T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2015 / 434
KARAR NO : 2015 / 440
KARAR TR : 1.6.2015

ÖZET : İmar 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 İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : N.Ç.
Vekilleri : Av.Dr.G. I. - Av.Ç.D.E.
Davalılar : 1- Osmangazi Belediye Başkanlığı
Vekili : Av.S.Y.
2-Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av.M.P.

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde; Bursa 3. İdare Mahkemesinde 2014/266 E. sayı ile Bursa İli, Osmangazi İlçesi, 2.Bölge. Altınova Mah., H22D02D2D pafta, 3290 adada bulunan 1, 2, 3, 4,5, nolu parsellerin sahipleri olan N.D., S. K., N.Ç., H.D. birlikte davacı gösterilerek dava açıldığını; Bursa 3.İdare Mahkemesinin, K:2014/203 sayı ile, davacıların her taşınmaza ilişkin olarak ayrı ayrı dava açması gerektiğinden bahisle dilekçenin reddine karar verdiğini; iş bu davanın, bu nedenle her parsel için ayrı olarak açılmış olduğunu; müvekkili Nuray Çiçek'in, adına kayıtlı olan, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, 2.Bölge. Altınova Mah., H22D02D2D pafta, 3290 ada, 3 parsel, 181 m2'lik, taşınmazın tamamının maliki olduğunu; müvekkilinin, taşınmazının imar durumu ile ilgili olarak, 2002 yılında, Osmangazi Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğünden arsasının imar durumu ve inşaat şekil hakkında bilgi istediğini, idarenin cevap olarak, söz konusu parseller hakkında bilgi verdiğini, adı geçen parsellerin kentsel dönüşüm amaçlı sağlıklaştırma projesi Yalova Yolu Güzergahı uygulama imar planı kapsamında imar yolu ve park alanı üzerinde kaldığını, Belediyelerinin 5 yıllık imar kamulaştırma programında olmadığı ve talep hakkında bir şey yapılamadığını bildirdiğini; o günden bu güne kamulaştırmasız olarak müvekkilinin taşınmazı üzerindeki mülkiyet hakkının engellendiğini; Osmangazi Belediye Başkanlığı'na hitaben yazılan 10.12.2013 tarihli dilekçede, Osmangazi Belediyesinin, müvekkilinin taşınmazı üzerine, aldığı karara uygun olarak Bursa İli, Osmangazi İlçesi, 2.Bölge, Altınova Mah., H22D02D2D pafta, 3290 ada, 1-2-3-4-5 nolu parselleri üzerinde, bir inşa gerçekleştirip gerçekleştirmediğini bildirmesini ve müvekkillerinin mağduriyetini giderecek şekilde, taşınmaz bedelinin ve uğranılan zararın ödenmesinin talep edildiğini; Osmangazi Belediyesinin 16.01.2014 tarihli "El Atma" konulu yazısında, herhangi bir fiili el atmanın bulunmadığını beyan etmekle yetinmiş olduğunu, uğranılan zararın giderilmesi ve taşınmaz bedelinin ödenmesi konusunda cevap vermediğini; zımni ret anlamına gelen ve Kamulaştırmasız el atmayı kabul eden bu yazı gereğince idarenin eylem ve işlemine karşı işbu davayı açmanın gerektiğini; davaya konu taşınmazlar üzerinde, Osmangazi Belediyesinin de ifade ettiği üzere, fiili bir el atmasının söz konusu olmadığını, hukuki bir el atmanın mevcut olduğunu; müvekkilinin, mülkiyet hakkını kullanamaması nedeniyle taşınmazın bedeli ve uğradığı zarar nedeniyle yasal süresi içinde görevli yargı yolu olan idari yargı merciinde işbu davanın açıldığını; Uyuşmazlık Mahkemesinin ve diğer yargı organlarının kararlarında, bu tür uyuşmazlıklarda görevli yargı kolunun idari yargı olduğunun açıkça belirtildiğini; dava konusu yere ilişkin imar planının kesinleşmesinden bugüne kadar 10 yıldan fazla bir zaman geçtiği halde, Davalı Belediyece ayrılma amacına uygun olarak kamulaştırma işlemi yapılmayarak Müvekkilinin mülkiyet hakkının, süresiz ve belirsiz bir şekilde kısıtlanarak mağdur edildiğini; söz konusu taşınmazın, davalı belediyenin kamulaştırmasız el atması nedeniyle imar açısından kullanılamaz durumda olduğunu; müvekkilinin, taşınmazı üzerinde hiçbir tasarrufta bulunamadığını, bu nedenle zarara uğradığını ifade ederek; fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla şimdilik 4.000.- TL.'nin el atma tarihinden itibaren, müvekkilinin taşınmazının bedeli ve yoksun kaldığı kazanç hesaplanarak yasal faiziyle birlikte davalı idareden tahsiline karar verilmesi istemiyle Osmangazi Belediye Başkanlığına karşı idari yargı yerinde dava açmış; Bursa 3. İdare Mahkemesi anılan belediye yanında, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığını da hasım mevkiine almıştır.

