T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2015 / 492
KARAR NO : 2015 / 855
KARAR TR : 28.12.2015

ÖZET : 2981 sayılı Yasa'nın 10. maddesi uyarınca yapılan imar düzenlemesi sonucu; Hazine adına kayıtlı olup, davalı Mamak Belediyesi adına tescil edilen taşınmazların öncelikle konut ve ticaret alanında kalan tapusunun iptali ile Hazine adına tescili ile fazlaya ilişkin talep ve dava hakkı saklı kalmak kaydıyla satışı yapılan taşınmaz nedeniyle elde edilen bedelin devir tarihinden tahsil tarihine kadar işleyecek yasal faiziyle birlikte tahsili istemiyle açılan davanın, İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : Maliye Hazinesi
Vekili : Av. C.L.S.
Davalı : Mamak Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. Ç.E.

O L A Y : Davacı vekili, dava dilekçesinde özetle; davalı Mamak Belediye Başkanlığının 1.9.2000 gün ve 5217 sayılı yazısı ile, 2981 sayılı Yasa'nın 10. maddesinin son fikrası uyarınca Mamak Belediyesine devredilen mülkiyeti hâzineye ait olan Ankara İli, Mamak İlçesi Tepecik Mahallesinde bulunan 3572 ada, 16, 17; 3750 ada, 1 ; 3754 ada, 2, 3755 ada, 2, 5, 9; 3756 ada, 4 parsel ve 3757 ada, 29 parsel sayılı taşınmazların tapularının iptal edilerek Hazine adına tescili ile fazlaya ilişkin talep ve dava hakkı saklı kalmak kaydıyla E.A.'a 3756 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın satışı nedeniyle elde edilen 38.500,00 TL satış bedelinin devir tarihinden (20.12.2002) tahsil tarihine kadar işleyecek yasal faizi ile birlikte tahsili istemiyle adli yargıda dava açılmıştır.

Davalı Mamak Belediye Başkanlığı vekili süresi içinde sunduğu cevap dilekçesinde özetle, davanın idari yargı yerinde görülmesi gerektiğini ileri sürerek görev itirazında bulunmuştur.

ANKARA 8. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 25.02.2015 gün ve E:2014/558 sayı ile, davalı Mamak Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının reddine karar vermiştir.

Davalı Mamak Belediye Başkanlığı vekilinin olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması yolunda süresinde verdiği dilekçesi üzerine, dava dosyasının onaylı bir örneği Danıştay Başsavcılığına gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI:

