2 sayılı parselde bulunan 2 nolu bağımsız bölümün davacı tarafından satın alındığı tarihten sonra imar stabilize borcundan dolayı tapuya haciz şerhi işlenmiş olması sonucu, haczin kaldırılabilmesi amacıyla ödenmiş olan 21.135,70 TL nın ödeme tarihinden itibaren faizi ile birlikte istirdadı istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun "Geliştirme alanlarında yapı ruhsatı" başlıklı 23.maddesinde, "İskan hudutları içinde olup da, imar planında beldenin inkişafına ayrılmış bulunan sahalarda her ne şekilde olursa olsun, yapı izni verilebilmesi için;

a) Bu sahaların imar planı esaslarına ve yönetmelik hükümlerine uygun olarak parselasyon planlarının belediye encümeni veya il idare kurulunca tasdik edilmiş bulunması,

b) Plana ve bulunduğu bölgenin şartlarına göre yollarının, pis ve içme suyu şebekeleri gibi teknik alt yapısının yapılmış olması,

Şarttır.

Ancak, bunlardan parselasyon planları tasdik edilmiş olmakla beraber yolu, pis ve içme suyu şebekeleri gibi teknik alt yapısı henüz yapılmamış olan yerlerde, ilgili idarenin izni halinde ve ilgili idarece hazırlanacak projeye uygun olarak yaptıranlara veya parselleri hizasına rastlayan ve yönetmelikte belirtildiği şekilde hissesine düşen teknik alt yapı bedelini % 25 peşin ödeyip geri kalan % 75 ini alt yapı hizmetinin ilgili idaresince tamamlanacağı tarihten en geç altı ay içinde ödemeyi taahhüt edenlere de yapı ruhsatı verilir. Kanalizasyon tesisinin yapı bitirilip kullanılmaya başlanacağı tarihe kadar yapılmaması halinde, fosseptik veya benzeri geçici bir tesis yaptırılması yoluna gidilir. Bu yapılmadığı takdirde yapıya kullanma izni verilemez. Ana tesis yapıldığında yapı sahibi veya sahipleri lağım ayaklarını bu tesise bağlamaya mecburdurlar…" düzenlenmesine yer verilmiş;

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun "Yol harcamalarına katılma payı" başlıklı 86. maddesinde, "Belediyelerce veya belediyelere bağlı müesseselerce aşağıdaki şekillerde inşa, tamir ve genişletilmeye tabi tutulan yolların iki tarafında bulunan veya başka bir yola çıkışı olmaması dolayısıyla bu yoldan yararlanan gayrimenkullerin sahiplerinden meclis kararı ile Yol Harcamalarına Katılma Payı alınabilir.

a) Yeni yol açılması;

b) Mevcut yolların yüzde 40 nispetinde veya daha fazla genişletilmesi;

c) Kaldırımsız ve bakımsız bulunan yolların, kaldırım veya parke kaldırım haline getirilmesi veya asfalt yapılması,

kaldırım veya şose halindeki yolların da parke, beton veya asfalta çevrilmesi;

d) Mevcut kaldırım veya parkelerin sökülüp yeniden düzenlenmesi,

Yolların kaldırımlar da dahil olmak üzere (15) metreden fazla genişliklerine düşen giderler, belediyelere ait olup harç payına konu teşkil etmez.

İki ve daha fazla yol kenarında bulunan gayrimenkuller için asıl cepheyi teşkil eden yoldan düşen pay tam, diğer yollara ait pay ise yarım olarak hesaplanır." hükmüne yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, davacı tarafından, Yenimahalle İlçesi, Alacaatlı Mahallesi 60677 ada, 2 parselde bulunan 2 nolu bağımsız bölümün 4.7.2012 tarihinde satın alındığı, 16.7.2012 tarihinde Yenimahalle Belediyesi'nce imar stabilize borcundan dolayı tapuya haciz şerhi işlendiği, müteahhidin borcundan dolayı 10.567,85 TL'nın 13.6.2013 tarihinde, ayrıca yine 10.567,85 TL'nın aynı tarihte ikinci kez ödendiği, ödenen 21.135,70 TL'nın ödeme tarihinden itibaren faizi ile birlikte istirdadı istemiyle dava açıldığı anlaşılmıştır.

Olayda, her ne kadar davacı tapu sicilinin herkese açık olduğunu ve sicilin açıklığı ilkesinin sicile güvenin kaynağını oluşturduğunu; tapu siciline güven ilkesi uyarınca taşınmazın bedelini ödeyerek satın aldığını ve sonrasında haciz şerhinin işlendiğini ileri sürerek ödenen bedelin davalıdan tahsilini talep etmekte ise de, 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca haciz işlemi gerçekleştirildiği ve 3194 sayılı Kanun'un 23.maddesi uyarınca istenilen yol teknik alt yapı bedelinin davacı tarafından idareye ödendiği ve davacı tarafından ihtirazi kayıtla ödenen bu bedelin yine davacı tarafından geri istenildiği düşünüldüğünde, uyuşmazlığın temelde yol teknik alt yapı bedelinden kaynaklandığı görülmektedir.

Bu durumda, uyuşmazlığın yol teknik alt yapı bedelinin tahsilinden doğduğu, bu istemin ise, 3194 sayılı Yasa uyarınca kamu gücü kullanılarak tek yanlı irade ile yapılan idari işlemden kaynaklandığı gözetildiğinde; uyuşmazlığın çözümünde idari yargı yerinin görevli bulunduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısınca yapılan başvurunun kabulü ile davalı idare vekilinin görev itirazının reddine ilişkin Ankara 13.Asliye Hukuk Mahkemesi kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile davalı idare vekilinin GÖREV İTİRAZININ REDDİNE İLİŞKİN Ankara 13. Asliye Hukuk Mahkemesinin 29.5.2014 gün ve E:2014/13 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 2.3.2015 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