T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2014 / 817
KARAR NO : 2014 / 914
KARAR TR : 13.10.2014

ÖZET : İmar planında park alanında kalan ruhsatsız yapının 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca yıktırılmasına ilişkin Belediye Encümeni kararı nedeniyle; bina, müştemilat ve ağaçların bedelinin tazmini istemiyle açılan davanın İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : 1-K.A. (İsmail Atay Mirasçısı)
2-İ.A. (" ")
3-S.A. (" ")
4-B.A. (" ")
5-E.A. (" ")
6-D.Ş. (" ")
7-N.A. (Aslan Atay Mirasçısı)
8-E.D.A. (Aslan Atay Mirasçısı)
Vekili : Av. O.P.
Davalı : Mamak Belediye Başkanlığı
Vekili : Av.L.D.

OLAY : Davacılar vekili dava dilekçesinde; müvekkillerinin, Mamak Tapu Sicil Müdürlüğü, 39967 ada/parselde kayıtlı arsa üzerindeki 311 no.lu gecekondunun miras yoluyla maliki bulunduğunu; müvekkillerinin murisi İ. A.'ın, imar parselinin altlığını oluşturan kadastro parselini, üzerindeki gecekondu ile birlikte 1996 yılında satın aldığını; gecekondunun yapım tarihinin 1993 yılı olduğunu; imar planlaması sonucu davacıların arsasının bir kısmının, yolda kaldığı için kamulaştırıldığını, bir kısmının konut parseli olarak planlandığını; gecekondunun bulunduğu alanın ise şuyulandırma sonucu park alanı olarak ayrıldığını; davalı İdarenin, park alanında kalan gecekondunun ve ağaçların bedelini ödemeden, 18.11.2013 tarihinde yapıyı yıktığını; bu nedenle, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırmasız el koyma hükümlerine göre yapı ile ağaçların bedelinin ödenmesi için işbu davanın açıldığını; konuya ilişkin olarak, Ankara 1.Sulh Hukuk Mahkemesine 2013/94 D.iş sayılı dosyası ile delil tespiti yaptırıldığını ifade ederek; fazlaya dair her türlü talep ve dava haklarının saklı kalması kaydıyla 4.000,00TL yapı ve müştemilat bedeli, 1.000,00 TL ağaç bedeli olmak üzere toplam 5.000,00 TL tazminat ile, 467,00 TL tespit masrafı olmak üzere 5.467,00 TL'nin yıkım tarihinden itibaren yasal faizi ile birlikte tahsili istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı vekili, süresinde verdiği cevap dilekçesinde, davacının yapısının kaçak yapı olması, kamulaştırma işlemlerinin bulunmaması ve aynı zamanda bu yapı hakkında 3194 sayılı İmar Kanunun 32. maddesinin uygulanması yönünde bir idari kararın (Belediye Encümenin 16/05/2013 tarihli ve 925/929 sayılı kararı) bulunması sebebiyle, davacının zararının tazminine yönelik açtığı bu davanın idari mercilerinde tam yargı davası olarak açılması gerektiğinden bahisle görev itirazında bulunmuştur.

ANKARA 21.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ:29.5.2014 gün ve E:2014/98 sayı ile, dava konusu dikkate alınarak davalı vekilinin görev itirazının reddine karar vermiştir.

Davalı vekilinin, idari yargı yararına olumlu görev uyuşmazlığı çıkartılması yolundaki süresi içinde verdiği dilekçesi üzerine, dava dosyasının onaylı örneği Danıştay Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI; Anayasa'nın 125. maddesinin son fıkrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü olduğu kurala bağlanmış; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde de, tam yargı davalarının, idarenin eylem ve işlemlerinden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan davalar olarak tanımlanmış olduğu; idari işlem ve eylemlerden doğan zararların tazmini taleplerinin, 2577 sayılı idari Yargılama Usulü Kanunu'nun 12 ve 13'üncü maddeleri uyarınca, idari Yargı yerlerinde açılacak tam yargı davalarına konu edilmelerinin, anılan yasa hükümlerinin gereği olduğu; uygulama ve öğreti'de, kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları işlemlerin, "idari işlem"; herhangi bir işlem ya da karara dayanmaksızın gerçekleştirdikleri maddi faaliyetleriyle, görevleriyle ilgili hareketsizliklerinin de, "idari eylem" olarak tanımlandığı; bu tanıma göre, idarelerin 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici imar planları ile 2981 sayılı Yasanın 13'üncü maddesinin (c) bendi uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici ıslah imar planları ve bu planlara dayanılarak tesis edilen parselasyon, kamulaştırma, ruhsat gibi bireysel işlemlerin, "idari işlem"; bu imar planı uyarınca yapmak zorunda oldukları program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekleştirmemeleri; yani, bu konudaki hareketsizliklerinin de, idari eylem niteliği taşıdığı; 3194 sayılı

İmar Kanunu'nun 32. maddesinde; "Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığının ilgili idarece tespiti, fenni mesulce (...) tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur.

Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası da muhtara bırakılır.

Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister.

Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir.

Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykm veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kumlu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir." hükmüne yer verilmiş olduğu; dosyanın incelenmesinden, davanın imar planında park alanında kalan davacılara ait ruhsatsız yapının Mamak Belediye Encümeninin 16.05.2013 günlü, 925/929 sayılı kararı ile 3194 sayılı İmar Kanununun 32. Maddesi uyarınca yıktırılmasına karar verilmesi nedeniyle Ankara 1.Sulh Hukuk Mahkemesine yaptırılan tespit uyarınca belirlenen bina, müştemilat ve ağaçların bedelinin yasal faizi ile birlikte tazminen ödenmesine karar verilmesi istemiyle açıldığının anlaşıldığı; bu durumda, İmar Kanununun 8 ve 32. Maddelerinin uygulanması sonucunda uğranılan zararın tazminine yönelik bulunan davanın 2577 sayılı Kanunun 2. maddesinin 1-b bendi hükmü gereğince idari yargı yerinde görülmesinin gerektiğinden bahisle; 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 yazılı düşüncesi istenilmemiştir.

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 13.10.2014 günlü toplantısında;

I-İLK İNCELEME: Başvuru yazısı ve dava dosyası üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı idarenin anılan Yasanın 10/2 maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine Danıştay Başsavcısı'nca, 10. maddede öngörülen biçimde olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşılmaktadır. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oybirliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim 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, Ankara İli, Mamak İlçesi, Ege Mahallesi, Doğukent Caddesi, No:311 adresinde bulunan ve imar planında park alanında kalan ruhsatsız yapının 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca yıktırılmasına ilişkin Mamak Belediye Encümeninin 16.05.2013 günlü, 925/929 sayılı kararı nedeniyle; bina, müştemilat ve ağaçların bedelinin, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla ve yasal faizi ile birlikte tazminen ödenmesine karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

Anayasa'nın 125. maddesinin son fıkrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü olduğu kurala bağlanmış; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde de, tam yargı davaları, idarenin eylem ve işlemlerinden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan davalar olarak tanımlanmıştır.

İdari işlem ve eylemlerden doğan zararların tazmini taleplerinin, 2577 sayılı idari Yargılama Usulü Kanunu'nun 12 ve 13'üncü maddeleri uyarınca, idari Yargı yerlerinde açılacak tam yargı davalarına konu edilmeleri, anılan yasa hükümlerinin gereğidir.

Uygulama ve öğretide, 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.

Bu tanıma göre, idarelerin 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici imar planları ile 2981 sayılı Yasanın 13. maddesinin (c) bendi uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici ıslah imar planları ve bu planlara dayanılarak tesis edilen parselasyon, kamulaştırma, ruhsat gibi bireysel işlemler, "idari işlem"; bu imar planı uyarınca yapmak zorunda oldukları program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekleştirmemeleri; yani, bu konudaki hareketsizlikleri de, idari eylem niteliği taşımaktadır.

Öte yandan, 3194 sayılı imar Kanununun "Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar" başlıklı 32.maddesinde; " Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce (...) tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur.

Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshasıda muhtara bırakılır.

Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya

ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister.

Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir.

Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir.." hükmüne yer verilmiştir.