"…2981 sayılı imar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı işlemler ve 6785 Sayılı imar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun ile 2981 sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında 3290 sayılı Kanunun 10. maddesi uyarınca mülkiyeti hazineye ait olan Ankara İli, Mamak İlçesi Tepecik Mahallesinde bulunan 3572 ada, 16, 17; 3750 ada, 1 parsel; 3754 ada, 2, 3755 ada, 2, 5, 9; 3756 ada, 4 parsel ve 3757 ada, 29 parsel sayılı taşınmazların Mamak Belediyesine devredildiği, davacı idare 29.08.2014 ve 08.09.2014 tarihlerinde davalı Mamak Belediyesine başvurarak; anılan taşınmazların 2981/3290 sayılı yasaya aykırı olarak ıslah imar planı yapılmadan devir işlemlerinin yapılması nedeniyle Mamak Belediyesine devredilen taşınmazların tekrar Maliye Hazinesi adına tescillerinin sağlanması için tapu müdürlüklerine talimat verilmesi ve bu taşınmazlardan 3756 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın E.A. adına yapılan satış sonucu tahsil edilen 38.500,00.- TL satış bedelinin yasal faizi ile birlikte ödenmesini istediği, davalı Mamak Belediyesince anılan başvuruların reddedilmesi üzerine Mamak Belediyesine devredilen mülkiyeti Hâzineye ait olan Ankara İli, Mamak İlçesi Tepecik Mahallesinde bulunan 3572 ada, 16, 17; 3750 ada, 1 parsel; 3754 ada, 2, 3755 ada, 2, 5, 9; 3756 ada, 4 parsel ve 3757 ada, 29 parsel sayılı taşınmazların tapularının iptal edilerek Hazine adına tescili ile yine 2981/3290 sayılı Kanunun 10. maddesi uyarınca Hazine tarafından Mamak Belediyesine devredilen 3756 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın üzerinde gecekondusu bulunan ve 2981 sayılı yasadan faydalanmak için başvuruda bulunan E.A.'ın hak sahibi olduğu tespit edilerek 113 m2 arsa tahsisinin yapılması nedeniyle elde edilen satış bedelinin faizi ile birlikte tahsili istemiyle davanın açıldığı anlaşıldığı; davacı idarenin, ıslah imar planı yapılmadan 2981/3290 sayılı Yasanın 10. maddesine göre Hazineye ait taşınmazların Mamak Belediyesine devrinin ve devredilen taşınmazlardan bir tanesinin de üzerinde gecekondusu bulunan bir şahsa tahsisinin yapılmasının anılan Yasa hükümlerine aykırı olduğu iddiasıyla davalı idareye yaptığı başvuruda, devri yapılan Hazineye ait tapuların iptali, taşınmazların yeniden Hazine adına tescilini, bu taşınmazın satışından elde edilen satış bedelinin ödenmesinin istenmesi; bu başvurularının reddi üzerine de Mamak Belediye Başkanlığına karşı bu davayı açmış olması karşısında; uyuşmazlığın Mamak Belediye Başkanlığının 2981 sayılı Yasaya göre yaptığı idari işlemlerden kaynaklandığı, Medeni Kanun hükümlerine dayalı bir mülkiyet iddiasından kaynaklanmadığı anlaşılmaktadır. Mamak Belediye Başkanlığının 2981 sayılı Yasaya dayalı idari işlemlerinin hukuka aykırı olduğu iddiasıyla açılan bu davanın görüm ve çözümü idari yargının görev alanına girdiği, 2247 sayılı Yasa'nın 10'uncu maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine" karar vermiştir.

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

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI :

"…2981 sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun" uyarınca mülkiyeti hâzineye ait olan Ankara İli, Mamak İlçesi Tepecik Mahallesinde bulunan 3572 ada 16-17 parsel, 3750 ada 1 parsel, 3754 ada 2 parsel, 3755 ada 2-5-9 parsel, 3756 ada 4 parsel, 3757 ada 29 parsel sayılı taşınmazların davalı Mamak Belediyesi'ne devrinden sonra, davacı Maliye Hâzinesi tarafından davalı Belediyeye başvurularak adı geçen taşınmazların 2981 sayılı Kanun hükümlerine aykırı olarak ıslah imar planı yapılmadan devrinin yapıldığı gerekçesiyle taşınmazların yeniden Maliye