Davalılardan Osmangazi Belediye Başkanlığı vekili, süresi içinde görev itirazında bulunmuştur.

BURSA 3.İDARE MAHKEMESİ: 25.12.2014 gün ve E:2014/588 sayı ile, "(…)3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde 'Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır. Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı

esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.' hükmüne, 6. maddesinde; 'Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planları ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama imar Planları" olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir.' hükmüne, 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.' hükmüne yer verilmektedir.

2577 sayılı Yasanın 2. maddesinde; "İdari dava türleri, idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı açılan iptal davaları; idari işlem ve eylemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları; kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı açılan davalar olarak sayılmış; idari yargının idari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimini yapmakla görevli olduğu kurala bağlanmıştır.

İdari işlem ve eylemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davalarının; idari dava türlerinden biri olduğu idare hukukunun bilinen ilkelerindendir.

İdare, idare hukuku alanında kamu gücüne dayalı olarak re-sen ve tek yanlı irade açıklaması sonucu tesis etmiş olduğu işlemlere, hukuk alanında yeni durumlar oluşturmasıyla idari işlem kimliği kazandırmakta ve kural olarak bu işlemler özel yasal düzenlemeler dışında, idari yargı denetimine tabi bulunmakta ve bu işlemler nedeniyle açılan tam yargı davaları da idari yargının görev alanı içerisinde kalmaktadır.

Dosyanın incelenmesinden, davacının, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, 2. Bölge Altinova Mahallesi, H22D02D2D pafta, 3290 ada, 3 parsel sayılı taşınmazın maliki olduğu, söz konusu taşınmazın uygulama imar planında yol ve park alanı olarak belirlendiği ve planın üzerinden 10 yıllık bir süre geçmesine karşın herhangi bir şey yapılmadığı ve hukuken el konulduğundan bahisle uğranıldığı belirtilen 4.000,00 TL maddi zararın tazmini istemiyle bakılmakta olan iş bu davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda, uyuşmazlığın, idarece yapılan imar planı nedeniyle gerçekleştirilen hukuki el atma nedeniyle uğranıldığı belirtilen zararın tazmini istemiyle açıldığı, bu haliyle davanın, idari işlem ve eylemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davası niteliğinde olduğu ve idari yargının görev alanına girdiği sonuç ve kanaatine varılmıştır.

Diğer taraftan, söz konusu taşınmazın bir kısmına yol yapılmak suretiyle fiilen el atıldığı iddia edilmiş ise de; taşınmazın büyük bir kısmına uygulama imar planı nedeniyle hukuken el atıldığı açık olup, söz konusu fiili el atmanın tespiti halinde fiilen el atılan kısma yönelik olarak ayrıca hüküm kurulacağı da tartışmasızdır.

Açıklanan nedenlerle davalı idarenin görev itirazının reddine…" karar vermiştir.

Davalılardan Osmangazi Belediye Başkanlığı vekilinin, adli yargı yararına olumlu görev uyuşmazlığı çıkartılması yolunda süresi içinde verdiği dilekçesi üzerine, dava dosyası Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI; "Bursa İli Osmangazi İlçesi 2. Bölge Altinova Mahallesi H22D02D2D pafta, 3290 ada 3 nolu parsel sayılı 181 m2'lik taşınmazın maliki olan davacı tarafından açılan davada, söz konusu taşınmazın uygulama imar planında yol ve park alanı olarak belirlendiği, planın üzerinden 10 yıllık bir süre geçmesine rağmen, kamulaştırma işleminin yapılmadığı, bu suretle mülkiyet hakkının süresiz ve belirsiz bir şekilde kısıtlandığı gerekçesiyle, 4000 TL maddi zararın yasal faizi ile birlikte tazminine karar verilmesi istemi ile idari yargı yerinde tam yargı davası açılmıştır.

