T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2014 / 715
KARAR NO : 2015 / 176
KARAR TR : 6.4.2015

ÖZET : Davalı İdarelerin 775 sayılı yasa uyarınca tahsis ederek, arsa bedelini aldıkları taşınmazı vermemesi ve yeni bir arsa da tahsis etmemesi nedeniyle oluşan zararın tazmini istemiyle açılan davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 2. maddesi kapsamında ve gecekondu mevzuatı hükümleri çerçevesinde İDARİYARGI YERİNDE çözümlenmesinin gerektiği hk.

-
-
-
-

K A R A R

Davacı : S.İ.
Davalılar : 1-İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av.O.K.
2-Eyüp Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. E.A.

O L A Y : Davacı dava dilekçesinde, İstanbul İli,Eyüp ilçesi, Alibeyköy Çırçır Mahallesi, Alibeyköy Gecekondu Önleme Bölgesinde bulunan geçici 214 ada, 4 parsel sayılı, yeni 141 ada 41 parsel sayılı taşınmazın, 775 sayılı Kanun uyarınca bedeli mukabilinde mülga Alibeyköy Belediye Başkanlığınca 1974 yılında A.B. adına tahsis edildiğini ve arsa tahsis belgesi düzenlenerek verilmiş olduğunu; tahsis edilen arsaya ilişkin belirlenen bedele ait tüm arsa taksitlerinin bankanın gecekondu fon hesabına yatırıldığını; A.B.'nin vekili ile aralarında yapılan Beyoğlu 35.Noterliğinin 10.09.1996 Tarih ve 6374 yevmiye sayılı Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi ile söz konusu taşınmazı satın ve temlik alarak bu kişinin tüm haklarının halefi olduğunu; ardından söz konusu parselin tapusunu almak için gerek İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve gerekse Eyüp Belediye Başkanlığına yaptığı müracaatlarda; taşınmazın, Vakıflar idaresi adına kayıtlı olduğu ve 775 ve 4916 sayılı yasalar uyarınca belediye mülkiyetine geçirildikten sonra tapu alabileceğinin bildirildiğini; söz konusu yerle ilgili Vakıflar Bölge Müdürlüğü ile görüşmelerinin halen devam ettiğini, anlaşma sağlandığı takdirde anılan parselin Belediye Başkanlığı adına tescilini müteakip hak sahiplerine tapularının verileceği ifade edildiğinden, bugüne kadar beklenildiğini; aynı bölgede, kendisiyle aynı durumda olan, kendilerine arsa tahsis edilen bir çok komşu parsel sahibinin takas suretiyle tapusunu almasına rağmen, tarafına henüz olumlu bir netice bildirilmediğini; tarafına tahsisli arsanın tapusunun verilmesi veya yeni bir arsa tahsisinin yapılması amacıyla her iki davalıya defaatle yaptığı müracaatlarda; 775 sayılı yasa gereği hak sahipliği belirlenen kişilere yeni Gecekondu Önleme Bölgeleri oluşturulduktan sonra belediye adına boş arsa üretildikten sonra arsa tahsis edileceği, ancak şu anda tahsisin mümkün olmadığının bildirildiğini; kısaca; Mülga Alibeyköy Belediye Başkanlığınca tapuda kendisine ait olmayan Alibeyköy Çırçır Mahallesi, Alibeyköy Gecekondu Önleme Bölgesinde bulunan geçici 214 ada, 4 parsel sayılı, yeni 141 ada 41 parsel sayılı taşınmazın 1974 yılında tahsis edildiğini ve tüm arsa bedelleri de her iki belediyece çeşitli tarih ve miktarlarla tahsil edilmesine rağmen, arsanın tapusunun verilmediğini; her iki belediyenin de bu haksızlığı bildiklerinden dolayı, yeni arsa üretildiğinde tarafına arsa tahsis edileceğini belirttiklerini; ancak her iki Belediye Başkanlığının da bu güne kadar taahhütlerini yerine getirmediklerini; üstelik, kendisi tarafından Eyüp Tapu Sicil Müdürlüğünde haricen yaptığı tetkikte, taşınmazın Vakıflar İdaresi tarafından 3. bir şahsa satıldığını ve belediyede yaptığı araştırmada bu şahsın da belediyeden inşaat ruhsatı aldığını öğrendiğini; bu nedenle, 775 sayılı gecekondu kanunu hükümleri uyarınca; mümkünse 3. şahsa satılan ve satış vaadi sözleşmesi ile temlik almış olduğu, kendisine tahsisli bulunan yeni 141 ada 41 parsel sayılı taşınmazın tapusunun verilmesi, olmadığı takdirde yeni bir arsa tahsisinin yapılması, bu da mümkün olmadığı takdirde, tahsisi yapılan yerin bugünkü rayiç bedelinin tarafına verilmesi talebiyle, 10.06.2013 tarihli dilekçe ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına yaptığı müracaat sonrasında, idarece verilen cevapta; taşınmaza ait talebin Vakıflar Genel Müdürlüğüne yapılmasının ifade edildiğini; yine 07.06.2013 tarihli dilekçe ile Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığına yaptığı müracaat sonrasında, idarece verilen cevapta 'Mülga Alibeyköy Belediyesince 775 sayılı yasaya göre tahsis edilen geçici 214 Ada,14 Parsel yeni 141 Ada,16 Parsel ( 41 parselin Tevhit suretiyle) tahsisi edildiğinin belirtildiği, ancak 4706-4916 sayılı yasa uyarınca işlemler tamamlanamadığından tapu verilemediğinin ifade edildiğini; sonuç itibariyle; 1974 yılında A.B.'ye tahsis edilen ve tüm arsa bedelleri ödenen, satış vaadi sözleşmesi ile satın ve temlik alınan taşınmazın tapusu verilmediği gibi yeni bir arsa da tahsis edilmediğinden dolayı, uğramış olduğu zarara karşılık olmak üzere, tahsisi yapılan yerin hakkaniyet gereği fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla dava tarihinden itibaren işleyecek ticari faizi ile bugünkü rayiç bedelinin tazminine karar verilmesini istediğini ifade ederek; fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, uğramış olduğu zarara karşılık olmak üzere, tahsis edilen ve kendisi tarafından satın ve temlik alınan İstanbul İli, Eyüp ilçesi, Alibeyköy Çırçır Mahallesi, Alibeyköy Gecekondu Önleme Bölgesinde bulunan geçici

214 ada, 4 parsel sayılı, yeni 141 ada 41 parsel sayılı taşınmazın piyasa rayiç bedelinden şimdilik 10.000.00 TL'lik kısmının dava tarihinden itibaren hesaplanacak ticari faizi ile birlikte her iki davalıdan müştereken ve müteselsilen tazminine karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı idarelerin vekilleri, davanın görüm ve çözüm yerinin idare mahkemeleri olduğunu ileri sürerek, görev itirazında bulunmuşlardır.