Hâzinesi adına tescillerinin sağlanması için ilgili tapu dairelerine talimat verilmesi ve 3756 ada 4 parselde bulunan hissenin E.A. isimli şahsa satılması sebebiyle, elde edilen 38.500,00 TL satış bedelinin faizi ile birlikte tahsilinin talep edildiği, davalı Belediyece talebin reddi üzerine, Mamak Belediyesi'ne devredilen Tepecik Mahallesi, 3572 ada 16-17 parsel, 3750 ada 1 parsel, 3754 ada 2 parsel, 3755 ada 2-5-9 parsel, 3757 ada 29 parsel sayılı taşınmazların tapularının iptal edilerek Hazine adına tescili ile Hazine tarafından Mamak Belediyesi'ne devredilen 3756 ada 4 parselde bulunan hissenin 2981 sayılı kanun uyarınca başvuruda bulunan E.A. isimli şahsa satılması sebebiyle, elde edilen satış bedelinin faizi ile birlikte tahsili amacıyla davalı Mamak Belediye Başkanlığı aleyhine söz konusu tapu iptal-tescil ve alacak davasının açıldığı anlaşıldığı; 2981 sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun", imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşaatı devam etmekte olan tüm yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair başvuru, tespit, değerlendirme, uygulama esasların belirlemek amacını taşımakta olup, valilik veya belediyelerce yetki ve sorumluluk alanında ıslah imar düzenlemeleri yapılmak suretiyle, yeniden gecekondu yapılmasının önlenmesi için temin edilecek arsaların ve korunması mümkün görülen gecekonduların Kanunda öngörülen usul ve esaslara uygun olarak hak sahibi olduğu belirlenen kişilere verilmesine olanak sağladığı, söz konusu Kanunun 10. maddesinin (a) bendinde yer alan, "Bu Kanım hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya araziler üzerinde, gecekondu sahiplerince yapılmış yapılar, 12nci madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yer hak sahibine tahsis edilir ve bu tahsisin yapıldığı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgilisine "Tapu Tahsis Belgesi" verilir. Tapu tahsis belgesi, ıslah imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil eder. Ancak ıslah imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları verilebilir." şeklindeki düzenleme ve aynı maddenin (c) bendinde yer alan "İmar mevzuatına aykırı bina yapılmış, hisseli arsa ve araziler veya özel parselasyona dayalı arazilerde, imar adası veya parseli olabilecek büyüklükteki alanlarda, binalı veya binasız arsa ve arazileri birbirleriyle, yol fazlalarıyla veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle birleştirmeye bunları yeniden ada ve parsellere ayırmaya, yapılara yeniden doğan imar ada veya parseli içinde kalanları yapı sahiplerine, yapı olmayanları diğer hisse sahiplerine müstakil veya hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre vermeye, bunlar adına tescil ettirmeye ve tescil işlemi dışında kalanların hisselerini 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilecek bedeli peşin ödenmek veya parsel sahipleri aleyhine kanuni ipotek tesis edilerek, tapu sicilinden terkin ettirmeye belediye veya valilikler resen yetkilidir. Belediye veya valiliklerin talebi halinde bu yetkiler kadastro müdürlüklerince de kullanılır. Bu gibi arazilerde hisse sahiplerinin malik olduğu hisse üzerindeki temliki tasarruflar ve bunlarla ilgili takyitler 11/6/1945 tarih ve 4753, 19/7/1943 tarih ve 4486 sayılı Kanunlar, 775 sayılı Gecekondu Kanunundaki hükümler dahil, uygulamayı durdurmaz. Bu gibî işlemlerde takyitler hisse sahibine isabet edecek müstakil parsele aynen nakledilir ve yapılan işlem Medeni Kanunun 927 nci maddesine göre hak sahibine bildirilir. Islah imar planı ile düzenlemeye tabi tutulan arsa ve arazilerin yeni sahiplerine verilmesinde valilik veya belediyelerce arsa ve arazilerin durumuna göre düzenleme ortaklık payı alınabilir. Bu gibi yerlere ait yapılmış olan özel parselasyon planı, ıslah imar planı olabilecek nitelikte olduğu belediye veya valiliklerce uygun görüldüğü takdirde aynen kabul edilerek tescil edilir./ Üzerinde yapılanma bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler valiliğin talebi üzerine, belediye veya özel idareler adına resen tapuya tescil edilir. Islah imar planlarında genel bütçeye dahil dairelerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere ayrılan veya ayrılacak olan veya bir kamu hizmeti için lüzumlu görülen arsa veya araziler eski sahibi kamu idarelerine veya o işe tahsil edilmek üzere hâzineye aynı şartlarla geri verilir./ Islah imar planı yapılmış ve yapılacak bölgelerde bu Kanun kapsamına giren ve tapu tahsis belgesi verilen hazine arsa ve