Dava dosyasının incelenmesi sonucunda; Osmangazi İlçesi 2. Bölge Altınova Mahallesi H22D02D2D pafta, 3290 ada 3 nolu parselin uygulama imar planında yol ve park alanı olarak belirlendiği, planın üzerinden 10 yıllık bir süre geçmesine rağmen, davalı belediyece ayrılma amacına uygun olarak kamulaştırma yapılmadan ve Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğünün 09/06/2014 tarih ve 97648 sayılı ve Osmangazi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 05/06/2014 tarih ve 15644 sayılı yazıları ve ekindeki belgelerden de anlaşılacağı üzere taşınmazın bir kısmına asfalt döküp yol geçirilmek suretiyle el atılarak, davacının taşınmaz üzerindeki haklarının kısıtlandığı anlaşılmaktadır.

3194 sayılı Kanunun 10. maddesinin "Belediyeler; imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere Meclis toplantısına katılır. Bu programlar, belediye meclisinde kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir. Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek, kamu kuruluşlarının yıllık bütçelerine konulur. / İmar programlarında, umumi hizmetlere ayrılan yerler ile özel kanunları gereğince kısıtlama konulan gayrimenkuller kamulaştırılıncaya veya umumi hizmetlerle ilgili projeler gerçekleştirilinceye kadar bu yerlerle ilgili olarak diğer kanunlarla verilen haklar devam eder." hükmü ile uygulama imar planlarında kamu yararına ayrılan yerlerin kamulaştırılmasını öngörmektedir.

Davaya konu olayda, davacının maliki olduğu taşınmazın imar planlarında yol ve park alanı olarak ayrılmasına rağmen idare tarafından yasada öngörülen süreyi de aşkın uzun bir süre kamulaştırma işlemlerine başvurulmadığı gibi, bir bölümünden asfalt yol geçirilmek suretiyle taşınmaza fiilen el atıldığı, bu suretle davacıların taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkının kısıtlandığı anlaşılmaktadır.

Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kurulunun 11/2/1959 günlü, 1958/17 E, 1959/15 K. sayılı kararında, kamulaştırmasız el atma kavramı "İdarenin kanunsuz bir hareketi" olarak tanımlanmış ve bu eylemden kaynaklanan

davaların mülkiyete tecavüzün önlenmesi veya haksız fiil neticesinde meydana gelen zararın tazmini davası mahiyetinde olduğu ve bu bakımdan adli yargının görevli olduğu kabul edilmiştir.

Bu nedenle, davalı idarenin imar mevzuatı hükümlerine tam uygun olmayan ve hareketsizlikle beraber kısmen ve fiilen araziye yönelik tecavüzünün kamulaştırmasız el atma temelinde haksız fiilden kaynaklanan ve adli yargının görev alanına giren bir dava olduğu açıktır.

Uyuşmazlık Mahkemesinin 17/11/2014 tarih ve 2014/1005-1046 sayılı kararında yer alan, "Belediyelerin 3194 sayılı İmar Kanunu 8. maddesi ve 18. maddesinin verdiği yetki ile arazi ve arsalar üzerinde imar planlarının hazırlanması ve yürürlüğe konulması, arazi ve arsa düzenlemesi gibi faaliyetleri kapsamında yaptıkları imar planlarından kaynaklanan işlemlerin tek yanlı ve kamu gücüne dayanan irade açıklamaları ile tesis edilen genel ve düzenleyici işlemler olduğu bu yönü ile de idari eylem ve işlemlerden kaynaklanan uyuşmazlıkların idari yargı yerlerinde çözümlenmesi gerektiği tartışmasızdır. Buna karşılık, Belediyece, Kamulaştırma Kanununda öngörülen usul ve yöntemlere uygun idari nitelikte uygulama işlemleri yapılmaksızın, dava konusu taşınmaza fiilen el atılması karşısında, idarenin bu eyleminin kamulaştırmasız el atma niteliğini taşıdığı açıktır. (...) İdarenin dava konusu taşınmaza kamulaştırmasız el atmasından doğan zararın tazminine yönelik bulunan davanın, haksız fiillere ilişkin özel hukuk hükümlerine göre görüm ve çözümü adli yargı yerinin görevine girmektedir." şeklindeki görüşte de aynı hususların vurgulandığı görülmektedir.