İSTANBUL 22. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 11.3.2014 gün ve E:2013/263 sayı ile, görev itirazlarının reddine karar vermiştir.

Davalılardan İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin, idari yargı yararına olumlu görev uyuşmazlığı çıkartılması yolunda süresi içinde verdiği dilekçe üzerine, dosya örneği Danıştay Başsavcılığına gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI;aynen "(…) 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun Kapsam ve tarif başlıklı 1. maddesinde; "Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır." hükmüne yer verilmiş olup, anılan Yasa'nın 4. maddesinde " Gecekonduların ıslah, tasfiye ve önleme bölgeleri içinde bulunan binalı ve binasız vakıf taşınmaz mallardan 3 üncü maddenin ikinci fikrası kapsamı dışında kalanları, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere, aşağıdaki şartlarla ve genel hükümlere göre bedeli ödenmek suretiyle ilgili belediyelerin mülkiyetine geçer:

Arazi ve arsaların bedeli; bulunduğu şehir, kasaba ve bölgenin özellikleri, yapılmış ve yapılacak kamu hizmet ve tesislerinin durumu vesair hususlar da gözönünde bulundurularak, ilgili belediye ve Vakıflar İdaresi arasında anlaşma yolu ile tesbit edilir.

Bu arazi ve arsalar üzerinde Vakıflar İdaresine ait herhangi bir yapı bulunduğu takdirde, bu yapının bedeli ayrıca hesaba katılır.

Bedele ait anlaşmazlıklar mahalli asliye hukuk mahkemelerince basit muhakeme usulü ile hallolunur. Bu anlaşmazlıklar tapu tesciline engel olamaz Vakıflar İdaresi ve tapu daireleri vakıf taşınmaz malların cins, miktar ve yerleri ile diğer vasıflarını açıkça belirten listeleri, talepleri üzerine en geç 2 ay içerisinde ilgili belediyelere bildirmekle yükümlüdürler.

Belediyeler, kendi mali güçleri ve programlarına göre, bu taşınmaz malların tamamen veya peyderpey tescilini istiyebilirler.

Sözü geçen bölgelerde Devlet veya diğer kamu tüzel kişileri tarafından yaptırılacak kamu hizmet ve tesisleri için lüzumlu vakıf taşınmaz mallar da yukarıdaki esaslara göre bu idarelere intikal ettirilir." hükümleri yer almıştır.

Yine Yasa'nın 25. maddesinde; "7 nci madde gereğince tesbit olunan önleme bölgelerindeki arsaların, öncelikle gecekonduların ıslahı ve tasfiyesi sebepleriyle açıkta kalacaklara ve diğer konutsuz vatandaşlara verileceği,

Bu arsalardan, ıslah ve tasfiye bölgelerinde bulunan diğer yapı sahiplerinden yapısının tasfiyesini istiyenlerin de faydalanabileceği,

Her ne sebeple olursa olsun, bu kanun hükümlerince arsa tahsis edilecek kimselerin, yoksul veya dar gelirli olması, kendisinin veya eşinin veya ergin olmıyan çocuğunun herhangi bir belediye sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya her hangi bir yerde bir ev veya apartmanın ayrı bir dairesine karşılık olan payına sahip bulunmamasının şart olduğu,

Kimlerin yoksul ve dar gelirli sayılacağı, kendisine arsa tahsis edileceklerin öncelik sırası ve yukarda sözü geçen diğer hususların esaslarının yönetmelikte belirtileceği, öngörülmüştür.

Yasa'nın 26. maddesinde; "25 inci maddede sözü geçen arsalar yönetmelikte belirtilen şekil ve esaslar dahilinde ve tespit olunacak bedellerle kendilerine arsa verilmesi gerekenlere dağıtılır.

Arsa ve binaların halihazır durumları ile şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis veya satışları valiliklerince tespit ve Toplu Konut idaresi Başkanlığınca onaylanan emsal bedel üzerinden yapılır.

Binalar ve konutlar, valiliklerin teklifi üzerine, bu bedelin yüzde yirmibeşi (% 25) peşin olarak yatırılmak ve vade farkı alınmak kaydıyla taksitle de satılabilir.

Şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına, arsaların ve binaların satış veya tahsisine dair esaslar Toplu Konut idaresi Başkanlığınca hazırlanacak yönetmelikle belirlenir." hükümleri ile 27. maddede; "Bu kanun hükümlerine göre kendilerine arsa tahsis edilenlerle gecekondusunu ıslah edeceklere, imkanları nispetinde Toplu Konut idaresi Başkanlığınca, mahalli belediyelerce veya diğer daire ve kurumlarca her türlü teknik yardım yapılır ve bunlara uzun vadeli konut kredisi verilmesi ve ayni yardım yapılması yoluna gidilir. Islahı gereken konutların tesbiti işlemleri, arsa tahsisi, yeniden konut yapacaklara veya konutunu ıslah edeceklere temin olunacak kredi veya yapılabilecek ayni ve teknik yardımların miktar, şekil ve sair şartlarına dair esaslar yönetmelikte belirtilir." hükümleri yer almış bulunmaktadır.

Anılan düzenlemelere göre, Yasa'da öngörülen usül ve esaslara uygunluğu saptananlara hak sahipliği ölçütüne dayalı tahsis yapılarak, gerekli düzenlemeler tamamlandıktan sonra da yapılmış olan tahsisin esas alınması suretiyle tapu verilmektedir. 775 sayılı Yasa hükümlerine göre ilgili idarenin hak sahiplerine tapu verme yetkisi idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucu olarak karşımıza çıkmaktadır.