arazileri, iktisap tarihine bakılmaksızın aynı amaçta kullanılmak üzere ilgili belediyelere devredilir." şeklindeki düzenlemelere göre, Kanunda öngörülen usul ve koşullara uygunluğu saptananlara hak sahipliği ölçütüne dayalı olarak arsa veya hisse tahsis edilmekte ve gerekli düzenlemeler tamamlandıktan sonra da, yapılmış olan tahsis esas alınarak idarece hak sahiplerine tapu verildiği; anılan mevzuat uyarınca yapılan tespit ve değerlendirme sonucunda, Kanun kapsamında yer alan taşınmazlarda bulunan gecekonduların tespiti ve tespit sonrasında yapılacak işlemler, imar planı yapılmış ve yapılacak yerlerde Kanun kapsamına giren ve tapu tahsis belgesi verilen hazine arsa ve arazilerinin aynı amaçla kullanılmak üzere ilgili belediyelere devri, öngörülen koşullara uygunluğu saptanan ilgililere arsa veya hisse tahsis etme ve bunlar adına tapuya tescil ettirme, koşulları taşımayanların istemlerini^ reddetme, yasaya aykırı devir işlemlerinin ve verilen tapuların iptali yetkilerine sahip olan idarenin söz konusu uygulama işlemlerinin, kamu gücüne dayalı, re'sen ve tek yanlı işlem niteliğini taşımakta olduğu anlaşıldığı; nitekim Uyuşmazlık Mahkemesinin 06/04/2015 gün ve 2015/253-264 sayılı ve 06/04/2015 gün ve 2015/238-252 sayılı kararlarında "2981 sayılı Yasa hükümlerine göre, idarenin hak sahiplerine "tapu vermek" ya da 10. maddesinin (b) bendinde belirtildiği gibi hak sahibi olmadıkları anlaşılanlara verilmiş olan "tapuları resen iptal etmek" şeklindeki bu yetkilerini idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucu olarak kullanması ve ayrıca bu şekilde kurulan mülkiyet, Medeni Kanun hükümleri dışında ve özel bir kanun hükmü gereğince idari tescile dayandığı gibi tapuya yapılan tescilin de, bu idari işlemin icrası niteliğinde olması karşısında, uyuşmazlığın sözü edilen uygulama işlemlerinin dayanağı olan yasal düzenleme çerçevesinde çözümlenmesi gerekeceği" hususları vurgulandığı; davacı vekili, Ankara İli, Mamak İlçesi Tepecik Mahallesinde bulunan davaya konu taşınmazlarda bulunan Hazine hisselerinin yasaya aykırı olarak devredildiği iddiasıyla taşınmazların yeniden Hazine adına tescili ile devredilen taşınmazlardan birinin gecekondusu bulunan bir şahsa satılması sebebiyle elde edilen satış bedelinin tahsili amacıyla yaptığı başvuruların davalı Belediyece reddi üzerine söz konusu davayı açtığının anlaşılması karşısında, bu duruma göre davacının taşınmaz üzerindeki iddiası, gayrimenkul mülkiyetinin kazanılma yollarına ilişkin Medeni Kanun hükümlerine değil, 2981 sayılı Kanunda öngörülen hak sahipliği esasına dayandığı ve hak sahipliğinin tespiti ile geri alınmasının idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlendiği de dikkate alındığında, 2981 sayılı Kanuna dayanılarak açılan davanın görüm ve çözümünde de idari yargı yerinin görevli olduğu, Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Kanunun 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile Ankara 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 25/02/2015 tarih ve 2014/558 esas sayılı görevlilik kararının kaldırılmasına karar verilmesi gerekmiştir." yönünde düşünce vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık 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 28.12.2015 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, davalı Mamak Belediye Başkanlığı vekilinin anılan Yasanın 10. maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine, Danıştay Başsavcısı'nca 10. maddede öngörülen biçimde olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşıldığından ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Gülşen AKAR PEHLİVAN'ın, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Uğurtan ALTUN ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, davalı Mamak Belediye Başkanlığının 1.9.2000 gün ve 5217 sayılı yazısı ile, 2981 sayılı Yasa'nın 10. maddesinin son fikrası uyarınca Mamak Belediyesine devredilen mülkiyeti hâzineye ait olan Ankara İli, Mamak İlçesi Tepecik Mahallesinde bulunan 3572 ada, 16, 17; 3750 ada, 1 parsel; 3754 ada, 2, 3755 ada, 2, 5, 9; 3756 ada, 4 parsel ve 3757 ada, 29 parsel sayılı taşınmazların tapularının iptal edilerek Hazine adına tescili ile fazlaya ilişkin talep ve dava hakkı saklı kalmak kaydıyla E.A.'a 3756 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın satışı nedeniyle elde edilen 38.500,00 TL satış bedelinin devir tarihinden (20.12.2002) tahsil tarihine kadar işleyecek yasal faizi ile birlikte tahsili isteniyle açılmıştır.

İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesine Hakkında Kanun'un " Tespit ve değerlendirme işlemleri" başlıklı 8. maddesinde; "İmar mevzuatına aykırı yapılarla gecekondular için tespit işlemlerinde; Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanacak ve valilik veya belediyelerce bastırılacak standart form kullanılır.

(Değişik : 22/5/1986 - 3290/2 md.) Bu tespit kapsamına, temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları dökülmüş olmak kaydı ile hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare etmekte olduğu arsa veya arazilerdeki inşaatına Kanunun 14 üncü maddesinin (f) fikrasındaki tarihlerden önce başlanmış mesken, kısmen işyeri ve konut olarak kullanılan veya evvelce konut olarak kullanılıp sonra işyerine çevrilen gecekondular ile imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı tüm yapılar dahildir.

Tespit formları düzenlenerek başvuru formlarına tespit belgesi olarak eklenir.

(Değişik : 18/5/1987 - 3366/2 md.) Değerlendirme belgesi, 4 üncü maddede bahsi geçen tasnif durumunu, yapının bu Kanunun 18 inci maddesine göre hesaplanacak bina inşaat ve iskan harcını ve bu Kanuna göre hesaplanacak munzam harcını, fenni sorumluluğu üstlenilmiş röleve planını, Kanuna göre belirlenen otopark bedelini, kamu kurum ve kuruluşlarına ait olan veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan alanlarda yapılmış yapılar için bu Kanunda belirtilen esaslara göre tespit edilecek arsa bedelini ihtiva edecek şekilde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanmış formun doldurulmasıyla elde edilir.

Tespit ve değerlendirme belgeleri müracaat sahibince yeminli özel teknik bürolara doldurtturulur. Bu büroların kuruluş, görev, yetki, sorumluluk ve ücret tarifeleri Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca, Kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren (1) ay içinde hazırlanacak yönetmelikle tespit edilir.

16/3/1983 tarihli 2805 sayılı Kanun gereğince başvurmuş bulunan müracaat sahipleri, tespit ve değerlendirme belgelerini yeminli özel teknik bürolara hazırlatarak daha önceki müracaat formlarına eklerler."

"Uygulama işlemleri" başlıklı 9. maddesinde; "(Değişik : 22/5/1986 - 3290/3 md.)

Müstakilen kendisine ait arsa üzerinde imar mevzuatına aykırı yapı yapılmış ise;

1. Yapı, korunacak durumda ise, müracaat dilekçesine ekli tespit ve değerlendirme belgelerine göre gerekli harçlar tahsil edilmek suretiyle hemen,

2. Yapı, ıslah edilerek korunacak durumda ise, ıslah edildikten sonra hemen,

Yapı ruhsatı veya kullanma izni verilir.

Daha önce, imar mevzuatına aykırı olarak ruhsat verilipte, bu ruhsata ve eklerine göre inşa edilen veya inşa halindeki yapılarla, her ne sebeple olursa olsun ruhsat ve kullanma izni iptal edilen yapılar için, tehlike arz edenler ve 14 üncü madde kapsamında kalanlar hariç, daha önce verilen ruhsat ve kullanma izinleri kazanılmış hak kabul edilir. Bu gibi yapılardan ayrıca harç ve para cezası alınmaz. Köy muhtarlarından alınan her türlü izin, ruhsat ve iskan bu Kanun kapsamında olup, ruhsatlı ve iskanlı yapılar sayılır. Yalnız konutlar hariç, iş yeri, imalathane ve fabrikalar bu Kanuna göre hesap edilecek bina inşaat harcı ve ekli cetvele göre tahakkuk edecek harcı ödemek zorundadır.