Açıklanan nedenlerle, açılan davanın adli yargı yerinde görüm ve çözümü gerekmektedir.

KARAR: Yukarıda açıklanan nedenlerle 2247 sayılı Kanunun 10 ve 13. maddeleri gereğince, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına, dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına gönderilmesine…" karar vermiştir.

Başkanlıkça, 2247 sayılı Yasa'nın 13. maddesine göre Danıştay Başsavcısının yazılı düşüncesi istenilmemiştir.

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 1.6.2015 günlü toplantısında;

I-İLK İNCELEME: Başvuru yazısı ve dava dosyası örneği üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalılardan Osmangazi 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 Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nca, 10. maddede öngörülen biçimde, anılan davalı idare yönünden olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşılmaktadır. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oybirliği 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 Uğurtan ALTUN ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, Davacının Bursa İli, Osmangazi İlçesi, 2.Bölge. Altınova Mah., H22D02D2D pafta, 3290 ada, 3 parsel sayılı taşınmazının imar planında imar yolu ve park alanı üzerinde kaldığı, bu suretle taşınmaza kamulaştırmasız el atıldığından bahisle uğranılan zarara karşılık; fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla şimdilik 4.000.- TL.'nin el atma tarihinden itibaren, taşınmazın bedeli ve yoksun kaldığı kazanç hesaplanarak yasal faiziyle birlikte davalı idareden 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." 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 fikra: 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 fikrada 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 fikra 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 Osmangazi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, 5.6.2014 gün ve 56591176/310.01.03./20206-15644 sayılı yazısında; "…Altınova Mahallesi, H22d 02d 2d pafta, 3290 ada, 3 parsel, Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 08.06.2003 gün ve 16021089/327 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağlıklaştırma Projesi Yalova Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı kapsamında 56.38 m2 lik kısmı yolda, 121.20m2 lik kısmı da yeşil alanda kalmakta iken Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2007 gün ve 487 sayılı kararı 16011010/336 sayı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilmiştir." denildiği; yine aynı Müdürlük tarafından hazırlanmış bulunan 16.5.2014 tarih ve 18456 sayılı Revizyon Krokisinin incelenmesinden; Altınova mahallesi, 3290 adanın, 1, 2,3,4 ve 5 parsel sayılı taşınmazlardan oluştuğu, 1-2-4-5 parseller üzerinde, taralı olarak gösterilen 100 m2'lik kısmına asfalt yol yapılmak suretiyle el atıldığının belirtildiği; söz konusu krokide, bu davanın konusunu oluşturan 3 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yol bulunmadığının görüldüğü, dolayısıyla bu taşınmaza fiilen el atılmadığı anlaşılmıştır.

Olayda, davacının Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Altınova Mahallesi, 3290 ada, 3 parsel sayılı taşınmazının 1/5000 ölçekli Nazım imar planı kapsamında yeşil alanda; 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağlıklaştırma Projesi Yalova Yolu Güzergâhı Uygulama İmar Planı kapsamında ise yol ve yeşil alanda kaldığı; 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 planında 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.

