T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2014 / 723
KARAR NO : 2014 / 778
KARAR TR : 14.7.2014

ÖZET : Davacının maliki bulunduğu parsel üzerindeki mesken, eklentiler ve ağaçlarının, Kentsel Yenileme ve Gecekon-du Dönüşüm Projesi kapsamında kaldığından bahisle; söz konusu tesis ve ağaçlara karşılık, kamulaştırmasız el atma tazminatı ödenmesi istemiyle açtığı davanın, taşınmaza hali hazırda fiilen el atılmadığı gözetildiğinde, İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : A.T.
Vekilleri : Av. F.T. & Av. U.T.
Davalılar : 1-Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. Ö.Ö.
2-Mamak Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. L.D.

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde, müvekkilinin maliki bulunduğu, Ankara İli, Mamak İlçesi, Altıağaç Mh. 39791 ada 1 parselin 103/10516 m² hissesinin, Mamak Altıağaç-Karaağaç-Hüseyingazi Mahalleleri Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi kapsamında kaldığını; müvekkilinin imar parselli arsası üzerinde, Hüseyingazi Mh. 203 Sk. No 23 kapı numaralı mesken olarak kullandığı tesisi, muhtelif cins ve yaşta ağaçlarının bulunduğunu; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 73.maddesine dayalı olarak Büyükşehir Belediyesi tarafından kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilen bölgedeki kamulaştırma ve imar işlemlerinin, Büyükşehir Belediyesi ile Mamak Belediyesi tarafından ortaklaşa yürütülmekte olduğunu; Belediye Encümeninin 04.09.2012 tarih ve 1564/1847 sayılı kararı ile Kaymakamlık Makamınca kamu yararı kararı alınmasına karar verildiğini ve 06.09.2012 tarih ve 2031207868 sayılı yazı ile Kaymakamlık Makamınca kamu yararı kararı alınmış olduğunu; anılan kararlar çerçevesinde kentsel dönüşüm alanına giren taşınmaz ile ilgili olarak uzlaşma ve dolayısı ile daire karşılığı sözleşme yapma niyetlerinin bulunmadığını; buna karşın aradan geçen zaman içerisinde, Kamulaştırma Yasasının 10. ve 27.maddeleri çerçevesinde bir işlem de yapılmadığını; tarafların uzlaşma sağlayamadığını, süreklilik arz eden fiili durum sebebiyle kamulaştırmasız el atmanın unsurlarının oluştuğunu; 5393 Sayılı Yasanın 73/8.fıkrasında yer alan, “Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamı belediyeler tarafından yapılır veya yaptırılır. Belediye ile anlaşma yapmayan veya belediyece kamulaştırılmasına gerek duyulmayan gayrimenkul sahiplerinden proje alanında kendilerine 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmemiş olanlar kamulaştırmasız el atma davası açabilirler” hükmü doğrultusunda müvekkilinin dava açma hakkının doğduğunu ifade ederek; fazlaya ilişkin hak ve alacakları saklı kalmak kaydı ile şimdilik; Ankara İli, Mamak İlçesi Altıağaç Mh. 39791 Ada 1 parseldeki 103/10516 m² arsa vasfındaki taşınmaz, arsa üzerindeki mesken vasıflı tesis, eklentiler ve ağaçlar için 10.000,00 TL kamulaştırmasız el atma tazminatının dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalılardan tahsiline; kamulaştırma bedeli karşılığında, taşınmaz mülkiyetinin davalılara devrine karar verilmesi istemiyle, adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı İdarelerin vekilleri süresi içerisinde, davanın idari yargının görev alanına girdiğini öne sürerek görev itirazında bulunmuşlardır.

ANKARA 25.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 26.3.2014 gün ve E:2013/447 sayı ile; görev itirazının reddine karar vermiştir.

Davalı İdarelerin vekillerinin süresi içinde verilen dilekçeler ile, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvuruda bulunulmaları üzerine dilekçeler, dava dosyasının onaylı örneği ile birlikte Danıştay Başsavcılığı’na gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI; aynen, “5393 sayılı Belediye Kanunu’nun “Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı” başlıklı 73. maddesinde; "Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları

içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir.

Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.

Büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyeleri yetkilidir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan gayrimenkul sahipleri ve belediye tarafından açılacak davalar, mahkemelerde öncelikle görüşülür ve karara bağlanır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanları içinde yer alan eğitim ve sağlık alanları hariç kamuya ait gayrimenkuller harca esas değer üzerinden belediyelere devredilir. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yıkılarak yeniden yapılacak münferit yapılarda ilgili vergi, resim ve harçların dörtte biri alınır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki gayrimenkul sahipleri ve 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna istinaden, hak sahibi olmuş kimselerle anlaşmaları halinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında hakları verilir. 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine enkaz ve ağaç bedelleri verilir veya belediye imkanları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabilir. Bu kapsamda bulunanlara Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı da yapılabilir. Enkaz ve ağaç bedelleri arsa veya konut bedellerinden mahsup edilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamı belediyeler tarafından yapılır veya yaptırılır. Belediye ile anlaşma yapmayan veya belediyece kamulaştırılmasına gerek duyulmayan gayrimenkul sahiplerinden proje alanında kendilerine 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmemiş olanlar kamulaştırmasız el atma davası açabilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yapılacak alt yapı ve rekreasyon harcamaları, proje ortak gideri sayılır. Belediyelere ait inşaatların proje ortak giderleri belediyeler tarafından karşılanır. Kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahipleri, sahip oldukları inşaatın toplam metrekaresi oranında proje ortak giderlerine katılmak zorundadır. Proje ortak gideri ödenmeden inşaat ruhsatı, yapılan binalara yapı kullanma izni verilemez; su, doğalgaz ve elektrik bağlanamaz.

Dönüşüm alanı sınırı kesinleştiği tarihte, bu sınırlar içindeki gayrimenkullerin tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilmek üzere tapu sicil müdürlüğüne, paftasında gösterilmek üzere kadastro müdürlüğüne bildirilir. Söz konusu gayrimenkullerin kaydında meydana gelen değişiklikler belediyeye bildirilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde; ifraz, tevhit, sınırlı ayni hak tesisi ve terkini, cins değişikliği ve yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler belediyenin izni ile yapılır.

Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkilidir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanması sırasında, tapu kayıtlarında mülkiyet hanesi açık olan veya ayni hakları davalı olan taşınmazlar doğrudan kamulaştırılarak bedelleri mahkemece tayin edilen bankaya belli olacak hak sahipleri adına bloke edilir. Belediye kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulama alanında bulunan taşınmazların kamulaştırılması sırasında veraset ilamı çıkarmaya veya tapudaki kayıt malikine göre işlem yapmaya yetkilidir.

Büyükşehirlerde büyükşehir belediye meclisinin, il ve ilçelerde belediye meclislerinin salt çoğunluk ile alacağı karar ile masrafların tamamı veya bir kısmı belediye bütçesinden karşılanmak kaydıyla kentin uygun görülen alanlarında bina cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları yapılabilir. Cephe değişikliği yapılacak binalarda telif hakkı sahibi proje müelliflerine talep etmeleri hâlinde, değiştirilecek cephe veya cephelerin beher metrekaresi için bir günlük net asgari ücret tutarını geçmemek üzere telif hakkı ödenir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi hâlinde, büyükşehir belediyesi içindeki ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde bu fıkrada belirtilen iş ve işlemleri yapabilir.

Bina cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları için yapılması gereken iş, işlem ve yetkilendirmeler, kat maliklerinin arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karara

göre yapılır.

Büyükşehir belediyelerince, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen alanlar ile 5366 sayılı Kanuna göre yenileme alanı ilan edilen alanlarda veya bu Kanunun 75 inci maddesine göre kamu kurum ve kuruluşları ile protokol yapmaları hâlinde, büyükşehir belediye meclisi kararı ile, yıkılan ibadethane ve yurtların yerine veya ihtiyaç duyulan yerlerde ibadethane ve yurt inşa edilebilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamındaki işler, kamu idareleriyle 75 inci madde çerçevesinde ortak hizmet projeleri aracılığıyla gerçekleştirilebilir.

Bu Kanunun konusu ile ilgili hususlarda Başbakanlık Toplu Konut İdaresine 2985 sayılı Kanun ve diğer kanunlarla verilen yetkiler saklıdır." hükmü yer almaktadır.

2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun "İskan Sahalarının Tespiti, Kamulaştırma Ve Kadastro" başlıklı 4. maddesinde; "Başkanlık, gecekondu dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskan sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir. Bu planlar; büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için büyükşehir belediye meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanır. Belediyeler ve valilik tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından re'sen onaylanır. Belediyeler, valilik veya Başkanlık tarafından onaylanan bu planlar; askı, ilan ve itiraza dair kararlar da dahil olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumlan tarafından yapılacak tüm işlemler Başkanlık tarafından re'sen yapılmak suretiyle yürürlüğe konur.