Ruhsat alınarak inşaatına başlanmış, ancak ruhsat ve eklerine aykırı olması nedeniyle mühürlenerek (5) yıllık ruhsat müddeti içinde tamamlanmamış yapılara, binanın biten kısımları için, fenni sorumluluğu üstlenmiş röleve planı esas alınarak imar planındaki gabarisine göre yeniden ruhsat verilmek suretiyle yapının tamamlanmasına izin verilir.

b) Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya arazileri üzerine yapılmış gecekondular (a) fikrasındaki hükümlere tabi olup, arsa bedeli ilgili kuruluşa peşin veya en geç 4 yıl içinde oniki eşit taksitle, bu Kanun hükümlerince çıkarılacak Yönetme-likte belirtilen esaslara göre ödenir. Ancak, Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya arazileri üzerine yapılmış gecekondulardan alınan arsa bedelinin % 60'ı Vakıflar Genel Müdürlüğü idaresindeki Akar Toprak Fonuna, % 40'ı da bu Kanunun fon hesabına yatırılır.

(Ek : 18/5/1987 - 3366/3 md.) 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre sağlanan ve bu Kanun uygulamasında kullanılan arazilerin arsa bedelleri de, Kanun uyarınca kurulan ilgili fon hesabına yatırılır. Tahakkuk ettirilmiş, ancak henüz tahsil edilmemiş olanlar için de bu hüküm uyarınca işlem yapılır.

(Ek : 18/5/1987 - 3366/3 md.) 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre sağlanan veya Gecekondu önleme Bölgelerinde olup da, hak sahiplerine tahsis edilen arsa ve konutlardan, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar, noterler vasıtası ile düzenlenen harici satış veya satış vaadi senediyle başkalarına yapılan satış ve devir işlemleri geçerlidir. Daha önce bedeli tamamen ödenen arsa veya konutlar, satış veya devri yapılanlar adına valilik veya belediyelerin talebi üzerine tapuda tescil edilir. Bedelin ödenmeyen kısmı için 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

(Ek : 18/5/1987 - 3366/3 md.) Bedelden ödeme yapılmamış ise, 775 sayılı Gecekondu Kanununun 6/6/1984 tarih ve 3016 sayılı Kanunla değişik 26 ncı maddesi uyarınca tespit edilecek bedel tahsil edilmek suretiyle yeni sahibi adına tapuya tescil edilir.

Arsa tahsis edilecek kişilere 400 m2'den fazla arazi için tahsis işlemi yapılmaz. Bu gibi fazlalıklar öncelikle ıslah imar planlarına göre değerlendirilir. Islah imar planına göre başka türlü değerlendirilmesi mümkün olmayan fazlalıklar, rayiç değer üzerinden tahsis yapılan gecekondu sahibine devir ve adına tescil edilir.

c)Başkasının arsa veya arazisi üzerine yapılmış gecekondular hakkında aşağıdaki hükümler uygulanır:

Arsa veya arazi sahibi ile üzerinde gecekondusu bulunan kişilerin anlaşmaları ve bu Kanundan yararlanmak için süresi içinde belediye veya valiliğe müracaat ettiklerinin tespiti halinde, varsa ıslah imar planı, yoksa binanın konumu dikkate alınarak ifrazen veya hisse olarak gecekondu sahibine devir, temlik ve adına tescil edilir.

Arsa veya arazi sahibi, yerinin gecekondu sahibine devrini isterse müracatı üzerine, mahkemece rayiç değer takdiri yaptırılarak bedelin ödenmesini talep edebilir. Gecekondu sahibi bu bedeli peşin veya anlaşmaları halinde taksitle öderse adına devir ve tescil yapılır. Gecekondu sahibi ödemeye yanaşmaz ise, arsa veya arazi sahibi Türk Medeni Kanununun 649 uncu maddesinin son fikrası gereğince işlem yapılmasını mahkemeden isteyebilir.

(Değişik üç ve dördüncü fikralar : 18/5/1987 - 3366/3 md.):

Lüzum görülen hallerde, yukarıdaki fikraların uygulanması beklenilmeksizin, üzerinde bir yerleşme alanı ya da yapı topluluğu niteliğinde gecekondular bulunan arsa veya araziler, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, dışında ise valiliklerce kamulaştırılır. Kamulaştırılması kararlaştırılan ve sınırı belirlenen arsa veya araziler üzerinde bulunan gecekonduların işgal ettiği alan dikkate alınarak, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilen bedel, gecekondu sahiplerinden tahsil edilir. Gerektiğinde, kamulaştırma bedeli sonradan gecekondu sahiplerinden tahsil edilip iade edilmek üzere, Toplu Konut Fonu, belediye veya valilik kaynaklarından da karşılanabilir.