Dosyanın incelenmesinden, Alibeyköy Çırçır Mahallesi, Alibeyköy Gecekondu Önleme Bölgesinde bulunan eski 214 ada, 4 parsel sayılı, yeni 141 ada, 41 parsel sayılı taşınmazın mülga Alibeyköy Belediyesi tarafından A.B. adına 775 sayılı Yasa uyarınca tahsis edildiği, 775 sayılı Yasa uyarınca tahsisi yapılan 622 adet parselin bulunduğu alanın Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edildiği, 775 sayılı Yasa'nın 4. maddesi uyarınca başlanılan kamulaştırma işlemlerinin sonuçlanmadığı, taşınmazlar vakıf mülkü olduğundan alanda yapılan imar uygulaması sonucu oluşan parsellerin yine vakıf mülkü olarak tescil edildiği, sonradan kurulan Eyüp Belediyesi tarafından da taşınmazların kamulaştırılması yoluna gidildiği ancak Vakıflar Genel Müdürlüğü ile anlaşma sağlanamadığı dolayısıyla taşınmazların mülkiyetinin belediye geçemediği, mülkiyet sorununun çözümü amacıyla 4706 sayılı Yasa'nın geçici 4. maddesine istinaden Alibeyköy Belediyesine tahsisli 622 adet parselin hazine taşınmazları ile takasının yapılması sürecinin başlatıldığı, imzalanan protokol ile Eyüp İlçesi'ndeki 577 adet parselin de içinde bulunduğu vakıf mülkü parsellerin hâzineye ait

taşınmazlarla takas edilerek hazine adına tescilinin sağlandığı, takas kapsamında vakıflardan hâzineye geçen taşınmazların 4706 sayılı Yasa kapsamında hak sahiplerine bedeli karşılığında satılmak üzere bedelsiz olarak Eyüp Belediyesi'ne devredildiği, ancak dava konusu taşınmaz da dahil olmak üzere 45 adet taşınmazın 4706 sayılı Yasa'nın koşullarını taşımaması nedeniyle takas kapsamından çıkarıldığı anlaşılmıştır.

Dava dilekçesinde, mülga Alibeyköy Belediyesi tarafından A.B. adına 775 sayılı Yasa uyarınca tahsis edilen taşınmazın 1996 yılında gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi ile satın alındığı, taşınmazın tapusunun verilmesi için Eyüp Belediyesi ile Vakıflar Genel Müdürlüğüne birden fazla başvuruda bulunulduğu, arsa bedeli ödenmiş olan taşınmazın tapusunun verilmediği, başka bir taşınmaz da tahsis edilmediği, bu nedenle taşınmazın rayiç bedelinin tazminat olarak ödenmesi gerektiği iddia edilmiş bulunmaktadır.

Davalı idare tarafından ise, taşınmazın mülkiyetinin belediyeye devredilmediği, ayrıca dava konusu taşınmazın tahsis işlemlerinin 775 sayılı Yasa hükümleri çerçevesinde gerçekleştirildiği, anılan Yasa'nın 27. maddesinin 2. fıkrasına göre arsa tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içinde konut yapılmaya başlanılmadığı, dolayısıyla anılan taşınmazın takas kapsamına alınmadığı ve hak sahibi olmayan davacıya tapu verilmediği, davacının bu yöndeki başvurusunun da reddedildiği savunulmuş bulunmaktadır.

Bu durumda, davacının dava açmaktaki amacı, 775 sayılı Yasa uyarınca başlanılan tahsis işlemlerinin sonuçlanmaması nedeniyle ödediğini iddia ettiği arsa bedeli nedeniyle oluşan zararının tazmini olduğundan, davacının talebinin 775 sayılı Yasada öngörülen hak sahipliği esaslarına uygun olup olmadığının belirlenmesinden kaynaklanan bu uyuşmazlığın çözümünde İdari Yargı yerleri görevli bulunmaktadır.

SONUÇ: Açıklanan nedenle, 2247 sayılı Yasanın 10'uncu maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine" karar vermiştir.

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

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI; "(…) Dava dosyasının incelenmesinde; davacının İstanbul Eyüp İlçesi Alibeyköy Çırçır Mahallesi Alibeyköy Gecekondu Önleme Bölgesinde bulunan Eski:214 ada, 4 parselde; yeni 141 ada, 41 parsel sayılı taşınmazının tapusunun verilmemesi ve anılan taşınmaz yerine başka bir yerden de tahsis yapılmaması nedeniyle arsa bedelinin ödendiğinden bahisle tespit edilecek bedelin şimdilik 10000 TL'lik kısmının dava tarihinden itibaren hesaplanacak ticari faizi ile birlikte tahsilini talep ettiği anlaşılmaktadır. Söz konusu taşınmazın mülga Alibeyköy Belediyesi tarafından A.B. adına 775 sayılı Kanun uyarınca tahsisinin yapıldığı, daha sonra tahsisi yapılan başka parsellerin de bulunduğu bu alanın Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edildiği, 775 sayılı Kanunun 4. maddesi gereğince başlanılan kamulaştırma işlemlerinin taşınmazların vakıf arazisi olduğu gerekçesiyle sonuçlanmadığı, taşınmazların mülkiyeti konusunda Vakıflar Genel Müdürlüğü ile Belediye arasında çıkan ihtilafta, 4706 sayılı Kanunun geçici 4. maddesi çerçevesinde vakıf arazilerinin takas yoluyla hâzineye ve sonradan da bedelsiz olarak Eyüp Belediyesine tahsisinin sağlandığı, ancak, dava konusu taşınmazın da aralarında bulunduğu bir kısım taşınmazın 4706 sayılı Kanunda yer alan koşulların bulunmaması sebebiyle takas kapsamından çıkarıldığı, davacının ise A.B. isimli şahıstan 1996 yılında gayrimenkul satış sözleşmesi ile satın aldığı taşınmazın tapusunun verilmesi için Eyüp Belediyesi ile Vakıflar Genel Müdürlüğüne yaptığı başvuruların sonuçsuz kalması nedeniyle tapusunu alamadığı ve başka bir yerden de tahsis yapılmaması nedeniyle uğradığı zararın tazminine yönelik olarak dava açtığı anlaşılmıştır.

Konuyla ilgili olarak, 20/07/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununun "Kapsam ve tarif' kenar başlıklı 1. maddesinde "Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır."; aynı kenar başlıkta yer alan 2. maddesinde ise, "Bu kanunda sözü geçen (Gecekondu) deyimi ile, imar ve yapı işlerini düzenliyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmıyan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir." hükümlerine yer verilmiştir.