Başkanlık kanundaki görevleri çerçevesinde gerçek ve tüzel kişilere ait arazi ve arsaları ve bunların içerisinde veya üzerinde bulunan her türlü eklenti ve yapıları kamulaştırmaya yetkilidir. Başkanlık tarafından yapılacak kamulaştırmalar, 4.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır." hükmüne yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden; davacının hissedarı olduğu taşınmazın bulunduğu yerde davalılardan Mamak Belediyesi ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri çerçevesinde "Altıağaç-Karaağaç-Hüseyingazi Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi"ne ilişkin olarak hazırlanan 14.08.2012 tarihli protokolün imzalandığı, protokol gereği anılan bölgenin Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 775 sayılı Kanun uyarınca Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edildiği, 19.3.2013 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu kararıyla proje alanında kalan taşınmazların Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından acele kamulaştırılmasına karar verildiği, anılan protokol gereği kamulaştırma işlemlerinin davalı Mamak Belediyesince yürütüldüğü, dava konusu taşınmazın söz konusu proje kapsamında kaldığı ve kamulaştırma işlemlerinin devam ettiği; dava dilekçesinde, Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi alanında kalan taşınmaza kamulaştırılmasız el atıldığından bahisle 10.000 TL tazminatın yasal faiziyle birlikte ödenmesi ve taşınmazın mülkiyetinin davalı idarelere devrinin istenildiği anlaşılmıştır.

Uygulama ve öğreti'de, kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları işlemler, "idari işlem"; herhangi bir işlem ya da karara dayanmaksızın gerçekleştirdikleri maddi faaliyetleriyle, görevleriyle ilgili hareketsizlikleri de, "idari eylem" olarak tanımlanmaktadır.

İdarenin yürütmekle yükümlü bulunduğu kamu hizmetine ilişkin olarak uygulamaya koyduğu plan ve projeye göre meydana getirdiği yol, kanal, baraj, su yolları, su şebekesi gibi tesislerin kurulması, işletilmesi, bakım ve onarımı sırasında kişilere verdiği zararların tazmini istemiyle açılacak davaların görüm ve çözümünde, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları muhtel olanlar tarafından açılacak tam yargı davaları kapsamında yargısal denetim yapan İdari Yargı yerleri görevli bulunmaktadır.

Bu bilgiler karşısında; davanın, davacının taşınmazının, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 15.12.2010 günlü, E:2010/5-662 K:2010/651 sayılı kararında "hukuki el atma" olarak nitelendirilen, Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi kapsamında kalması sebebiyle mülkiyet hakkına getirilen kısıtlamadan kaynaklanan tazminat talebiyle açıldığı sonucuna ulaşılmıştır.

Dava dilekçesinde ve Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararında, mülkiyet hakkına getirildiği söylenen kısıtlamanın, taşınmazın maliki yönünden zarar doğurucu sonuçlarının olabileceğinde kuşku yoktur. Ancak bu sonuç ya da sonuçların, bir idari işlem olan Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesindeki taşınmaza yönelik belirlemeden, bu projede öngörülen acele kamulaştırma işlemlerinin zamanında yapılmamasından; başka anlatımla da, idari işlemlerden ve davalı Mamak Belediyesi ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından söz konusu proje gereği yapılması gereken kamulaştırmalar konusundaki hareketsizlik şeklinde ortaya çıkan idari eylemlerden kaynaklanmaktadır.

Bu bakımdan, hukuka uygunluklarının denetimi ve zarar doğurucu sonuçlarının giderilmesi idari yargının görev alanında bulunan idari işlem ve eylemlerin hukuk düzeninde oluşturdukları etki ve sonuçların, "hukuki el atma" olarak nitelendirilmesine ve bu olumsuz sonuçlarla ilgili tazminat taleplerinin Adli Yargı yerlerinde açılacak tazminat davalarına konu edilmelerine hukuken olanak bulunmamaktadır.

Dolayısıyla, davanın, davacının hissedarı olduğu taşınmaza kamulaştırmasız el atıldığından bahisle 10.000 TL tazminatın yasal faiziyle birlikte ödenmesi istemine ilişkin kısmının, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesinin 1 'inci fıkrasının (b) bendinde yer alan "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları," hükmü gereğince İdari Yargı yerinde görülmesi gerekmektedir

Nitekim, 11.06.2013 günlü, 28674 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6487 sayılı Kanun'un 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun geçici 6'ncı maddesinde değişiklik yapan 21'inci maddesinde "Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle veya ilgili kanunların uygulanmasıyla tasarrufu kısıtlanan taşınmazlar hakkında, 03.05.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda öngörülen idari başvuru ve işlemler tamamlandıktan sonra idari yargıda dava açılabilir." hükmüne yer verilmek suretiyle "hukuki el atma" olarak nitelendirilen, imar planındaki belirleme sebebiyle mülkiyet hakkına getirilen kısıtlamadan kaynaklanan tazminat davalarının görüm ve çözümünde İdari Yargı yerinin görevli olduğunun öngörülmüş bulunmaktadır." demek suretiyle, davanın, davacının hissedarı olduğu taşınmaza kamulaştırmasız el atıldığından bahisle 10.000 TL tazminatın yasal faiziyle birlikte ödenmesi istemine ilişkin kısmı yönünden 2247 sayılı Kanun'un 10'uncu maddesi uyarınca, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderilmesine karar vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE: Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Serdar ÖZGÜLDÜR'ün Başkanlığında, Üyeler: Eyüp Sabri BAYDAR, Ali ÇOLAK, Nurdane TOPUZ, Alaittin Ali ÖĞÜŞ, Ayhan AKARSU ve Mehmet AKBULUT'un katılımlarıyla yapılan 14.7.2014 günlü toplantısında;