Kamulaştırma işleminin sonuçlandırılmasından sonra, gecekondu sahibinden tahsil edilen arsa bedeli, ıslah imar

planına göre yapılacak parselasyon planı sonucu oluşacak parsellerin miktarına, kanunun 10 uncu maddesinin (c) bendine göre belirlenen düzenleme ortaklık payı oranı da eklenmek suretiyle belirlenir. Arsa bedelinin eksik veya fazla olması durumuna göre gerekli mahsup işlemi yapılır."

" Tapu verme" başlıklı 10. maddesinde; " (Değişik : 22/5/1986 - 3290/4 md.)

a) Bu Kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya araziler üzerinde, gecekondu sahiplerince yapılmış yapılar, 12 nci madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yer hak sahibine tahsis edilir ve bu tahsisin yapıldığı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgilisine "Tapu Tahsis Belgesi" verilir.

Tapu tahsis belgesi, ıslah imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil eder.

(Ek : 18/5/1987 - 3366/4 md.) Ancak ıslah imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları verilebilir. b) 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:

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

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.

Hazine, belediye veya il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya arazileri üzerinde yapıldığı tespit edilen gecekondular hakkında da yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanır.

(Ek : 18/5/1987 - 3366/4 md.) Belediye, hazine, özel idare veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa ve araziler üzerine gecekondu yapıldıktan sonra tespit edilerek kira kontratı düzenlenmiş gecekondu hak sahiplerine tapu tahsis belgesi ve tapuları verilir.

Hak sahibi olmadığı halde tapu verilen kişilerin tapuları resen iptal edilir.

İmar mevzuatına aykırı bina yapılmış, hisseli arsa ve araziler veya özel parselasyona dayalı arazilerde, imar adası veya parseli olabilecek büyüklükteki alanlarda, binalı veya binasız arsa ve arazileri birbirleriyle, yol fazlalarıyla veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle birleştirmeye bunları yeniden ada ve parsellere ayırmaya, yapılara yeniden doğan imar ada veya parseli içinde kalanları yapı sahiplerine, yapı olmayanları diğer hisse sahiplerine müstakil veya hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre vermeye, bunlar adına tescil ettirmeye ve tescil işlemi dışında kalanların hisselerini 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilecek bedeli peşin ödenmek veya parsel sahipleri aleyhine kanuni ipotek tesis edilerek, tapu sicilinden terkin ettirmeye belediye veya valilikler resen yetkilidir. Belediye veya valiliklerin talebi halinde bu yetkiler kadastro müdürlüklerince de kullanılır.

Bu gibi arazilerde hisse sahiplerinin malik olduğu hisse üzerindeki temliki tasarruflar ve bunlarla ilgili takyitler 11/6/1945 tarih ve 4753, 19/7/1943 tarih ve 4486 sayılı Kanunlar, 775 sayılı Gecekondu Kanunundaki hükümler dahil, uygulamayı durdurmaz. Bu gibİ işlemlerde takyitler hisse sahibine isabet edecek müstakil parsele aynen nakledilir ve yapılan işlem Medeni Kanunun 927 nci maddesine göre hak sahibine bildirilir. Islah imar planı ile düzenlemeye tabi tutulan arsa ve arazilerin yeni sahiplerine verilmesinde valilik veya belediyelerce arsa ve arazilerin durumuna göre düzenleme ortaklık payı alınabilir.

Bu gibi yerlere ait yapılmış olan özel parselasyon planı, ıslah imar planı olabilecek nitelikte olduğu belediye veya valiliklerce uygun görüldüğü takdirde aynen kabul edilerek tescil edilir.

