T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2015 / 573
KARAR NO : 2015 / 683
KARAR TR : 26.10.2015

ÖZET : Davacı ile davalı Belediye arasında Kentsel Dönüşüm Projesi çerçevesinde imzalanan arsa ve tesis karşılığı konut sözleşmesinde; Belediye kıymet takdir komisyonu raporuna göre yapı bedeli olarak takdir edilen bedelin tamamının ödenmemesi nedeniyle, davacıya ait taşınmazın muhtesat bedelinin taşınmaza el konulduğu tarihten itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsili istemiyle açılan 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 İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerekteği hk.

K A R A R

Davacı : H.A.
Vekili : Av. H.S.
Davalılar : 1-Ankara B.B.B. (İdari Yargıda)
2-Mamak B.B. (Adli Yargıda)

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde özetle, davacının Mamak İlçesi, Şirintepe Mah. Ada:3320, Parsel: 132 de bulunan taşınmazın, 2981 sayılı kanuna dayanılarak düzenlemiş Tapu Tahsis Belgesi ile sahibi olduğunu; davaya konu taşınmazın, Mamak Belediye Başkanlığı ile daire almak karşılığında kentsel dönüşüm planları kapsamında değerlendirilmesi konusunda anlaşıldığını, davaya konu taşınmaz hakkında davalı Belediye Başkanlığınca yapılan çalışma ile, Muhtesat bedeli olarak toplam 23.346 TL bedel takdir edildiğini; ancak takdir edilen bu bedelin ödenmediğini ve geri kalan kısmından feragat etmesi koşuluyla ancak % 10 luk kısmı ödeyebileceğinin belirtildiğini; bu nedenle davaya konu muhtesat bedeli olarak 23346,00 TL'nin taşınmaza el atılma tarihinden itibaren işleyecek faizi ile birlikte davalıdan tahsili ile davacıya ödenmesine karar verilmesi istemi ile adli yargı yerinde dava açmıştır.

Ankara 25. Asliye Hukuk Mahkemesi; 16.12.2014 gün ve 2014/960 Esas, 2014/842 Karar sayılı kararında aynen; "Dava dilekçesi içeriği ve ekli belgelerin tetkikinden; davacının, belirlenen enkaz bedelinin arttırılmasını değil, yapının bedelinin ödenmesini istemesi karşında; uyuşmazlığın, bedel artırımı niteliğinde olmayıp. Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi kapsamında kalan davacının taşınmazının kamulaştırılması sırasında yapının enkaz bedelinin mi maliyet bedelinin mi ödenmesi gerektiği noktasından kaynaklandığı; dolayısıyla, 2981 sayılı Yasa ve kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarına ilişkin mevzuat hükümleri uyanınca çözümlenmesi gerektiği anlaşıldığından, davanın idari yargı yerinde görülmesi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

Her ne kadar proje kapsamında davalı idare ile davacı arasında arsa ve tesis karşılığı konut sözleşmesi imzalanmış ve sözleşme ile davacıya ait yapının enkaz bedelinin ödeneceği yolunda anlaşma sağlanmışsa da sözleşmenin niteliği incelendiğinde, sözleşmenin, Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi kapsamında kalan taşınmaz üzerinde 2981 sayılı Yasa uyarınca davacının hak sahibi olduğu yapısına karşılık konut tahsisi amacıyla tesis edildiği, idarenin üstün hak ve yetkilerinin bulunduğu bir sözleşme olduğu, dolayısıyla tarafların serbest iradeleri ile anlaşmaları niteliğinde olmayıp, idari sözleşme niteliği taşıdığı anlaşıldığından, uyuşmazlığın sözleşmeye dayalı alacak davası olarak nitelendirilmesine de olanak bulunmamaktadır.

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün 14/07/2014 gün ve 2014/728 esas 2014/783 karar sayılı kararı da bu yöndedir." şeklindeki gerekçesi ile davanın idari yargı yerinde görülmesi gerektiğini belirterek, davanın yargı yolu nedeni ile reddine karar vermiş, verilen karar davacı vekiline 11.03.2015, davalı vekiline 16.03.2015 tarihinde tebliğ edilmiş, taraflarca temyiz edilmeksizin, karara şerh edildiği üzere 01.04.2015 tarihinde kesinleşmiştir.

Davacı bu kez aynı istemle davalı Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'na karşı idari yargıda dava açmıştır.

