T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2014 / 288
KARAR NO : 2014 / 331
KARAR TR : 01.04.2014

ÖZET Davacının 2981 sayılı Yasa kapsamında tapu tahsis belgesi bulunduğu ve bu belgenin tanıdığı hak sahipliği nedeniyle hazine adına kayıtlı taşınmazın davacı adına tescili, olmadığı takdirde taşınmazın bedelinin ödenmesi istemiyle açılan davanın, İDARİYARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : T.A.
Vekili : Av. İ.I.S.
Davalı : Yenimahalle Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. H.Ş.

O L A Y : Davacı vekili, dava dilekçesinde özetle; davalı Yenimahalle Belediyesi tarafından 4977 parselin 118 m² lik kısmı ile üzerindeki binanın davacıya satılarak bedelin ödenmesinin ardından 09.04.1985 tarihli tapu tahsis belgesinin verildiğini, davacı tarafından taşınmaz üzerine yeni yapı yapmak için yaptığı başvurunun, Belediyenin arsa üzerinde diğer kişilerinde hisselerinin olduğu gerekçesiyle izin vermemesi üzerine, davacı tarafından eski yapı yıkılarak 155m² lik kaçak yapı yapıldığını, bu yapıya 09.04.1985 tarihli tapu tahsis belgesi ile elektrik, su, doğalgaz bağlatarak kullanıldığını belirterek; 24.02.1984 tarihli tapu tahsis belgesine istinaden, davalı Yenimahalle Belediyesi üzerine kayıtlı 8 ada 4977 parsel numaralı taşınmazın 118 m² lik kısmının bedelsiz olara tapu kaydının iptali ile davacı adına tesciline, kalan 37 m² lik kısmında ise davacının öncelik hakkı bulunmasından dolayı, bu kısmın rayiç bedelle davacıya verilmesi istemiyle adli yargıda dava açılmıştır.

Davalı Yenimahalle Belediye Başkanlığı vekilince süresi içerisinde görev itirazında bulunmuştur.

ANKARA 19. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ 25.10.2013 gün ve E:2013/311 sayı ile, davalı Yenimahalle Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının reddine karar vermiştir.

Davalı Yenimahalle Belediye Başkanlığı vekilinin olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması yolunda süresinde verdiği dilekçesi üzerine, dava dosyasının onaylı bir örneği Danıştay Başsavcılığına gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI:“.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 planlan 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 takınmazlarda bulunan gecekonduların nasıl tespit edileceği, tespit sonrasında ne tür işlemler yapılacağı açıklanmış; hak sahiplerince alman 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, tahsise konu yer için tapu verilmemesi nedeniyle 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…" gerekçesiyle 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, Sıddık YILDIZ, Nurdane TOPUZ, Ayhan Akarsu ve Mehmet AKBULUT'un katılımlarıyla yapılan 01.04.2014 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME:Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, davalı Yenimahalle 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 Filiz BUDAK'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, 8 ada 4977 parsel üzerinde bulunan 155 m² lik taşınmazın, 09.05.1985 tarih 2914 yevmiye nolu tapu tahsis belgesine dayanılarak, 118 m² lik bölümünün bedelsiz, kalan 37 m² lik kısmının ise rayiç bedeli karşılığında tapu kaydının iptali ile davacı adına tescili istemiyle açılmıştır.

Uyuşmazlığa konu işlemin tesis edildiği ve davanın açıldığı tarih itibariyle yürürlükte bulunan 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair müracaat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını ve ilgili diğer hususları belirlemek amacını taşımakta olup, valilik veya belediyelerce yetki ve sorumluluk alanlarında ıslah imar düzenlemeleri yapılmak suretiyle, yeniden gecekondu yapılmasının önlenmesi için temin edilecek arsaların ve muhafazası mümkün görülen gecekonduların Yasa'da öngörülen usul ve esaslara göre hak sahipliği belirlenen kişilere verilmesine olanak sağlamıştır.

Nitekim, anılan Yasa'nın "Tapu Verme" başlıklı 3290 sayılı Yasa ile değişik 10. maddesinin (a) bendi, "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. (Ek: 18/5/1987-3366/4 md.) Ancak ıslah imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları verilebilir" denilmektedir.

Buna göre, Yasa'da öngörülen usul ve koşullara uygunluğu saptananlara hak sahipliği ölçütüne dayalı olarak arsa veya hisse tahsis edilmekte ve gerekli düzenlemeler tamamlandıktan sonra da, yapılmış olan tahsis esas alınarak idarece hak sahiplerine tapu verilmektedir.

2981 sayılı Yasa hükümlerine göre, idarenin hak sahiplerine "tapu vermek" ya da 10. maddesinin b bendinde belirtildiği gibi hak sahibi olmadıkları anlaşılanlara verilmiş olan "tapuları resen iptal etmek" şeklindeki bu yetkilerini idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucu olarak kullanması

ve ayrıca bu şekilde kurulan mülkiyet, Medeni Kanun hükümleri dışında ve özel bir kanun hükmü gereğince idari tescile dayandığı gibi tapuya yapılan tescilin de, bu idari işlemin icrası niteliğinde olması karşısında, uyuşmazlığın sözü edilen uygulama işlemlerinin dayanağı olan yasal düzenleme çerçevesinde çözümlenmesi gerekeceği açıktır.

Davacı vekili dava dilekçesinde, 2981 sayılı yasanın aradığı tüm koşulların oluştuğunu, buna karşın tapu verilmesi gerektiği halde verilmediğini belirterek, davacıya tahsis edilen yerin tapusunun verilmesi için söz konusu yerin belediye adına olan tapu kaydının kısmen iptali ve davacı adına tescili istemektedir.

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, uyuşmazlığa konu işlemin tesis edildiği ve davanın açıldığı tarih itibariyle yürürlükte bulunan 2981 sayılı Yasa'ya dayanılarak açılan tapu iptali ve tescil davasının görüm ve çözümü idari yargı yerinin görevine girmektedir.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nca yapılan başvurusunun kabulü ile, davalı Yenimahalle Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesince reddine ilişkin kararın kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, davalı Yenimahalle Belediye Başkanlığı vekilinin GÖREV İTİRAZININ, Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 25.10.2013 gün ve E:2013/311 sayılı REDDİNE İLİŞKİN KARARIN KALDIRILMASINA, 01.04.2014 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Serdar	Eyüp Sabri	Ali	Sıddık
ÖZGÜLDÜR	BAYDAR	ÇOLAK	YILDIZ

Üye	Üye	Üye
Nurdane	Ayhan	Mehmet
TOPUZ	AKARSU	AKBULUT