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; Davalı İdarelerin vekillerinin anılan Yasanın 10/2 maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptıkları görev itirazlarının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunulmaları üzerine Danıştay Başsavcısı'nca, davanın, davacıya ait taşınmaza kamulaştırmasız el atıldığından bahisle 10.000 TL tazminatın yasal faiziyle birlikte ödenmesi istemine ilişkin kısmı ve davalı İdareler yönünden 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 Taşkın ÇELİK'in, 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, davacının maliki bulunduğu parsel üzerindeki mesken, eklentiler ve ağaçlarının, Mamak Altıağaç-Karaağaç-Hüseyingazi Mahalleleri Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi kapsamında kaldığından bahisle; söz konusu tesis ve ağaçlara karşılık, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, şimdilik 10.000 TL kamulaştırmasız el atma tazminatının faiziyle birlikte tahsili istemiyle açılmıştır.

03.07.2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" başlıklı 73. maddesinde;

"(Değişik: 17/6/2010-5998/1 md.)

Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir.

Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.

Büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyeleri yetkilidir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan gayrimenkul sahipleri ve belediye tarafından açılacak davalar, mahkemelerde öncelikle görüşülür ve karara bağlanır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanları içinde yer alan eğitim ve sağlık alanları hariç kamuya ait gayrimenkuller harca esas değer üzerinden belediyelere devredilir. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yıkılarak yeniden yapılacak münferit yapılarda ilgili vergi, resim ve harçların dörtte biri alınır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki gayrimenkul sahipleri ve 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna istinaden, hak sahibi olmuş kimselerle anlaşmaları halinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında hakları verilir. 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine enkaz ve ağaç bedelleri verilir veya belediye imkanları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabilir. Bu kapsamda

bulunanlara Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı da yapılabilir. Enkaz ve ağaç bedelleri arsa veya konut bedellerinden mahsup edilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamı belediyeler tarafından yapılır veya yaptırılır. Belediye ile anlaşma yapmayan veya belediyece kamulaştırılmasına gerek duyulmayan gayrimenkul sahiplerinden proje alanında kendilerine 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmemiş olanlar kamulaştırmasız el atma davası açabilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yapılacak alt yapı ve rekreasyon harcamaları, proje ortak gideri sayılır. Belediyelere ait inşaatların proje ortak giderleri belediyeler tarafından karşılanır. Kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahipleri, sahip oldukları inşaatın toplam metrekaresi oranında proje ortak giderlerine katılmak zorundadır. Proje ortak gideri ödenmeden inşaat ruhsatı, yapılan binalara yapı kullanma izni verilemez; su, doğalgaz ve elektrik bağlanamaz.

Dönüşüm alanı sınırı kesinleştiği tarihte, bu sınırlar içindeki gayrimenkullerin tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilmek üzere tapu sicil müdürlüğüne, paftasında gösterilmek üzere kadastro müdürlüğüne bildirilir. Söz konusu gayrimenkullerin kaydında meydana gelen değişiklikler belediyeye bildirilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde; ifraz, tevhit, sınırlı ayni hak tesisi ve terkini, cins değişikliği ve yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler belediyenin izni ile yapılır. (İptal ikinci , üçüncü, dördüncü cümleler: Anayasa Mahkemesi'nin 18/10/2012 tarihli ve E.: 2010/82, K.:2012/159 sayılı Kararı ile)

Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkilidir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanması sırasında, tapu kayıtlarında mülkiyet hanesi açık olan veya ayni hakları davalı olan taşınmazlar doğrudan kamulaştırılarak bedelleri mahkemece tayin edilen bankaya belli olacak hak sahipleri adına bloke edilir. Belediye kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulama alanında bulunan taşınmazların kamulaştırılması sırasında veraset ilamı çıkarmaya veya tapudaki kayıt malikine göre işlem yapmaya yetkilidir.

(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/17 md.) Büyükşehirlerde büyükşehir belediye meclisinin, il ve ilçelerde belediye meclislerinin salt çoğunluk ile alacağı karar ile masrafların tamamı veya bir kısmı belediye bütçesinden karşılanmak kaydıyla kentin uygun görülen alanlarında bina cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları yapılabilir. Cephe değişikliği yapılacak binalarda telif hakkı sahibi proje müelliflerine talep etmeleri hâlinde, değiştirilecek cephe veya cephelerin beher metrekaresi için bir günlük net asgari ücret tutarını geçmemek üzere telif hakkı ödenir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi hâlinde, büyükşehir belediyesi içindeki ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde bu fıkrada belirtilen iş ve işlemleri yapabilir.