Ankara 12. İdare Mahkemesi; 22.05.2015 gün ve 2015/1051 Esas, 2015/692 Karar sayılı kararında aynen; "Dosyanın incelenmesinden; Ankara ili, Mamak ilçesi, Şirintepe mahallesi, 3320 ada, 131 parselde bulunan gecekondunun sahibi davacı tarafından, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile tapu tahsis belgeli tesis karşılığı konut sözleşmesi yapılması üzerine muhtesat bedeli olarak belirlenen 23.346,00 TL'nin taşınmaza el konulmuş olduğu tarihten

itibaren yasal faiziyle ödenmesi istemiyle Ankara 25 Asliye Hukuk Mahkemesi'nde açılan davada 16.12.2014 gün ve E:2014/960, K:2014/842 sayılı görevsizlik kararı verilmesi üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlıkta davacının, Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi Tapu Tahsis Belgeli Tesis Karşılığı Konut Sözleşmesi Hükümlerini okuyarak imzaladığı görülmekte olup, dava konusu edilen işlemin davalı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın kamu gücü kullanmadan, tamamıyla bir özel kişi gibi hareket ederek, herhangi bir kamu gücü ayrıcalığına başvurmadan yaptığı sözleşme olduğu görüldüğünden, idari yargının görev alanına giren bir işlem bulunmadığından bu davanın görüm ve çözümünün adli vargının görev alanında kaldığı görülmektedir.

Açıklanan nedenlerle, Mahkememizin görevsizliğine, 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanunun 19.maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine, Ankara 25. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2014/960 esas sayılı dosyasının istenilmesine, 22/05/2015 tarihinde karar verildi." şeklindeki gerekçesi ile davanın görev yönünden reddine ve dosyanın 2247 sayılı Kanun'un 19. Maddesi uyarınca Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderilmesine karar vermiş, kararın taraflara tebliğine ilişkin evraka dosya içinde rastlanmamıştır.

İNCELEME VE GEREKÇEUyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Serdar ÖZGÜLDÜR'ün Başkanlığında, Üyeler: Ali ÇOLAK, Yusuf Ziyaattin CENİK, Alaittin Ali ÖĞÜŞ, Süleyman Hilmi AYDIN, Mehmet AKBULUT ve Yüksel DOĞAN'ın katılımlarıyla yapılan 26.10.2015 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME:

Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; olay kısmında belirtildiği üzere, tarafları, konusu ve sebebi aynı olan davada; adli yargı yerince idari yargı yerinin görevli olduğu gerekçesiyle verilmiş ve kesinleşmiş bir görevsizlik kararı bulunmakta olup, bunun üzerine kendine gelen davayı inceleyen idari yargı yerinin sahip olduğu seçenekler ile verdiği karar bakımından bir değerlendirme yapılması gerekmektedir.

1- 2247 sayılı Yasa'nın 14. maddesinde yer alan, "Olumsuz görev uyuşmazlığının bulunduğunun ileri sürülebilmesi için adli, idari veya askeri yargı mercilerinden en az ikisinin tarafları, konusu ve sebebi aynı olan davada kendilerini görevsiz görmeleri ve bu yolda verdikleri kararların kesin veya kesinleşmiş olması gerekir.

Bu uyuşmazlığın giderilmesi istemi, ancak davanın taraflarınca ve ceza davalarında ise ayrıca ilgili makamlarca ileri sürülebilir" hükmüne göre, idare mahkemesinin kesinleşmiş görevsizlik kararı üzerine adli yargı yerince de görevsizlik kararı verilmesi ve bu kararın kesinleşmesi halinde, olumsuz görev uyuşmazlığı doğmuş olacak; hukuk alanında doğmuş bulunan bu uyuşmazlığın giderilmesi istemi ise, ancak davanın taraflarınca ileri sürülebilecektir.

2- 2247 sayılı Yasa'nın 19. maddesindeki "Adli, idari, askeri yargı mercilerinden birisinin kesin veya kesinleşmiş görevsizlik kararı üzerine kendine gelen bir davayı incelemeye başlayan veya incelemekte olan bir yargı mercii davada görevsizlik kararı veren merciin görevli olduğu kanısına varırsa, gerekçeli bir karar ile görevli merciin belirtilmesi için Uyuşmazlık Mahkemesine başvurur ve elindeki işin incelenmesini Uyuşmazlık Mahkemesinin karar vermesine değin erteler." hükmüne göre ise, adli yargı yeri, davaya bakma görevinin daha önce görevsizlik kararı veren idari yargı yerine ait olduğunu belirten gerekçeli bir karar ile doğrudan Uyuşmazlık Mahkemesi'ne başvurma olanağına sahiptir. Şu kadar ki, başvuru kararının, görev konusunda Uyuşmazlık Mahkemesi'nce karar verilmesine değin işin incelenmesinin ertelenmesi hususunu da ihtiva etmesi gerekir.

