T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2014 / 984
KARAR NO : 2014 / 1028
KARAR TR : 17.11.2014

ÖZET : Tapuda kayıtlı olan taşınmazların, imar uygulaması neticesinde fazladan yola terkin edildiği ifade edilen 541,28 m2 lik kısmının dava tarihindeki değerinin yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsili istemiyle açılan davanın İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : Y. Y.
Vekili : Av. M. Y.
Davalı : Esenler Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. S. B.

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; İstanbul İli, Esenler İlçesi, 7 pafta, 243 ve 247 parsel sayılı taşınmazın davacının murisi A. Y. adına kayıtlı olduğunu,A.Y.'ın 28.11.1985 tarihinde vefat ettiğini, geriye mirasçı olarak davacı Y.Y.ile eşi K.Y.'ın kaldığını, davacının eşi K. Y. da 17.10.1991 tarihinde vefatı ile geriye mirasçı olarak davacı Y. Y.'ın kaldığını, bahse konu taşınmazların tamamının resen ifraz edildiğini, ifraz neticesinde taşınmazlarının tamamının yola terkin edildiğini ve bu ifrazın 15.07.1988 tarihinde tapuya tescil edildiğini, yola terkin edilirken gerek davacının murisi A.Y.'ın, gerekse de davcının yazılı ve sözlü muvafakatlerinin alınmadığını, ayrıca yazılı veya sözlü olarak da herhangi bir bildirimde de bulunulmadığını, söz konusu taşınmazların bedelsiz olarak yola terkin edildiğini ve herhangi bir bedel ödenmediğini, düzenleme ortaklık payı adı altında taşınmazın tamamının yola terk edildiğini, taşınmazın maliki olan A. Y.'ın 28.11.1985 tarihinde vefat ettiğini, dolayısıyla 15.07.1988 tarihinde yapılan imar çalışması esnasında hayatta olmadığından yola bedelsiz terke muvafakat etmesinin mümkün olmadığını, A.Y.'ın mirasçıları olan müvekkilinin de %50'yi aşan DOP kesintisine de muvafakat etmediğini belirterek, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla imar uygulaması neticesinde yola terk edilen 902,14 m² lik taşınmazların yola terk edilen 541,28 m² lik kısmının dava tarihindeki değeri olan 12.000,00 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı Esenler Belediye Başkanlığı vekili süresi içerisinde sunduğu cevap dilekçesinde özetle görev itirazında bulunmuştur.

Bakırköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi: 10.06.2014 gün ve E:2012/514 sayı ile, davalı Esenler Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının reddine karar vermiştir.

Davalı Esenler Belediye Başkanlığı vekilinin, idari yargı yararına olumlu görev uyuşmazlığı çıkartılması yolunda süresi içinde verdiği dilekçe üzerine, dava dosyasının onaylı bir örneği Danıştay Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

Danıştay Başsavcısı; "Uygulama ve öğretide, kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları işlemler idari işlem olarak tanımlanmaktadır.

2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un 3290 sayılı Kanun'un 4. maddesi ile değişik 10. maddesinin (b) bendinde, "Üzerinde imar mevzuatına aykırı olarak toplu binalar inşa edilmiş hisseli veya özel parselasyona dayalı arsa veya arazilerde, kişilerin hisse miktarları ve fiili kullanma durumları dikkate alınarak valilik veya belediyelerin talebi üzerine:

1. Henüz kadastrosu yapılmamış yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu Kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak,

2. Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmış yerlerde ise bu Kanunla verilen yetkiler kadastro müdürlüklerince kullanılarak,

Islah imar planlarının yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın: onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri veya 766 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre hak sahipleri tespit veya yeniden tayin edilerek adlarına tescil edilir.

Bu tespit sırasında özel parselasyon planında görülen veya hisseli satışlar sonucu fiilen oluşan yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha vs hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ilişkin hisseler bedelsiz olarak resen tapudan terkin; okul, ibadet yeri ve benzer kamu hizmetlerine ayrılan yerler ise, bedelsiz olarak ilgili idareler adına tespit ve tescil edilir. hükmüne yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, davacının murisinin İstanbul İli, Esenler İlçesi, 7 pafta, 243 ve 247 parsel sayılı taşınmazlarda tapulama suretiyle malik olduğu, taşınmazların bulunduğu alanda özel ifraz sonucu oluşan parsellerin yola terk edilecek kısımları hariç tutularak çeşitli tarihlerde satıldığı, dolayısıyla davacının murisine sadece yol hisselerinin kaldığı, 1988 yılında Bakırköy Belediyesince 2981/3290 sayılı Yasanın 10/b maddesi uyarınca yapılan uygulama sonucunda, davacının murisinin paylarının tamamının yol hissesi olması nedeniyle 2942 sayılı Kanunun 35. maddesine göre terkin edildiği anlaşılmaktadır.