Öte yandan, taşınmazın imar planında "dere mutlak koruma alanı"nda kalması nedeniyle taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisinin kısıtlanması nedenine dayalı olarak başka bir davacının Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde açtığı tazminat davasında, bu Mahkemece 4.11.1983 günlü, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Geçici 6 ncı maddesinin bazı fıkralarının iptali istemiyle Anayasa Mahkemesine yapılan itiraz başvurusunda; Anayasa Mahkemesi 25.9.2013 tarih ve E: 2013/93, K: 2013/101 sayılı kararında "… Davacının mülkü üzerinde tasarruf etme hakkının kısıtlanması, idarenin bir eyleminden değil, idari bir işlem niteliğinde olduğu tartışmasız olan imar planından kaynaklanmaktadır. Olayda, idarenin fiili el koyma niteliği taşıyan bir eylemi henüz bulunmamakta, aksine kanunen yapması gereken kamulaştırma işlemlerini yapmamak biçiminde tezahür eden bir eylemsizliği söz konusudur. Öte yandan kamulaştırmasız el atmadan söz edilebilmesi için taşınmaz zilyetliğinin idareye geçmesi ve taşınmazın fiilen kamu hizmetine tahsis edilmiş olması gerekmektedir. Oysa, mahkemede görülen davaya konu olayda olduğu gibi imar kısıtlamaları'nda taşınmaz zilyetliği malikte kalmaya devam etmekte olup, yalnızca malikin ilgili mevzuattan kaynaklanan bazı kısıtlamalara maruz kalması söz konusu olmaktadır. Sonuç olarak, davacının taşınmazının imar planlarında " dere mutlak koruma alanı" nda bırakılması nedeniyle, tasarruf hakkının kısıtlanmasının kamulaştırmasız el atma sonucu olduğu ve tasarruf hakkının kısıtlanması sebebiyle doğan zararın ancak idari yargıda açılacak bir tam yargı davasına konu edilebileceği sonucuna ulaşılmaktadır. Dolayısıyla bakılmakta olan dava, itiraz başvurusunda bulunan mahkemenin görev alanına girmemektedir. Nitekim, Anayasanın 158. maddesi ile, adli, idari ve askeri yargı merciileri arasındaki görev ve hüküm uyuşmazlıklarını kesin olarak çözümlemeye yetkili kılınan Uyuşmazlık Mahkemesinin istikrar bulmuş içtihatları da bu yöndedir…" gerekçesiyle, Asliye Hukuk Mahkemesince yapılan itiraz başvurusu, başvuran mahkemenin yetkisizliği nedeniyle oybirliğiyle reddedilmiştir. Yine taşınmazı imar planında "spor alanı" olarak ayrılan diğer bir davacının Asliye Hukuk Mahkemesinde açtığı tazminat davasında, davalı idarelerin görev itirazları nedeniyle Danıştay Başsavcılığınca çıkartılan olumlu görev uyuşmazlığında, Uyuşmazlık Mahkemesi'nce olumlu görev uyuşmazlığı talebinin kabulü ile ilgili Asliye Hukuk Mahkemesinin görevlilik kararının kaldırılması yolunda verilen karar nedeniyle, anayasal haklarının ihlal edildiği iddiasıyla Anayasa Mahkemesine yapılan bireysel başvuru üzerine, Anayasa Mahkemesi İkinci Bölümünce 18.9.2013 tarihinde verilen kararda (Başvuru No: 2013/1586) "…Mahkemenin gerekçesi ve başvurucunun iddiaları incelendiğinde, iddiaların özünün Uyuşmazlık Mahkemesi tarafından delillerin değerlendirilmesinde ve hukuk kurallarının yorumlanmasında isabet olmadığına ve esas itibariyle yargılamanın sonucuna ilişkin olduğu anlaşılmaktadır. Yargılama, Uyuşmazlık Mahkemesi tarafından usul şartlarına ve hukuka uygun olarak gerçekleştirilmiş olup, başvurucu derece mahkemelerinde kendi delillerini ve iddialarını sunma fırsatını bulmuş ve bunlar Uyuşmazlık Mahkemesi'nce gereği gibi değerlendirilmiştir… Açıklanan nedenlerle, adil yargılanma hakkının ihlal edildiği iddialarının kanun yolu şikayeti niteliğinde olduğu, Uyuşmazlık Mahkemesi kararının bariz bir şekilde keyfilik de içermediği anlaşıldığından, başvurunun,

diğer kabul edilebilirlik koşulları yönünden incelenmeksizin ‘açıkça dayanaktan yoksun olması’ nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir…” gerekçesiyle, davacının başvurusu oybirliğiyle reddedilmiştir. (Resmi Gazete, 30.10.2013, Sayı:28806) Son olarak, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 30.10.2013 tarih ve E:2013/603, K:2013/1503 sayılı kararıyla, imar planındaki kısıtlamalardan kaynaklanan ‘hukuki el atmalardan’ kaynaklanan tazminat istemli davaların idari yargının görevinde olduğu hüküm altına alınmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı’nın başvurusunun reddi gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının BAŞVURUSUNUN REDDİNE, 1.6.2015 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