T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2015 /651
KARAR NO : 2015 / 685
KARAR TR : 26.10.2015

ÖZET : 2981 sayılı Yasa'nın 10. maddesi uyarınca yapılan imar düzenlemesi sonucu; Hazine adına kayıtlı olup, davalı Mamak Belediyesi adına tescil edilen taşınmazlardan öncelikle konut ve ticaret alanında kalan bölümlerinin yeniden tapusunun iptali ile Hazine adına tescili istemiyle açılan davanın, İDARİ YARGI yerinde görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : Maliye Hazinesi
Vekili : Av.V.D.
Davalı : Mamak Belediye Başkanlığı
Vekili : Av.Ç.E.

O L A Y : Davacı vekili, dava dilekçesinde; "İlimiz, Mamak İlçesi, Boğaziçi Mahallesi'nde bulunan Hazine adına kayıtlı 3354 ada 1 parsel sayılı 90.690,00 m² yüzölçümlü taşınmazın ilk imar düzenlemesi ile oluşan taşınmazların Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 18.08.1989 tarihli ve 27368 sayılı yazılarına istinaden Mamak Belediyesi'ne devredildiği, 3354 ada 1 parselden ilk imar düzenlemesi ile oluşan taşınmazların geriye dönüşü ile 3354 ada 1 parselin yeniden dağıtıma tabi tutulduğu, imar düzenlemesi sonucunda, 35395 ada 9 parsel nolu 395,00 m² yüzölçümlü taşınmazın 329,00 m²'sinin, 35397 ada 63 parsel nolu 356,00 m² yüzölçümlü taşınmazın 256,00 m²' sinin, devrinin uygun görülmesine rağmen sehven tamamının devredildiği, yeniden fazladan devredilen 166,00 m² nin Hazine adına geri tesciline esas olmak üzere;

Mamak Belediyesinden; iptal edilen ilk imardan sonra yapılan imar düzenlemesi sonucunda oluşan 36376 ada 9 ve 10, 36381 ada 2, 36383 ada 3, 36388 ada 1, 36377 ada 2, 36384 ada 6, 36385 ada 2, 3, 4 ve 15, 36386 ada 1,3 ve 4, 36389 ada 2 ve 3, 36393 ada 8,36397 ada 1,3,4, 6, 8,9, 10, 11, 12, 13 ve 14, 36409 ada 8 parsel nolu taşınmazlardan, Belediyeleri adına kayıtlı 36376 ada 9 ve 10, 36381 ada 2 ile 36377 ada 2 parsel nolu taşınmazların 12/09/2000 tarih ve 7257 yevmiye ile kapatılması sonucu; 36376 ada 9 parsel nolu taşınmazın 38099 ada 8 ve 9, 36376 ada 10 parsel nolu taşınmazın 36088 ada 9 ve 10, 36381 ada 2 parsel nolu taşınmazın 36088 ada 10 ve 38102 ada 2, 36377 ada 2 parsel nolu taşınmazın ise 38100 ada 2 parsel nolu taşınmazlara şuyulandığı, 38099 ada 8, 9 ve 10, 38100 ada 2 ile 38102 ada 2 parsel nolu taşınmazlardan 166,00 m² lik kısmın Hazine adına geri dönüşümüne esas olmak üzere Belediyelerine hitaplı 17/03/2003 tarihli ve 9931 sayılı yazımız ile 1/1000 ölçekli hali hazır imar planı ile imar durumunu içeren bilgi ve belgelerin gönderilmesi istenilmiş ve 04/04/2003 tarihli ve R.1215 sayılı cevabi yazıları ile anılan taşınmazları da içeren bölgede plan değişikliği çalışmalarının devamı etmesi nedeniyle imar durumu hakkında bilgi verilemeyeceğinin bildirilmesi üzerine anılan bölgede imar çalışmaları yapılırken söz konusu 166,00 m²'lik kısmının konut veya ticaret alanında değerlendirilerek Hazine adına tescilinin sağlanması ve imar durumu ile ilgili bilgi ve belgeleri içeren plan örneği ve dağıtım cetvellerinin gönderilmesi 25/04/2003 tarihli ve 15570 sayılı ve 23/12/2011 tarihli ve 45589 sayılı yazılarımız ile Belediyelerinden istenilmiştir.

Mamak Belediyesinden cevaben alınan 02/01/2012 tarihli ve 20071200227-47 yazı ile Boğaziçi Mahallesi'nde imarın 38099 ada 8, 9 ve 10 parsel, 38100 ada 2 parsel ile 38102 ada 2 parsel nolu taşınmazlara ait 13/06/2000 tarihli karar ve dağıtım cetvelleri gönderilmiş ve söz konusu ada ve parsellerin Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında kaldığından imar durumunun verilemediği bildirilmiştir.