(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/17 md.) Bina cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları için yapılması gereken iş, işlem ve yetkilendirmeler, kat maliklerinin arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karara göre yapılır.

(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/17 md.) Büyükşehir belediyelerince, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen alanlar ile 5366 sayılı Kanuna göre yenileme alanı ilan edilen alanlarda veya bu Kanunun 75 inci maddesine göre kamu kurum ve kuruluşları ile protokol yapmaları hâlinde, büyükşehir belediye meclisi kararı ile, yıkılan ibadethane ve yurtların yerine veya ihtiyaç duyulan yerlerde ibadethane ve yurt inşa edilebilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamındaki işler, kamu idareleriyle 75 inci madde çerçevesinde ortak hizmet projeleri aracılığıyla gerçekleştirilebilir.

Bu Kanunun konusu ile ilgili hususlarda Başbakanlık Toplu Konut İdaresine 2985 sayılı Kanun ve diğer kanunlarla verilen yetkiler saklıdır." hükmü yer almış; bu Kanunun işaret ettiği 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun " İskan sahalarının tespiti, kamulaştırma ve kadastro " başlıklı 4. maddesinde; " (Değişik: 5/5/2004 – 5162/2 md.)

(Değişik birinci fıkra: 24/7/2008-5793/7 md.) Başkanlık, gecekondu dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskan sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir. Bu planlar; büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için büyükşehir belediye meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanır. Belediyeler ve valilik tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından re'sen onaylanır. Belediyeler, valilik veya Başkanlık tarafından onaylanan bu planlar; askı, ilan ve itiraza dair kararlar da dahil olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumları tarafından yapılacak tüm işlemler Başkanlık tarafından re'sen yapılmak suretiyle yürürlüğe konur.

Başkanlık kanundaki görevleri çerçevesinde gerçek ve tüzel kişilere ait arazi ve arsaları ve bunların içerisinde veya üzerinde bulunan her türlü eklenti ve yapıları kamulaştırmaya yetkilidir. Başkanlık tarafından yapılacak kamulaştırmalar, 4.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü

maddesinin ikinci fıkrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır." hükmüne yer verilmiştir.

Uyuşmazlık konusuna ilişkin olarak dava dosyasında bulunan Mamak Belediye Başkanlığının 16.12.2013 kayıt tarihli ek cevap dilekçesinde; Belediyelerinin sınırlarında bulunan Altıağaç-Karaağaç-Hüseyingazi mahallelerinde, imarlaşmanın çeşitli sebeplerle gerçekleşmemesi ve mevcut yapılaşmanın sağlıklı olamaması nedeniyle Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi uygulanmasına karar verilmiş olduğu; davacının hissedarı olduğu Altıağaç Mahallesi 39791 ada 1 numaralı parselde kalan 103 m2 hisse ve Hüseyingazi Mahallesi 203. Sokak No: 19 Mamak/Ankara adresindeki gecekondunun da Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi kapsamında kaldığı; Belediyeleri ve T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri çerçevesinde Altıağaç-Karaağaç-Hüseyingazi mahalleleri Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesine ilişkin olarak hazırlanan 14/08/2012 tarihli protokolün imzalandığı ve Belediye Meclisinin kararıyla Uygulama Yönetmeliği hazırlandığı; Protokol gereği bu bölgenin T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 775 sayılı Kanun uyarınca Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edildiği; bu doğrultuda, anılan bölgede kamulaştırma yapılabilmesi için Belediye Encümeninin 04/09/2012 tarihli ve 1564/1847 sayılı kararıyla kamu yararı kararı alınmış olduğu, bu kararın Kaymakamlık Makamının 06/09/2012 tarihli kararıyla onaylandığı; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27nci maddesi uyarınca Bakanlar Kurulunun 11/02/2013 tarihli kararı ile anılan bölgede bulunan taşınmazların acele kamulaştırılmasına karar verilmiş olduğu, 19/03/2013 tarihli ve 28592 sayılı Resmi Gazetede yayımlandığı; Kamulaştırma Kanununun 7nci ve devamı maddelerinde kadastro geçmiş ve henüz kadastrosu yapılmamış yerlerde kamulaştırılacak taşınmazın sınırlarının ve mülkiyetinin kime ait olduğunun tespitinin yapılacağına ilişkin hususların düzenlendiği; Kamulaştırmayı yapan idarenin, kamu yararı kararı verdikten ve taşınmazla sahibini tespit ettikten sonra tapu siciline şerh verilmesini taşınmaz malın kayıtlı bulunduğu tapu idaresine bildireceği; bildirim tarihinden itibaren tapu idaresinin, taşınmaz malın maliki değiştiği takdirde, mülkiyette veya mülkiyetten gayri ayni haklarda ortaya çıkacak değişiklikleri kamulaştırmayı yapan idareye bildirmek zorunda olduğu; konulan bu şerhin, taşınmazın tasarrufuna engel olacak nitelikte bir şerh olmadığı; Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm alanı olarak ilan edilen alanda bulunan hak sahipleri ile sözleşmeler imzalanmaya başlanıldığından şahısları uzlaşmaya davet etmek için tebligatlar gönderildiği, Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm alanında kalan gecekondu sahipleri ile uzlaşma görüşmelerinin devam ettiği; dava konusu gecekondu ve taşınmazın da Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm alanında kalmakta olduğu, İdareleri ile davacı arasında uzlaşma görüşmelerinin devam ettiği; ancak, söz konusu taşınmazın mülkiyeti ve tasarruf yetkisi halen davacının uhdesinde bulunduğundan, davacının tasarruf yetkisinin kısıtlanmamış olduğu, mülkiyetle ilgili de herhangi bir kısıtlamanın söz konusu olmadığı; dava konusu taşınmaza İdarelerinin herhangi bir hukuki ya da fiili el atmasının söz konusu olmadığı savunulmuştur.