Aynı Kanunun, "Belediyelere arsa sağlanması" başlığında yer alan 4. maddesinde ise, "Gecekonduların ıslah, tasfiye ve önleme bölgeleri içinde bulunan binalı ve binasız vakıf taşınmaz mallardan 3 üncü maddenin ikinci fıkrası kapsamı dışında kalanları, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere, aşağıdaki şartlarla ve genel hükümlere göre bedeli ödenmek suretiyle ilgili belediyelerin mülkiyetine geçer:

Arazi ve arsaların bedeli; bulunduğu şehir, kasaba ve bölgenin özellikleri, yapılmış ve yapılacak kamu hizmet ve tesislerinin durumu vesair hususlar da gözönünde bulundurularak, ilgili belediye ve Vakıflar İdaresi arasında anlaşma yolu ile tesbit edilir.

Bu arazi ve arsalar üzerinde Vakıflar İdaresine ait herhangi bir yapı bulunduğu takdirde, bu yapının bedeli ayrıca hesaba katılır.

Bedele ait anlaşmazlıklar mahalli asliye hukuk mahkemelerince basit muhakeme usulü ile hallolunur. Bu anlaşmazlıklar tapu tesciline engel olamaz.

Vakıflar idaresi ve tapu daireleri vakıf taşınmaz malların cins, miktar ve yerleri ile diğer vasıflarını açıkça belirten listeleri, talepleri üzerine en geç 2 ay içerisinde ilgili belediyelere bildirmekle yükümlüdürler.

Belediyeler, kendi mali güçleri ve programlarına göre, bu taşınmaz malların tamamen veya peyderpey tescilini isteyebilirler.

Sözü geçen bölgelerde Devlet veya diğer kamu tüzel kişileri tarafından yaptırılacak kamu hizmet ve tesisleri için lüzumlu vakıf taşınmaz mallar da yukarıdaki esaslara göre bu İdarelere intikal ettirilir." hükümleri yer almaktadır.

Bunların dışında; Kanunun "Arsa tahsisi şart ve şekilleri" kenar başlığında düzenlenen 25. maddesinde "7 nci madde gereğince tesbit olunan önleme bölgelerindeki arsalar, öncelikle gecekonduların ıslahı ve tasfiyesi sebepleriyle açıkta kalacaklara ve diğer konutsuz vatandaşlara verilir./ Bu arsalardan, ıslah ve tasfiye bölgelerinde bulunan diğer yapı sahiplerinden yapısının tasfiyesini istiyenler de faydalanabilirler./ Her ne sebeple olursa olsun, bu kanun hükümlerince arsa tahsis edilecek kimselerin, yoksul veya dar gelirli olması, kendisinin veya eşinin veya ergin olmıyan çocuğunun herhangi

bir belediye sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya her hangi bir yerde bir ev veya apartmanın ayrı bir dairesine karşılık olan payına sahip bulunmaması şarttır./ Kimlerin yoksul ve dar gelirli sayılacağı, kendisine arsa tahsis edileceklerin öncelik sırası ve yukarda sözü geçen diğer hususların esasları yönetmelikte belirtilir." hükümlerine; 26. maddesinde ise "25inci maddede sözü geçen arsalar yönetmelikte belirtilen şekil ve esaslar dahilinde ve tespit olunacak bedellerle kendilerine arsa verilmesi gerekenlere dağıtılır./ Arsa ve binaların halihazır durumları ile şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis veya satışları valiliklerince tespit ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onaylanan emsal bedel üzerinden yapılır./ Binalar ve konutlar, valiliklerin teklifi üzerine, bu bedelin yüzde yirmibeşi (% 25) peşin olarak yatırılmak ve vade farkı alınmak kaydıyla taksitle de satılabilir./ Şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına, arsaların ve binaların satış veya tahsisine dair esaslar Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hazırlanacak yönetmelikle belirlenir." hükümlerine yer verilmiştir.

Nihayet, Kanunun "Yardımlar ve muafiyetler" kenar başlıklı 27. maddesinde "Bu kanun hükümlerine göre kendilerine arsa tahsis edilenlerle gecekondusunu ıslah edeceklere, imkanları nispetinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, mahalli belediyelerce veya diğer daire ve kurumlarca her türlü teknik yardım yapılır ve bunlara uzun vadeli konut kredisi verilmesi ve ayni yardım yapılması yoluna gidilir. Islahı gereken konutların tesbiti işlemleri, arsa tahsisi, yeniden konut yapacaklara veya konutunu ıslah edeceklere temin olunacak kredi veya yapılabilecek ayni ve teknik yardımların miktar, şekil ve sair şartlarına dair esaslar yönetmelikte belirtilir." hükümleri yer almaktadır.

Anılan mevzuat uyarınca yapılan tespit ve değerlendirme sonucunda, öngörülen koşullara uygunluğu saptanan ilgililere arsa veya hisse tahsis etmek ve bunlar adına tapuya tescil ettirmek, koşulları taşımayanların istemlerini ise reddetmek yetkisine sahip olan idarenin söz konusu uygulama işlemleri, kamu gücüne dayalı, re'sen ve tek yanlı nitelik taşımakta olduğu anlaşılmaktadır.

Anayasanın 125. maddesinin son fıkrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü olduğu kurala bağlanmış; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 2/1-b. maddesinde, idari eylem ve işlemlerden dolayı hakları ihlal edilenler tarafından açılan tam yargı davaları, idari dava türleri arasında sayılmıştır.

775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca tahsis belgesi karşılığı tapu kaydının hukukî nedenlerle verilememesi sonucu tahsis bedeli ödeyenin uğradığını iddia ettiği zararın tazminine ilişkin davanın, işlemin davalı idarenin re'sen ve tek taraflı kamu gücü kullanması sonucu ortaya çıkması sebebiyle ve işlemin idari niteliği itibarı ile idare mahkemelerinin görevli olduğu sonucuna varılmıştır.