Yasakoyucu, 14. maddeye göre hukuk alanında olumsuz görev uyuşmazlığı doğması halinde her iki yargı merciince işten el çekilmiş olduğundan başvurma iradesini davanın taraflarına bırakmış iken, bu yönteme nazaran daha kısa zamanda çözüme ulaşılmasını amaçladığı 19. madde ile, daha önce görevsizlik kararı veren yargı merciinden sonra davayı inceleyen yargı merciine, işten el çekmeden doğrudan Uyuşmazlık Mahkemesi'ne başvurma olanağını tanımıştır.

Olayda, idari yargı yerince, öncelikle görevsizlik kararı verilmekle birlikte, bununla yetinilmemiş ve görevli merciin belirtilmesi için re'sen Uyuşmazlık Mahkemesi'ne başvurulmasına da karar verilmiştir.

Bu haliyle, her ne kadar 2247 sayılı Yasa'da öngörülen yönteme uymamakta ise de, Ankara 12. İdare Mahkemesi'nce yapılan başvurunun 2247 sayılı Yasa'nın 19. maddesi kapsamında olduğunun kabulü ile Uyuşmazlık Mahkemesi'nin önüne gelmiş bulunan görev uyuşmazlığının çözüme kavuşturulması, gerek dava ekonomisine gerekse Uyuşmazlık Mahkemesi'nin kuruluş amacına uygun olacağından ve sonuçta usule ilişkin başka bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

Ayrıca her ne kadar, davacı tarafından adli yargıda açılan davada Mamak Belediye Başkanlığı, idari yargıda açılan davada ise Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı davalı olarak gösterilmiş ve bu anlamda 2247 sayılı Kanun'un 21.maddesine atfi ile öngörülen 2247 sayılı Kanun'un 14.maddesi şartlarının davada mevcut olmadığı düşünülebilir ise de; Mamak Belediye Başkanlığı'nın 09.10.2015 gün ve 5119-5466-4517 sayılı yazı cevabından, söz konusu Kentsel Dönüşüm Projesinin Mamak Belediye'sinin 07.10.2007 tarih 641 sayılı ve 15.10.2007 tarih 2555 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ve Belediye Encümeninin 29.11.2007 tarih 1054/4834 sayılı kararı gereği oluşturulduğu anlaşıldığından, söz konusu süreç dikkate alındığında davalı tarafta yer alan kamu tüzel kişilerinin olaya ilişkin faaliyetlerinden kaynaklanan dava nedeni ile 2247 sayılı Kanun'un 14.maddesindeki "davanın taraflarının aynı olması" şartının gerçekleştiği kanaatine ulaşılmıştır.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Birgül YİĞİT'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 idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava,davacı ile davalı Belediye arasında Kentsel Dönüşüm Projesi çerçevesinde imzalanan arsa ve tesis karşılığı konut sözleşmesinde; Belediye kıymet takdir komisyonu raporuna göre yapı bedeli olarak takdir edilen bedelin tamamının ödenmemesi nedeniyle, davacıya ait taşınmazın muhtesat bedeli olarak 23.346,00 TL'nin taşınmaza el konulduğu tarihten itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsili istemiyle açılmıştır.

Gerek adli ve gerekse idari dava dosyalarında yapılan inceleme neticesinde, dava konusu taşınmaza ilişkin keşif

yapıldığı ya da rapor alındığına dair bilgi ve belgeye rastlanmamış, davacının dava dilekçesinde de dava konusu bina ve eklentilerin yıkılmak sureti ile fiilen el atıldığına ilişkin bir ifade görülmemiştir. Bu tespitler ışığında dava konusu taşınmaza fiilen el atılmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

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 fikra: 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 fikra: 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 fikra: 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;

Aynı 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 fikra: 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 fikrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır." hükmüne yer verilmiştir.