Bakılan dava, murise ait paya denk gelen alandan düzenleme ortaklık payı düşüldükten sonra kalan miktar için bedel takdir edilmesi gerektiği ileri sürülerek, kamulaştırmasız el atma nedeniyle anılan taşınmaz bedelinin tahsili istemiyle açılmışsa da, uyuşmazlık, özel ifraz ve 2981/3290 sayılı yasalara göre yapılan uygulama sonucu yola terk edilen taşınmaz bedelinin ödenmemesinden kaynaklandığından, davanın konusu, idarece kamu gücü kullanılarak tek yanlı biçimde davacının payının yola terk ettirilmesi işlemi ile anılan yasa uyarınca yapılan uygulamadan kaynaklanan zararın tazminine ilişkin bulunması nedeniyle, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 2.maddesinin 1/b bendinde yer alan "idari eylem ve işlemlerden dolayı hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" niteliğini taşımaktadır.

Bu durumda, idarece kamu gücü kullanılarak, tek yanlı biçimde yapılan uygulama sonucunda uğranılan zararın tazminine ilişkin 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 imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.” demek suretiyle 2247 sayılı Yasa'nın 10'uncu maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü’nün, Serdar ÖZGÜLDÜR’ün Başkanlığında, Üyeler: Eyüp Sabri BAYDAR, Ali ÇOLAK, Nurdane Topuz, Alaittin Ali ÖĞÜŞ, Ayhan AKARSU ve Mehmet AKBULUT’un katılımlarıyla yapılan 17.11.2014 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Başvuru yazısı ve dava dosyası örneği üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre,davalı Esenler Belediye Başkanlığı vekilinin anılan Yasanın 10/2.maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve dahi 12/1.maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine Danıştay Başsavcısı'nca, davalı Esenler Belediye Başkanlığı açısından 10.maddede öngörülen biçimde, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşılmaktadır.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Selim Şamil KAYNAK’ın, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Mehmet BAYHAN ile Danıştay Savcısı Mehmet Ali GÜMÜŞ’ün davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra

GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava,İstanbul İli, Esenler İlçesi, 7 pafta, 243 ve 247 parsellerde kayıtlı olan taşınmazların, imar uygulaması neticesinde fazladan yola terkin edildiği ifade edilen 541,28 m2 lik kısmının dava tarihindeki değeri olan 12.000 TL nin yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsili istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. maddesinde, “İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine

dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez.

Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıdaki fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar belediye veya valilikçe kamulaştırma yolu ile tamamlanır.

Herhangi bir parselden bir miktar sahanın kamulaştırılmasının gerekmesi halinde düzenleme ortaklık payı, kamulaştırmadan arta kalan saha üzerinden ayrılır.

Bu fıkra hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaz. Ancak, bu hüküm o parselde imar planı ile yeniden bir düzenleme yapılmasına mani teşkil etmez…" hükmü yer almaktadır.

Dosya kapsamında yer alan 01.06.1988 gün, 4089 sayılı Bakırköy Belediye Encümen kararında, davaya konu taşınmazların da yer aldığı bir kısım taşınmazların ilk satıcıları uhdesinde bulunan özel ifraz yollarının 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 35.maddesi gereğince tapudan terkinine karar verildiği, davacı tarafından bu işlemden kaynaklandığı iddia olunan zararın tazmini istemiyle uyuşmazlığa konu davanın açıldığı anlaşılmıştır.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İmar Mevzuatı Uygulanan veya Özel Parselasyon Yapılan Yerler başlıklı 35.maddesinde; '' İmar mevzuatı gereğince düzenlemeye tabi tutulan parsellerden düzenleme ortaklık payı karşılığı olarak bir defaya mahsus alınan yol,yeşil saha ve bunun gibi kamu hizmet ve tesislerine ayrılan yerlerle, özel parselasyon sonunda malikinin muvafakati ile kamu hizmet ve tesisleri için ayrılmış bulunan yerler için eski malikleri tarafından mülkiyet iddiasında bulunulamaz ve karşılığı istenemez.'' hükmü yer almaktadır.

Kanun'un Dava Hakkı başlıklı 14.maddesinde; '' Kamulaştırmaya konu taşınmaz malın maliki tarafından 10 uncu madde gereğince mahkemece yapılan tebligat gününden, kendilerine tebligat yapılamayanlara tebligat yerine geçmek üzere mahkemece gazete ile yapılan ilan tarihinden itibaren otuz gün içinde,kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal ve maddi hatalara karşı da adli yargıda düzeltim davası açılabilir. '' hükmü yer almakta olup, davaya konu edilen husus davalı idare tarafından alınan encümen kararına istinaden yapılan bir kamulaştırma işlemi olmakla, söz konusu uyuşmazlığın idari yargı yerinde çözülmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile, davalı Esenler Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin, Bakırköy 1.Asliye Hukuk Mahkemesince verilen kararın kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUNUN KABULÜ ile, davalı Esenler Belediye Başkanlığı vekilinin GÖREV İTİRAZININ REDDİNE İLİŞKİN Bakırköy 1.Asliye Hukuk Mahkemesinin 10.06.2014 gün ve E:2012/514 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 17.11.2014 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