Bu nedenle, Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Kanunun 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile İstanbul 22. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2013/263 esas sayılı görevlilik kararının kaldırılmasına karar verilmesi" gerektiği yolunda yazılı düşünce 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 6.4.2015 günlü toplantısında;

I-İLK İNCELEME: Başvuru yazısı ve dava dosyası örneği üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalılardan İstanbul Büyükşehir 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 Danıştay Başsavcısı'nca, 10. maddede öngörülen biçimde, anılan idare yönünden olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşılmaktadır. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından görev uyuşmazlığının esasının 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, davalı İdarelerin 775 sayılı yasa uyarınca tahsis ederek, arsa bedelini aldıkları İstanbul İli, Eyüp ilçesi, Alibeyköy Çırçır Mahallesi, Alibeyköy Gecekondu Önleme Bölgesinde bulunan taşınmazı vermemesi ve yeni bir arsa da tahsis etmemesi nedeniyle, arsa bedeli ödenmiş olan söz konusu arsanın mahkemece tespit edilecek bedelinin(şimdilik 10.000 TL.lik kısmının), dava tarihinden itibaren ticari faizi ile birlikte davalı Belediyelerden müşterek ve müteselsilen tahsil

775 sayılı "Gecekondu Kanunu"nun "Kapsam ve tarif" başlıklı 1. maddesinde; "Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır."; 2.maddesinde; "Bu kanunda sözü geçen (Gecekondu) deyimi ile, imar ve yapı işlerini düzenliyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmıyan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir."; 4.maddesinde; "Gecekonduların ıslah, tasfiye ve önleme bölgeleri içinde bulunan binalı ve binasız vakıf taşınmaz mallardan 3 üncü maddenin ikinci fıkrası kapsamı dışında kalanları, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere, aşağıdaki şartlarla ve genel hükümlere göre bedeli ödenmek suretiyle ilgili belediyelerin mülkiyetine geçer:

a) Arazi ve arsaların bedeli; bulunduğu şehir, kasaba ve bölgenin özellikleri, yapılmış ve yapılacak kamu hizmet ve tesislerinin durumu vesair hususlar da gözönünde bulundurularak, ilgili belediye ve Vakıflar İdaresi arasında anlaşma yolu ile tesbit edilir.

b) Bu arazi ve arsalar üzerinde Vakıflar İdaresine ait herhangi bir yapı bulunduğu takdirde, bu yapının bedeli ayrıca hesaba katılır.

c) Bedele ait anlaşmazlıklar mahalli asliye hukuk mahkemelerince basit muhakeme usulü ile hallolunur. Bu anlaşmazlıklar tapu tesciline engel olamaz.

Vakıflar İdaresi ve tapu daireleri vakıf taşınmaz malların cins, miktar ve yerleri ile diğer vasıflarını açıkça belirten

listeleri, talepleri üzerine en geç 2 ay içerisinde ilgili belediyelere bildirmekle yükümlüdürler.

Belediyeler, kendi mali güçleri ve programlarına göre, bu taşınmaz malların tamamen veya peyderpey tescilini istiyebilirler.

Sözü geçen bölgelerde Devlet veya diğer kamu tüzel kişileri tarafından yaptırılacak kamu hizmet ve tesisleri için lüzumlu vakıf taşınmaz mallar da yukarıdaki esaslara göre bu İdarelere intikal ettirilir."; "Arsa tahsisi şart ve şekilleri" başlıklı 25.maddesinde; "7 nci madde gereğince tesbit olunan önleme bölgelerindeki arsalar, öncelikle gecekonduların ıslahı ve tasfiyesi sebepleriyle açıkta kalacaklara ve diğer konutsuz vatandaşlara verilir.

Bu arsalardan, ıslah ve tasfiye bölgelerinde bulunan diğer yapı sahiplerinden yapısının tasfiyesini istiyenler de faydalanabilirler.

Her ne sebeple olursa olsun, bu kanun hükümlerince arsa tahsis edilecek kimselerin, yoksul veya dar gelirli olması, kendisinin veya eşinin veya ergin olmıyan çocuğunun herhangi bir belediye sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya her hangi bir yerde bir ev veya apartmanın ayrı bir dairesine karşılık olan payına sahip bulunmaması şarttır.

Kimlerin yoksul ve dar gelirli sayılacağı, kendisine arsa tahsis edileceklerin öncelik sırası ve yukarda sözü geçen diğer hususların esasları yönetmelikte belirtilir."; 26.maddesinde; " (Değişik : 6/6/1984 - 3016/1 md.) 25 inci maddede sözü geçen arsalar yönetmelikte belirtilen şekil ve esaslar dahilinde ve tespit olunacak bedellerle kendilerine arsa verilmesi gerekenlere dağıtılır.

Arsa ve binaların halihazır durumları ile şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis veya satışları valiliklerince tespit ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onaylanan emsal bedel üzerinden yapılır.

Binalar ve konutlar, valiliklerin teklifi üzerine, bu bedelin yüzde yirmibeşi (% 25) peşin olarak yatırılmak ve vade farkı alınmak kaydıyla taksitle de satılabilir.

Şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına, arsaların ve binaların satış veya tahsisine dair esaslar Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hazırlanacak yönetmelikle belirlenir."; "Yardımlar ve muafiyetler" başlıklı 27.maddesinde; "Bu kanun hükümlerine göre kendilerine arsa tahsis edilenlerle gecekondusunu ıslah edeceklere, imkanları nispetinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, mahalli belediyelerce veya diğer daire ve kurumlarca her türlü teknik yardım yapılır ve bunlara uzun vadeli konut kredisi verilmesi ve ayni yardım yapılması yoluna gidilir. Islahı gereken konutların tesbiti işlemleri, arsa tahsisi, yeniden konut yapacaklara veya konutunu ıslah edeceklere temin olunacak kredi veya yapılabilecek ayni ve teknik yardımların miktar, şekil ve sair şartlarına dair esaslar yönetmelikte belirtilir.

Kendilerine arsa tahsis edilenler, yönetmelikte belirtilen işlemleri, tahsis tarihinden itibaren 6 ay içinde tamamlamıya ve krediye ihtiyaçları bulunduğu ve yönetmeliğe göre gerektiği takdirde, Türkiye Emlak Kredi Bankasında kendilerine kredi tahsisini gerektirecek şekilde hesap açtırmaya mecburdurlar. Bunlardan krediye hak kazananların kredi tahsis tarihinden itibaren diğerlerinin ise, arsa tahsisi tarihinden itibaren en geç 1 yıl içinde konutlarını yapmaya başlamaları ve 32 nci maddeye uygun olarak önceden tesbit edilen plana göre, nüve kısmını en geç 2 yıl içinde bitirmeleri şarttır.