Anılan Belediye Başkanlığının dilekçesine karşı, Davacı vekili tarafından, Mahkemeye ibraz edilen 31.12.2013 tarihli dilekçede; dava dilekçelerinde, anlaşma yapan hak sahiplerinin gecekondularının yıkılması, yollarda hafriyat başlaması, mahalledeki Harman Yolu İlköğretim Okulu, marketler ve kahvehanelerin kapatılmasının fiili el atma olduğunu; Dikmen Vadisi projesi sebebi ile ortaya çıkan içtihatlar doğrultusunda, mahallede yaşam olanağının ortadan kalkmış olmasının fiili el atma sayıldığının açık olduğu; nitekim yaşam koşullarının ortadan kalkması sebebi ile müvekkilinin, evinde yaşayamaz hale geldiğini; 19.03.2013 tarih ve 28592 Sayılı Resmi Gazetede ilan edilen acele kamulaştırma kararına rağmen, anlaşma yapmaya zorlamak için davalı tarafça acele kamulaştırma kararı doğrultusunda bir işlem yapılmadığının da açık olduğunu; davalı vekilinin, fiili el atma bulunmadığına ilişkin beyanlarının yerinde olmadığını iddia etmiştir.

Davacının taşınmazına fiilen el atılıp atılmadığı yolundaki iddiaların çözüme kavuşturulması amacıyla Mahkemesinden, taşınmaza ilişkin olarak keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılıp yaptırılmadığının sorulması üzerine Mahkememize gönderilen 17.6.2014 tarihli Bilirkişi Kurulu Raporunda; "(…)EL ATMA OLGUSU:

Dosyaya sunulan benzer davalara ilişkin mahkeme kararlarından; dava konusu yerlere fiilen el atılmadığından, dava konusu yerlerinin çevresindeki tüm yapı ve tesislerin bozulması nedeniyle bu yerlerin kullanılamaz hale gelmesinin hukuki el atma niteliğinde sayılması gerektiği, hukuki el atmalarda İdari yargının görevli olduğu, bu nedenle davanın görev yeri yönünden reddine karar verildiği görülmüştür.

Kadastro Teknisyeni Hüseyin KEFELİ tarafından hazırlanan raporda, Yapılan keşif, büro ve arazi çalışması neticesinde; Dava konusu olan Mamak İlçesi Altıağaç Mahallesi 39791 Ada 1 parselin içinde kalan ve davaya konu olan 203 sokak 19 nolu gecekondu özelliğindeki tek katlı yığma bina ve muhtesatların halen ikamet edildiği ve kullanıldığı, etrafındaki çoğu yapının yıkıldığı bazı gecekonduların enkazının kaldırıldığı, bazılarını ise kaldırılmadığı bazı evlerin terk edildiği bazı yolların kullanılmaz durumda olduğu ve bu bölgenin harap ve kullanılmaz durumda bulunduğu, belediye hizmetlerinin yapılamadığı ve yıkılmayan gecekondularda da çağdaş yaşam şartlarının ortadan kalktığı, çok az komşu olabilecek birkaç evin kaldığı, yakın çevresinde herhangi bir imarlı yapının bulunmadığı, tespit edildiği bildirilmiştir.