Üzerinde yapılanma bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler valiliğin talebi üzerine, belediye veya özel idareler adına resen tapuya tescil edilir. Islah imar planlarında genel bütçeye dahil dairelerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere ayrılan veya ayrılacak olan veya bir kamu hizmeti için lüzumlu görülen arsa veya araziler eski sahibi kamu idarelerine veya o işe tahsil edilmek üzere hazineye aynı şartlarla geri verilir.

Islah imar planı yapılmış ve yapılacak bölgelerde bu Kanun kapsamına giren ve tapu tahsis belgesi verilen hazine arsa ve arazileri, iktisap tarihine bakılmaksızın aynı amaçta kullanılmak üzere ilgili belediyelere devredilir." hükümleri düzenlenmiştir. Bu hükümlerle, 2981 sayılı Yasa kapsamında yer alan Hazine arazileri hakkında ne tür işlemler yapılacağı açıklanmış; Yasa kapsamına giren ve tapu tahsis belgesi verilen Hazine arsa ve arazilerinin aynı amaçla kullanılmak üzere ilgili belediyelere devredileceği, ıslah imar planlarında genel bütçeye dahil dairelerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere ayrılan veya ayrılacak olan veya bir kamu hizmeti için lüzumlu görülen arsa veya araziler eski sahibi kamu idarelerine veya o işe tahsil edilmek üzere hazineye aynı şartlarla geri verileceği belirtilmiştir. Yasa hükmünde ifade edilen, "tapu vermek, geri vermek " şeklindeki bu yetki idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucu olarak kullanılmıştır.

Dosyanın incelenmesinden; davalı Mamak Belediye Başkanlığının 1.9.2000 gün ve 5217 sayılı yazısı ile, 2981 sayılı Yasa'nın 10. maddesinin son fıkrası uyarınca Mamak Belediyesine devredilen mülkiyeti hâzineye ait olan Ankara İli, Mamak İlçesi Tepecik Mahallesinde bulunan 3572 ada, 16, 17; 3750 ada, 1; 3754 ada, 2, 3755 ada, 2, 5, 9; 3756 ada, 4 parsel ve 3757 ada, 29 parsel sayılı taşınmazların tapularının iptal edilerek Hazine adına tescili ile fazlaya ilişkin talep ve dava hakkı saklı kalmak kaydıyla E.A.'a 3756 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın satışı nedeniyle elde edilen 38.500,00 TL satış bedelinin devir tarihinden (20.12.2002) tahsil tarihine kadar işleyecek yasal faizi ile birlikte tahsili istemiyle dava açıldığı anlaşılmıştır.

Yukarıda açıklanan yasal düzenlemeler ile somut uyuşmazlık birlikte değerlendirildiğinde; taraflar arasındaki uyuşmazlığın 2981 sayılı Yasa'nın uygulanmasından kaynaklandığı tartışmasızdır. Hazine adına kadastro sonucu tespit ve tescil edilen taşınmazlar, 2981 sayılı Yasa'da belirtilen nedenlerle davalıya devredilmiştir. Söz konusu yasal düzenlemede ayrıntılı olarak açıklandığı üzere; imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak yapılan tüm yapıların düzenlenmesi sırasında Hazine arazilerinin ne şekilde devredileceği ve sonrasında hangi kısımların tekrar Hazine adına tescili gerektiği belirlenmiştir.

Bu durumda davacı Hazinenin iddiası, gayrimenkul mülkiyetinin iktisap yollarına ilişkin Medeni Kanun hükümlerine değil, 2981 sayılı Yasa'da öngörülen devir ve geri verilme işlemlerinden kaynaklanmaktadır. Devir ve geri verilme işlemlerinin idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlendiği göz önüne alındığında, 2981 sayılı Yasa'dan kaynaklanan uyuşmazlığı konu edinen davanın, İdari Yargı'da görülmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nca yapılan başvurunun kabulü ile, davalı Mamak Belediye Başkanlığı

vekilinin görev itirazının reddine ilişkin Ankara 8. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 25.02.2015 gün ve E:2014/558 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, davalı Mamak Belediye Başkanlığı vekilinin GÖREV İTİRAZININ REDDİNE İLİŞKİN Ankara 8. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 25.02.2015 gün ve E:2014/558 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 28.12.2015 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