Bu şartlara uymıyanlardan, bu kanuna göre tahsis edilmiş veya edilecek taşınmaz mallar hiçbir hüküm alınmasına lüzum kalınmaksızın geri alınır." hükümlerine;

4706 sayılı "Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"un "Taksitle ödeme, satış bedelinden pay verilmesi, belediyelere devir" başlıklı 5.maddesinde; " (Değişik: 3/7/2003-4916/4 md.) Hazineye ait taşınmazların satış bedeli taksitle de ödenebilir. Taksitle ödeme halinde, satış bedelinin en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda ve taksitlerle kanunî faizi ile birlikte ödenir.

Taksitli satışlarda taksit tutarını ve kanunî faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi veya satışı yapılan taşınmazın üzerinde 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümleri uyarınca Hazine lehine kanunî ipotek tesis edilmesi halinde, taşınmaz alıcısı adına devredilir. (Ek cümle: 16/7/2004-5228/52 md.)Alıcısı adına mülkiyet devri yapılmayan taşınmazlara ilişkin taksitli satışlarda, alıcı tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda, tahsil edilen tutarlardan ihale sırasında alınan geçici teminata isabet eden tutar Hazineye irat kaydedilerek kalanı alıcıya aynen iade edilir.

Taksitlendirme dışında bırakılacak bedel ile taksit süresi ve sayısını köy sınırları veya belediye ve mücavir alan sınırları itibarıyla belirlemeye Bakanlık yetkilidir.

16.2.1995 tarihli ve 4070 sayılı Kanuna göre yapılan satışlarda bedelin taksitle ödenmesi halinde, taksitle ödenecek kısma faiz uygulanmaz.

Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki Hazineye ait taşınmazların satış bedellerinin tahsil edilen kısmından öncelikle yerinde muhafaza edilemeyen yapıların tasfiyesinde kullanılmak şartıyla % 10'u, ilgili belediyelerin 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Kanun hükümlerine göre oluşturulan fon hesabına aktarılır. Kalan kısmından ise ilgili belediyeye % 30, varsa büyükşehir belediyesine % 10 oranında pay verilir. Belediye mücavir alan sınırları dışındaki köylerde bulunan Hazine taşınmazlarının satış bedellerinin tahsil edilen kısmından, % 25 oranında; dörtte biri ilgili köy tüzel kişiliğine ödenmek ve kalanı diğer köylere götürülecek hizmetlerde kullanılmak üzere, il özel idarelerine pay verilir. Bu paylar tahsilini takip eden ayın yirmisine kadar ilgili idarelerin hesaplarına aktarılır. Belediyelere veya köy tüzel kişiliklerine yapılan satış ve devirlerden elde edilen gelirler ile özel ödenek kaydedilen satış gelirlerinden pay verilmez.(Ek cümle: 23/7/2010-6009/33 md.) Köy sınırları içerisinde yer alan Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan tarım arazilerinin kiracılarından tahsil edilen kira gelirlerinin yüzde onu, 442 sayılı Köy Kanununda belirlenen görevlerde kullanılmak kaydıyla, tahsilatı izleyen ay içinde bu gelirlerin elde edildiği köy tüzelkişiliği hesabına aktarılmak üzere emanet nitelikli hesaplara kaydedilir. Maliye Bakanlığı bu oranı iki katına kadar artırmaya yetkilidir.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, Bakanlıkça tespit edilen, Hazineye ait taşınmazlardan, 31.12.2000 tarihinden önce üzerinde yapılanma olanlar; Hazine adına tescil tarihine bakılmaksızın öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere ilgili belediyelere bedelsiz olarak devredilir. Bu şekilde devredilen taşınmazlar, haczedilemez ve üzerinde üçüncü kişiler lehine herhangi bir sınırlı

ayni hak tesis edilemez. Bu taşınmazlar belediyelerce öncelikle talepleri üzerine yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine, rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. Bu suretle yapılacak satışlarda satış bedeli, en az yüzde onu peşin ödenmek üzere beş yıla kadar taksitlendirilebilir. Taksit tutarlarına kanunî faiz oranının yarısı uygulanır. Taksitle satışa esas bedel ile taksit süresi ve sayısını belirlemeye belediyeler yetkilidir.

Bu taşınmazlardan gerekli olanlar için öncelikle imar planları veya imar uygulaması yapılır. Belediyelerce imar planı ve/veya imar uygulaması yapılmadan kadastral parsel üzerinden yapılan satışlarda, düzenleme ortaklık paylarına ilave olarak, satışı yapılan arazinin düzenlemeden önceki yüzölçümünün % 20'sinin, satış bedelinden aynı oranda düşülmek kaydıyla eğitim ve sağlık tesisleri ile diğer resmî tesis alanları için ayrılabileceğine ve bu amaçla ayrılan alanların bedelsiz ve müstakil parsel şeklinde Hazine adına resen tescil edileceğine dair tapu kütüğüne şerh konulur.

Yapılacak yazılı tebligat tarihinden itibaren bir yıl içinde satın alınma talebinde bulunulmayan veya üzerinde yapılanma olmayan ve bu madde kapsamında devredilen taşınmazlar genel hükümlere göre belediyece satılabilir. Devir tarihinden itibaren üç yıl içinde belediyece satılamayan taşınmazlar, belediyelerin muvafakatine ve hükme gerek olmaksızın Hazine adına resen tescil edilir. (Ek cümle: 23/7/2010-6009/33 md.) Bu süre Bakanlık tarafından 5 yıla kadar uzatılabilir.

Belediyece satılan taşınmazların satış bedelleri, alıcıları tarafından Bakanlıkça belirlenecek saymanlık hesabına yatırılır. Bu bedeller hiçbir şekilde haczedilemez. Tahsil edilen bedellerden beşinci fikraya göre pay ayrılır.

(Ek fikra: 23/7/2010-6009/33 md.) Bu maddenin altıncı fikrası uyarınca ilgili belediyelere bedelsiz olarak devredilen taşınmazların yapı sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerine doğrudan satılması halinde, ilgili belediyelerin devre ilişkin taleplerinin defterdarlık veya malmüdürlüğüne intikal tarihinden itibaren ecrimisil alınmaz. Ancak taşınmazların genel hükümlere göre değerlendirilmesi halinde ecrimisil alınır.