Dosya kapsamında yapılan incelemede; Mamak Belediyesi, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün yazı ve eklerinden; 3320 Ada 132 parselin Ankara İli, Mamak İlçesi, Hatip Çayı Samsun Yolu Koridoru Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi kapsamında kaldığı, Mamak Belediyesinin 07.10.2007 tarih 641 sayılı ve 15.10.2007 tarih 2555 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Karan ve davalı Belediye Encümeninin 29.11.2007 tarih 1054/4834 sayılı kararı gereği 2942 sayılı yasanın 8. Maddesinde değişiklik yapan 4650 sayılı yasanın 3.Maddesi hükümlerine göre dava konusu taşınmazın kamulaştırılmasına karar verildiği, Dutluk mah. 2.cad. 2.sok. No:6 adresinde tapu tahsis belgeli tesisi bulunan Haydar AYGÜN ile davalı Belediye Başkanlığı Uzlaşma Komisyonunda 4650 sayılı yasanın 3.maddesi gereği pazarlık usulü ile görüşüldüğü, Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesinin dayanağı olan Belediye Meclisinin 26.10.2009 gün ve 2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444 sayılı kararlarında; Uygulama esaslan başlığı altındaki 2981 sayılı yasaya tabi tapu tahsis belgeli hak sahipleri için uygulanacak esasların belirlendiği, davacı ile 06.05.2008 tarihinde konut karşılığı sözleşme imzaladığı ve imzalanan sözleşme gereği 51968 ada 1 parselde üretilen net 80m2'lik konutlardan noter huzurunda yapılan kura çekilişi sonrasında davacıya daire çıktığı ancak henüz tesliminin yapılmadığı anlaşılmıştır.

Davacı vekili tarafından, müvekkilinin taşınmazının, Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi alanında kaldığı, idarece taşınmaza takdir edilen yapı bedelinin davacıya ödenmediği iddia edilerek alacak davası açıldığı 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 fikrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü olduğu kurala bağlanmış; 2577 sayılı idari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesinin 1'inci fikrasının (b) bendinde, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları ihlal edilenler tarafından açılan tam yargı davaları, idari dava türleri arasında sayılmıştır.

Bu durumda; Mamak Belediyesinin 07.10.2007 tarih 641 sayılı ve 15.10.2007 tarih 2555 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Karan ve davalı Belediye Encümeninin 29.11.2007 tarih 1054/4834 sayılı kararı gereği 2942 sayılı yasanın 8. Maddesinde değişiklik yapan 4650 sayılı yasanın 3.Maddesi hükümlerine göre kamulaştırılmasına karar verilen Dutluk mah. 2.cad. 2.sok. No:6 adresinde bulunan taşınmazın, "Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi " kapsamında kaldığı, tapu tahsis belgeli tesisi bulunan Haydar AYGÜN ile 06.05.2008 tarihinde konut karşılığı sözleşme imzaladığı ve imzalanan sözleşme gereği 51968 ada 1 parselde üretilen net 80 m²'lik konutlardan noter huzurunda yapılan kura çekilişi sonrasında davacıya daire çıktığı ancak davacının tapu tahsis belgesine istinaden mülkiyetinde bulunan gecekondu hakkında muhtesat bedeli olarak tahsis edilen toplam 23.346 TL bedelin davacıya ödenmediğini, geri kalan kısmından feragat etmesi koşuluyla ancak % 10 luk kısmı ödeyebileceğinin belirtildiğini; bu nedenle davaya konu muhtesat bedeli olarak 23346,00 TL'nin taşınmaza el atılma tarihinden itibaren işleyecek faizi ile birlikte davalıdan tahsili ile davacıya ödenmesine karar verilmesi istemi ile davacı tarafından dava açıldığı, dava konusu uyuşmazlığın, davacının yapısına karşılık kıymet takdir komisyonu raporu ile saptanan bedelin tamamının ödenmemesi nedeniyle bakiye kalan miktardan kaynaklandığı dikkate alındığında; 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, Ankara 12. İdare Mahkemesi'nin başvurusunun reddine karar verilmesi gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Ankara 12.İdare Mahkemesi'nin BAŞVURUSUNUN REDDİNE, 26.10.2015 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Serdar	Ali	Yusuf Ziyaattin	Alaittin Ali
ÖZGÜLDÜR	ÇOLAK	CENİK	ÖĞÜŞ

Üye	Üye	Üye
Süleyman Hilmi	Mehmet	Yüksel
AYDIN	AKBULUT	DOĞAN