Davaya ilişkin olarak davalı İdarece verilen cevap dilekçesinde; davacının dava konusu Ege Mahallesi Doğukent Caddesi No:311 Mamak/Ankara adresinde bulunan gecekondusu ile ilgili olarak 2981 sayılı yasa uyarınca süresinde ve usulüne uygun olarak yapılmış İmar Affı Başvurusunun bulunmadığı; ayrıca, dava konusu gecekondunun 1993 yılında yapılmış olduğu; davacının, 1996 yılında gecekondunun bulunduğu 15 numaralı parselden satın almış olduğu hisse üzerine inşa ettiği gecekondusunun yapı ruhsatı bulunmadığı gibi, gecekondunun 1993 yılında yapılmış olduğu ve 2981 sayılı Yasa uyarınca yapılmış bir imar affı başvurusu da bulunmadığının tespit edildiği; davacının bu hissesinin imar uygulaması sonucunda imarın 39967 ada 1 numaralı parsele şuyulandırıldığı; dolayısıyla, davacının Yasada belirtilen tarihten sonra yapılan, imar affı başvurusu ve kullanım izni olmayan kaçak ve ruhsatsız yapı niteliğindeki gecekondusu nedeniyle korunması gereken yasal bir hakkının bulunmadığı; Belediye Encümenin 16/05/2013 tarihli ve 925/929 sayılı kararıyla imar mevzuatına uygun hale getirilmesi mümkün olmayan, kaçak ve ruhsatsız yapı ve ruhsatsız yapı niteliğindeki gecekondunun yıkılmasına karar verilmiş olduğu; davacı söz konusu kararın iptali için Ankara 17. İdare Mahkemesinin 2013/949 E. sayılı dosyası üzerinden iptal davası açmış olduğu; İdare Mahkemesinin, 07/10/2013 tarihli ve 2013/949 E., sayılı kararı ile yürütmenin durdurulması talebini reddetmiş olduğu; davacının vaki itirazının ise Ankara Bölge İdare Mahkemesinin 13/11/2013 tarihli ve 2013/5477 E., sayılı kararı ile reddedilmiş olduğu; İdarelerince usul ve yasalara uygun olarak yıkım işlemlerinin gerçekleştirildiği; Belediyelerinin ilgili Müdürlükleri tarafından mahallinde yapılan incelemede, dava konusu gecekondunun kadastral 15 numaralı parsel üzerinde bulunduğu, davacıya tapulu hissesi karşılığında 39967 ada 1 numaralı parselden yer verildiği, yine anılan imar uygulaması neticesinde bir defaya mahsus olmak üzere imar adası hissedarlarının paylarından %35 oranında Düzenleme Ortaklık Payı kesilerek imar adası sınırları içinde park alanı oluşturulduğu, davacıya ait gecekondunun da park alanı üzerinde kaldığının tespit edildiği; 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesine göre, binanın durumunu gösterir 08/04/2013 tarihli ve 001826 sayılı tespit zaptı tanzim edilerek yapının mühürlendiği; yapı hakkında İmar Kanununun 32. ve 42. maddeleri uyarınca işlem yapılacağının bildirildiği; Yapı tatil zaptının bir nüshasının da yapı yerine asıldığı ve bir nüshasının mahalle muhtarlığına tebliğ edildiği; 09/05/2013 tarihinde yapılan incelemede gecekondunun yıkılmadığı, aykırılıkların giderilmediğinin tespit edildiği ve konunun Belediye Encümenine havale edildiği; Belediye Encümenin 16/05/2013 tarihli ve 925/929 sayılı kararıyla, imar mevzuatına uygun hale getirilmesi mümkün olmayan, kaçak ve ruhsatsız yapı niteliğindeki gecekondunun yıkılmasına karar verilmiş olduğu; bu nedenlerle; dava konusu kaçak ve ruhsatsız gecekondunun kamulaştırılmasında hukuki yarar bulunmadığından, İdarelerince kamulaştırma işlemlerine başlanılmadığı, gecekondu için kamulaştırma kararı alınmadığından, kaçak ve ruhsatsız yapı için de davacıya herhangi bir bedel ödenmesinin söz konusu olmadığı; imar mevzuatı hükümleri gereğini ruhsatsız ve ruhsata aykırı yapıların, belediyece yıktırılacağı; davacının kaçak ve ruhsatsız gecekondusu nedeniyle korunması gereken yasal bir hakkı bulunmadığından, gecekondunun İmar Kanunu uyarınca bedelsiz olarak yıkılmasına dair işlemin hukuka uygun olduğu savunulmuştur.

Bu durumda, her ne kadar davacı tarafından Ankara 1. Sulh Hukuk Mahkemesi'nde açılan tespit dosyasında bedel tespiti yaptırılmış ve fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla bu bedelin bir kısmı dava konusu edilmiş ise de, ortada idarenin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında bir işleminin bulunmadığı, davanın anılan Yasanın 14. maddesinde işaret edilen bedel arttırma davası niteliğinde olmadığı sonucuna varılmıştır.

Olayda, imar uygulaması sonucu 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca yıkım işlemi tesis edildiği, davacıya ait tapulu hissenin başka imar parselinden karşılandığı anlaşılmış olup, belirtilen duruma göre, tapulu alan üzerinde ruhsatsız olarak yapılan yapılar için yapı maliyet bedeli ödenip ödenmeyeceğine, dolayısıyla imar uygulaması sonucunda uğranılan zararın tazminine yönelik bulunan davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b maddesinde yer alan "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile davalı İdare vekilinin görev itirazının, Ankara 21.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 idare vekilinin GÖREV İTİRAZININ REDDİNE İLİŞKİN Ankara 21.Asliye Hukuk Mahkemesinin 29.5.2014 gün ve E:2014/98 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 13.10.2014 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