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra Hazineye ait taşınmazlar üzerinde yapılan her türlü yapı ve tesisler, başka bir işleme gerek kalmaksızın Hazineye intikal eder. (İptal ikinci cümle: Anayasa Mahkemesi'nin 3/7/2014 tarihli ve E:2014/9 ve K:2014/121 sayılı kararıyla.)" hükmüne;

2577 sayılı "İdari Yargılama Usulü Kanunu"nun "İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı" başlığını taşıyan 2. maddesinin 1. fıkrasında; "(Değişik: 10/6/1994 - 4001/1 md.) ise, İdari dava türleri şunlardır:

a) (İptal: Ana.Mah.nin 21/9/1995 tarih ve E:1995/27, K:1995/47 sayılı kararı ile; Yeniden Düzenleme: 8/6/2000 - 4577/5 md.) İdarî işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlâl edilenler tarafından açılan iptal davaları,

b) İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları,

c) (Değişik: 18/12/1999-4492/6 md.) Tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklar hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalar" hükmüne yer verilmiştir.

Anılan düzenlemelere göre, Yasa'da öngörülen usul ve esaslara uygunluğu saptananlara hak sahipliği ölçütüne dayalı tahsis yapılarak, gerekli düzenlemeler tamamlandıktan sonra da yapılmış olan tahsisin esas alınması suretiyle tapu verilmekte olduğu; 775 sayılı Yasa hükümlerine göre ilgili idarenin hak sahiplerine tapu verme yetkisinin ve 4706 sayılı Yasa kapsamında, belediye ve mücavir alan sınırları içindeki Hazineye ait taşınmazların devrine ilişkin hususların, idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucu olarak karşımıza çıktığı görülmektedir.

Uyuşmazlık konusuna ilişkin olarak Eyüp Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 30.09.2013 tarih ve 6243 sayılı yazısı ile davalı İdarelerin cevap dilekçelerinin incelenmesinden; Dava konusu edilen Eyüp, Çırçır Mahallesi geçici 214 ada 14 parsel yeni 247 pafta 141 ada 16 parsel sayılı taşınmazın, mülga Alibeyköy Belediyesince A.B. adına 775 Sayılı Yasaya göre tahsis edilmiş olduğu; 775 Sayılı Yasaya göre tahsisi yapılan toplam 622 adet parselin bulunduğu alanın, mülga Alibeyköy Belediyesince Gecekondu Önleme bölgesi ilan edilerek, geçici ada parsel numaraları ile vatandaşlara verildiği; daha sonra tahsis edilen bu vakıf mülkü parsellerin geldi parsellerinin 775 Sayılı Yasanın 4. maddesine göre kamulaştırma işlemine başlanıldığı, bankaya bloke edildiği; ancak 1980 yılında Alibeyköy Belediyesinin lağvedildiği; tüzel kişiliği sona eren Alibeyköy Belediyesinin bütün hak ve borçları ile İstanbul Belediyesine devredildiği; Alibeyköy Belediye Başkanlığı ilga edildiğinden, dava konusu tahsis işlemlerinin sonuçlandırılamadığı; 1986 yılında bölgede yapılan imar uygulaması neticesinde, geldi parsellerinin vakıf olması nedeniyle, meydana gelen yeni parsellerin de vakıf mülkü olarak tescil edilmiş olduğu; 1984 yılında kurulan Eyüp Belediyesince problemin çözümü için Vakıflar Bölge Müdürlüğü ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile yapılan görüşmelerin olumlu sonuçlanmadığı; anılan Belediyece; 2942 Sayılı Kanunun 8. maddesine göre anlaşma yolu ile kamulaştırılmak üzere 19.06.1997 tarih ve 1221 sayılı Encümen Kararı alınarak tapu kayıtlarına şerh konulduğu, ancak Vakıflar Müdürlüğü anlaşmaya yanaşmadığı için kamulaştırma işleminin gerçekleşmediği; bunun üzerine söz konusu taşınmazların mülkiyetinin anılan idare adına tespitini sağlamak amacıyla, Eyüp 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2002/371 E. sayılı dosyası ile dava açıldığı; davanın daha sonra ıslah edilerek söz konusu tespitin İstanbul Büyükşehir Belediyesi adına yapılmasının talep edildiği; Mahkemenin 2003/1022 K. sayılı kararıyla davanın kabul edildiği, ancak bu kararın Yargıtay tarafından 775 Sayılı Yasanın öngördüğü prosedür işletilmediği gerekçesiyle bozulduğu, aynı Mahkemenin 2005/35 E. sayılı dosyası ile devam eden yargılamada, Mahkemenin, bozma kararına uyarak 2005/165 K. Sayı ile davanın reddine karar verdiği; bu kararın tüm kanun yollarından geçerek kesinleştiği; dolayısıyla, dava konusu taşınmazın da içinde bulunduğu söz konusu parsellerin Eyüp Belediyesi mülkiyetine geçmediğinin, kesinleşmiş mahkeme kararıyla sabit olduğu; konunun hukuken çözümünün mümkün olmadığının anlaşılması üzerine; bu durumda olan parsellerin mülkiyet sorununun çözümü amacıyla 5228 Sayılı Kanunla Değişik 4706 Sayılı Kanunun Geçici 4. maddesine istinaden mülga Alibeyköy Belediyesince tahsisli 622 adet parselin Hazine ile takasının yapılması hususunun Vakıflar Bölge Müdürlüğüne bildirildiği; Maliye Bakanlığı ile Vakıflar Genel Müdürlüğünün bağlı bulunduğu Devlet Bakanlığı arasında yapılan protokolle, Eyüp ilçesindeki tahsisli 577 adet parselin de içerisinde bulunduğu muhtelif vakıf mülkü parsellerin, Hazine mülkü parseller ile takas edilerek Maliye Hâzinesi adına tescil edildiği; takas kapsamında vakıflardan hazineye geçen taşınmazların, 4706 Sayılı Yasa kapsamında