Kurulumuzca keşif sırasında davacıya ait bina ve eklerinin mevcut olduğu, halen ikamet edildiği, davacının taşınmazına fiilen el atılmadığı, taşınmazın yakın çevresinde bulunan bir çok yapının yıkıldığı, bazı yapıların enkazının kaldırıldığı, yıkımı yapılan bazı yapıların enkazının zeminde mevcut olup kaldırılmadığı, görülmüştür. Davaya konu taşınmazın yakın çevresinde yeni yapılaşma (bina/yapı) gözlenmemiştir.

Konut kullanımlı yıkımı yapılan bir çok yapının yanı sıra davaya konu taşınmaza çok yakın mesafede olan ve yıkılmış bulunan bir yapının Harmanyolu İ.Ö.O olduğu tespit edilmiştir.

Davaya konu taşınmaza çok yakın mesafede olan yıkımı yapıldığı gözlenen yapılardan ikisinin market, İkisinin kıraathane, birisinin kırtasiye, birisinin manifatura olduğu beyan edilmiştir.

Proje kapsamında yapılan yıkım ve düzenleme çalışmaları teknik olarak fiili çalışma olup, projenin gerçekleştirilebilmesi İçin fiili çalışmalara başlandığı yönünde değerlendirmektedir.

Ayrıca; Kurulumuzca projenin bütünü değerlendirilmiştir.

Dosyada mevcut proje alanına ilişkin belgelerden ve Mamak Belediyesinin Kurumsal Sitesinde, dava konusu taşınmazın içinde bulunduğu alan için, belediyece tasarlanmış olan Altıağaç-Hüseyingazi-Karaağaç mahallelerini kapsamına alan proje ile mevcut dokuda yer alan 1430 gecekondu yerine; 575,000 m2 proje alanlı, 5750 konut, 2 cami, 20 bin metrekare eğitim kompleksi, spor alanları, Kızılay Sosyal Hizmet Binası, 2 adet temalı kentpark, kreş, ticari alanlar, teknik alt yapı alanları, kapalı pazar alam, aile merkezi ve bilgi evi, yeşil alan, otopark, sosyal donatı alanları (Yüzde 21 konut, yüzde 57 yeşil alan, yüzde 22 yol ve sosyal donatı alanları) planlandığı,

Altıağaç-Karağaç ve Hüseyingazi mahallelerinde uygulanan dönüşüm projesi kapsamında yıkımların ve yeni yol açma çalışmalarına hızlı bir şekilde devam ettiği,

Proje kapsamda yer alan Altıağaç-Karaağaç mahallelerinin ortak noktasına inşa edilen bilgi evi, aile merkezi ve pazar yeri inşaatının hızla tamamlanmış olduğu, beyanlarına rastlanmıştır.

Bu beyanlar doğrultusunda projenin hayata geçirilmeye başlandığı, İnşaat alanı içerisinde bulunan yapıların yıkıldığı, inşaat sahasındaki molozların temizlenmesi ve alt yapı çalışmalarının başlamış olduğu dikkate alındığında proje bütünü içerisinde proje kapsamına giren alana Fiili el atmanın mevcut olduğu, proje bütünlüğü nazara alınarak bir kısmına fiilen el atılmış okluğundan, diğer taşınmazların proje kapsamı dışında kullanımı mümkün olamayacağından, proje kapsamındaki alanın tamamına el atıldığının kabulü gerektiği yönündeki Yargıtay Kararları doğrultusunda fiilen el atıldığı görüş ve kanaatine varılmıştır.

Bu görüş ve kanaatimizin takdiri mahkemenize aittir.(…)" şeklinde; yine aynı kapsamda Mahkememize gönderilen ve Fen Bilirkişisi tarafından hazırlanan 16.4.2014 tarihli Raporda; "(…)Dava konusu olan Mamak İlçesi Altıağaç Mahallesi 39791 Ada 1 parselin içinde kalan ve davaya konu olan 203 sokak 19 nolu gecekondu özelliğindeki tek katlı yığma bina ve muhtesatların halen ikamet edildiği ve kullanıldığı, etrafındaki çoğu yapının yıkıldığı bazı gecekonduların enkazının kaldırıldığı, bazılarının ise kaldırılmadığı bazı evlerin terk edildiği bazı yolların kullanılmaz durumda olduğu ve bu bölgenin harap ve kullanılmaz durumda bulunduğu, belediye hizmetlerinin yapılamadığı ve yıkılmayan gecekondularda da çağdaş yaşam şartlarının ortadan kalktığı, çok az komşu olabilecek birkaç evin kaldığı, yakın çevresinde herhangi bir imarlı yapının bulunmadığı,