hak sahiplerine bedeli karşılığında satılmak üzere bedelsiz olarak Eyüp Belediyesine devredilmiş olduğu; ancak dava konusu taşınmaz da dahil olmak üzere 45 adet taşınmazın, 4706 Sayılı Yasanın şartlarını taşımadığından takas kapsamından çıkarıldığı; aranan şartın, takasa konu olacak taşınmazlar üzerinde 31.12.2000 tarihinden önce bina yapılmış olması şartı olduğu; dava konusu parselin bu nedenle takas kapsamına alınmadığı ve davacı adına tescilinin yapılmadığı; dava konusu taşınmazın tahsis işlemlerinin, 775 Sayılı Yasa hükümleri çerçevesinde gerçekleştirildiği; 775 sayılı Gecekondu Yasasının 27. maddesinin 2. fikrasında: "Kendilerine arsa tahsis edilenler, yönetmelikte belirtilen işlemleri, tahsis tarihinden itibaren 6 ay içinde tamamlamaya ve krediye ihtiyaçları bulunduğu ve yönetmeliğe göre gerektiği takdirde, Türkiye Emlâk Kredi Bankasında kendilerine kredi tahsisini gerektirecek şekilde hesap açtırmaya mecburdurlar. Bunlardan krediye hak kazananların kredi tahsis tarihinden itibaren, diğerlerinin ise, arsa tahsisi tarihinden itibaren en geç 1 yıl içinde konutlarını yapmaya başlamaları ve 32. maddeye uygun olarak önceden tespit edilen plâna göre, nüve kısmını en geç 2 yıl içinde bitirmeleri şarttır. Bu şartlara uymayanlardan, bu Kanuna göre tahsis edilmiş veya edilecek taşınmaz mallar hiçbir hüküm alınmasına lüzum kalınmaksızın geri alınır." Denildiği; anılan madde hükümleri dahilinde, tahsis edilen arsa üzerine tahsis sahibi tarafından süresi içinde bina yapılmadığı, oysa tahsis tarihinden itibaren en geç 1 yıl içinde inşaata başlanmış, nüve kısmının da en geç 2 yıl içinde bitirilmiş olmasının gerektiği; ayrıca dava konusu parselin 1974 yılında tahsis yapıldığı, bu tarihten itibaren yasa gereğince 2 yıl içerisinde tahsis sahibinin binasını yapması gerekirken yapmadığı, bu nedenle 775 Sayılı Yasaya göre hak sahibi niteliği taşımadığı; bu süreçte dava konusu taşınmaz mülkiyetinin idareye geçmediği ve kesinleşmiş yargı kararlarına göre de geçmesinin mümkün olmadığı; davacının dava konusu yeri bedeli mukabilinde ancak ve ancak 4706 Sayılı Yasa şartlarını taşıması halinde alabileceği, aksi halde idarenin bu yeri davacıya verme imkanının bulunmadığı; öte yandan 775 Sayılı Yasa çerçevesinde tahsis edilen arsaların bir başkasına devrinin de mümkün olmadığı, zira, bu arsaların, konut ihtiyacı nedeniyle ve bizzat ihtiyaç sahibi tarafından kullanılması şartıyla tahsis edilebildiği; dava konusu yerin, dava dışı A.B. isimli şahsa tahsis edildiği, bu şahıstan da davacının aldığı, davacının sebepsiz zenginleşme nedeniyle bulunacağı iade taleplerini de taşınmazı satın aldığı şahsa yöneltmesinin gerektiği; dava konusu parselin, üzerinde 31.12.2000 tarihinden önce yapılaşma olmadığından ilgili idarelerce takas kapsamına alınmadığı, 1980 yılında ihtilal olması nedeniyle Mülga Alibeyköy Belediyesince kamulaştırma işlemi tamamlanmadığı, bu nedenle davacının dilekçede iddia ettiği hususların gerçeği yansıtmadığı; sonuç itibariyle, Mülga Alibeyköy Belediyesince 775 Sayılı yasaya göre tahsis edilen söz konusu taşınmazın mülkiyetinin Eyüp Belediyesine geçmediği, keza dava konusu parsel üzerinde 31.12.2000 tarihinden önce yapılaşma olmadığından ilgili idarelerce 4706 Sayılı Yasanın şartlarını taşımadığı için takas kapsamından da çıkarılmış olduğu; dolayısıyla davacının kendisine düzenleme şeklinde satış vaadi sözleşmesi ile intikal eden söz konusu taşınmazın tapusunun verilmesi için idareye yapılan başvurunun reddi işleminde hukuka aykırılık bulunmadığı savunulmuştur.

Olayda; mülga Alibeyköy Belediyesi tarafından, dava dışı A.B. adına 775 sayılı Yasa uyarınca tahsis edilen taşınmazın davacı tarafından 1996 yılında gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi ile satın alındığı, taşınmazın tapusunun verilmesi için Eyüp Belediyesi ile Vakıflar Genel Müdürlüğüne birden fazla başvuruda bulunulduğu, arsa bedeli ödenmiş olan taşınmazın tapusunun verilmediği, başka bir taşınmaz da tahsis edilmediği, bu nedenle taşınmazın rayiç bedelinin tazminat olarak ödenmesi gerektiği iddiasıyla dava açıldığı; buna karşılık, yukarıda ayrıntılı olarak belirtildiği üzere; davalı idarece; taşınmazın mülkiyetinin belediyeye devredilmediği, ayrıca dava konusu taşınmazın tahsis işlemlerinin 775 sayılı Yasa hükümleri çerçevesinde gerçekleştirildiği, anılan Yasaya göre arsa tahsis tarihinden itibaren süresi içinde konut yapılmaya başlanılmadığı gerekçesiyle taşınmazın takas kapsamına alınmadığı ve hak sahibi olmayan davacıya tapu verilmediği, davacının bu yöndeki başvurusunun da reddedildiği ifade edilmiştir.

Bu durumda davacı tarafından; 775 sayılı Yasa uyarınca başlanılan tahsis işlemlerinin sonuçlanmaması nedeniyle, ödendiği iddia edilen arsa bedeli nedeniyle, oluşan zararın tazmininin amaçlandığı; dava konusu edilen istemin, 775 sayılı Yasada öngörülen hak sahipliği esaslarına uygun olup olmadığının belirlenmesinden kaynaklanan bu uyuşmazlığın ise; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 2. maddesi kapsamında ve gecekondu mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile davalılardan İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının, İstanbul 22. 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 davalılardan İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin GÖREV İTİRAZININ REDDİNE İLİŞKİN İstanbul 22. Asliye Hukuk Mahkemesinin 11.3.2014 gün ve E:2013/263 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 6.4.2015 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 |