Davalı taşınmaz üzerinde bulunan Davacıya ait 19 kapı nolu yığma binanın 116.00 m2 üzerine kurulu olduğu evin Güney Batısında bulunan odunluğun ise toplam 25.00 m2 olup evin hemen önünden geçen 39791 Ada 1 nolu parselin dışında yani imar yolunda kalan alanın 17.00 m2 olduğu, geri kalan 8.00 m2 nin ise dava konusu parsel içinde kaldığı ve yine 19 kapı nolu yığma binanın hemen önünde bina sakinleri tarafından avlu olarak kullanılan beton atılmış alanın toplam 24.00 m2 geldiği yolda kalan beton alanın 3.00 m2 olduğu ve davalı taşınmaz içinde kalan beton alanın ise 21.00 m2 geldiği ve taşınmazın sokak ile arasında bulunan duvarın ise 8 metre uzunluğunda 1 metre yüksekliğinde ve 0.40 cm genişliğinde olduğu (…)

İdare tarafından yapılan imar planı ve oluşturulan olumsuz şartlar itibarı ile Davacı A.T. hissesine el atmanın kişisel kanaatimce mevcut olduğu;(…)" şeklinde değerlendirmelerin yapıldığı görülmüştür.

Somut olay ve bilirkişi raporlarının birlikte irdelenmesinden; dava konusu taşınmaz üzerinde pek çok hissedara ait çeşitli yapılar bulunduğu, bunlardan bir kısmının yıkıldığı ancak davacıya ait mesken vasıflı tesis, eklentiler ve ağaçların hali hazırda yerinde durduğu tespit edilmekle, davacının taşınmazına fiilen el atılmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Davacı vekili tarafından, müvekkilinin taşınmazının, Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi alanında kaldığı, taşınmaza kamulaştırılmasız el atıldığından bahisle, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, şimdilik 10.000 TL tazminatın yasal faiziyle birlikte ödenmesi ve taşınmazın mülkiyetinin davalılara devri istemiyle dava açılmış; Danıştay Başsavcısı tarafından, davanın, davacıya ait taşınmaza kamulaştırmasız el atıldığından bahisle 10.000 TL tazminatın yasal faiziyle birlikte ödenmesi istemine ilişkin kısmı yönünden olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı görülmüştür.

İdarenin yürütmekle yükümlü bulunduğu kamu hizmetine ilişkin olarak uygulamaya koyduğu plan ve projeye göre meydana getirdiği yol, kanal, baraj, su yolları, su şebekesi gibi tesislerin kurulması, işletilmesi, bakım ve onarımı sırasında kişilere verdiği zararların tazmini istemiyle açılacak davaların görüm ve çözümünde, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları muhtel olanlar tarafından açılacak tam yargı davaları kapsamında yargısal denetim yapan idari yargı yerleri görevli bulunmaktadır.

Anayasanın 125'inci maddesinin son fıkrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü olduğu kurala bağlanmış; 2577 sayılı idari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesinin 1'inci fıkrasının (b) bendinde, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları ihlal edilenler tarafından açılan tam yargı davaları, idari dava türleri arasında sayılmıştır.

Bu durumda; davalılardan Mamak Belediyesi ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri çerçevesinde "Altıağaç-Karaağaç-Hüseyingazi Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi"ne ilişkin olarak hazırlanan 14.08.2012 tarihli protokolün imzalandığı, protokol gereği anılan bölgenin Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 775 sayılı Kanun uyarınca Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edildiği, 19.3.2013 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu kararıyla proje alanında kalan taşınmazların Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından acele kamulaştırılmasına karar verildiği, anılan protokol gereği

kamulaştırma işlemlerinin davalı Mamak Belediyesince yürütüldüğü, dava konusu taşınmazın söz konusu proje kapsamında kaldığı ve kamulaştırma işlemlerinin devam ettiği; dava konusu uyuşmazlığın da, idarelerin yetkili organlarının kamu gücünü kullanarak, res'en ve tek taraflı olarak tesis ettiği işlem/veya işlemler nedeniyle uğranıldığı ileri sürülen zarardan kaynaklandığı; davacı vekili tarafından da, bu işlemlerden doğan zararın tazmininin istenildiği gözetildiğinde; davanın, 2577 sayılı Kanun'un 2/1-b maddesinde yer alan idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan zarar görenler tarafından açılan tam yargı davaları kapsamında idari yargı yerinde çözümlenmesi gerekmektedir.

Belirtilen nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile davalı İdarelerin vekillerinin görev itirazlarının Ankara 25.Asliye Hukuk Mahkemesi'nce reddine ilişkin kararın, tazminata ilişkin kısım yönünden kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile davalı idarelerin vekillerinin GÖREV İTİRAZLARININ REDDİNE İLİŞKİN Ankara 25.Asliye Hukuk Mahkemesinin 26.3.2014 gün ve E:2013/447 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 14.7.2014 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

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

Üye	Üye	Üye
Alaittin Ali ÖĞÜŞ	Ayhan AKARSU	Mehmet AKBULUT