Bu kez; Mamak Belediyesi'ne 27/02/2012 tarihinde tebliğ edilen 22/02/2012 tarihli ve 9772 sayılı yazımız ile Belediyelerinin hissedar veya sahibi olduğu, imar sonucu oluşan ve Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında kalan 38099 ada 8, 9 ve 10 parsel, 38100 ada 2 parsel ile 38102 ada 2 parsel nolu taşınmazlardan, konut veya ticaret alanında kalanlardan söz konusu 166.00 m²"lik hissenin Hazine adına tescilinin sağlanmasına yönelik işlem tesis edilerek sonucundan bilgi verilmesi istenilmiş ise de cevap alınamaması üzerine 04/06/2012 tarihinde tebliğ edilen 30/05/2012 tarihli ve 23879 sayılı yazımız ile tekrar Belediyelerinin hissedar veya sahibi olduğu, imar sonucu oluşan ve Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında kalan 38099 ada 8, 9 ve 10 parsel, 38100 ada 2 parsel ile 38102 ada 2 parsel nolu taşınmazlardan, Kentsel Dönüşüm Projesi çalışmalarından önce imar planında konut veya ticaret alanında kalanlardan söz konusu 166,00 m²'lik hissenin Hazine adına tescilinin sağlanması istenilmiş ise de halen tescilleri sağlanmamıştır.

Bu nedenle; anılan 166,00 m²'lik hissenin imar sonucu oluşan 38099 ada 8, 9 ve 10 parsel, 38100 ada 2 parsel ile 38102 ada 2 parsel nolu taşınmazlardan öncelikle konut veya ticaret alanında kalanlarından 166,00 m²'lik hissenin tapusunun iptali ile Hazine adına tescil edilmesi…" istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı Mamak Belediye Başkanlığı vekili süresi içerisinde sunduğu cevap dilekçesinde özetle; davanın adli yargıda görülmesi gerektiğini ileri sürerek görev itirazında bulunmuştur.

ANKARA 22. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 16.04.2015 gün ve E:2014/445 sayı ile, davalı Mamak Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının reddine karar vermiştir.

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

DANIŞTAY BAŞSAVCISI:"…2981 sayılı Kanunun 8'inci maddesinde, imar mevzuatına aykırı yapılarla gecekondular için tespit işlemlerinin yapılacağı, 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) fıkrasındaki 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 yapıların dahil olduğu belirtilmiş; 10'uncu maddesinin (a) bendinde, " 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.

Ancak Islah imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları verilebilir. " hükmüne yer verilmiş; aynı maddenin c) bendinde ise, imar 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 valiliklerin resen yetkili olduğu belirtilerek, 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 verileceği ve ıslah imar planı yapılmış ve yapılacak bölgelerde bu Kanun kapsamına giren ve tapu tahsis belgesi verilen hazine arsa ve arazilerinin, iktisap tarihine bakılmaksızın aynı amaçta kullanılmak üzere ilgili belediyelere devredileceği kuralı getirilmiştir.

Yukarıda yer alan mevzuat hükümlerinde anılan Yasa kapsamında yer alan taşınmazlarda bulunan gecekonduların nasıl tespit edileceği, tespit sonrasında ne tür işlemler yapılacağı açıklanmış; ıslah imar planı yapılmış ve yapılacak bölgelerde 2981/3290 sayılı Kanun kapsamına giren ve tapu tahsis belgesi verilen hazine arsa ve arazilerinin aynı amaçta kullanılmak üzere ilgili belediyelere devredileceği, hak sahiplerince alınan tapu tahsis belgesinin sonradan tapuya dönüştürüleceği öngörülmüştür. Yasa hükmünde yer alan, "tapu vermek" şeklindeki bu yetki idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucunu ifade ettiği gibi, anılan Yasa hükümlerine aykırı devir işlemlerinin ve verilen tapuların iptalinin de idari işlem niteliğini taşıdığı açıktır.

Dosyanın incelenmesinden; 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar 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 Boğaziçi Mahallesinde bulunan 3354 ada 1 parsel sayılı taşınmazın Mamak Belediyesine devredildiği, 3354 ada 1 parsel sayılı taşınmazın imar düzenlemesi sonucunda oluşan parsellerin 166 m²' lik kısmının sehven fazladan davalı idareye devredildiğinden bahisle davacı idarenin 22.02.2012 ve 30.05.2012 tarihlerinde davalı Mamak Belediyesine başvurarak imar düzenlemesi sonucu oluşturulan 38099 ada, 8, 9 ve 10 sayılı parsel, 38100 ada, 2 parsel ile 38102 ada, 2 parsel sayılı taşınmazlardan öncelikle konut ve ticaret alanında kalanlardan 166 m² lik hissesinin tapusunun iptal edilerek Hazine adına tescilini istediği, davalı Mamak Belediyesince anılan başvurular hakkında işlem tesis edilmemesi üzerine Mamak İlçesi Boğaziçi Mahallesinde bulunan 38099 ada, 8, 9 ve 10 sayılı parsel, 38100 ada, 2 parsel ile 38102 ada, 2 parsel sayılı taşınmazlardan öncelikle konut ve ticaret alanında kalanlardan 166 m² lik hissesinin tapusunun iptal edilerek Hazine adına tescili istemiyle davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Davacı idarenin, 2981/3290 sayılı Yasanın 10. maddesine göre Mamak Belediyesine devredilen Hazineye ait taşınmazın 166 m²' sinin sehven fazladan Mamak Belediyesine devredilmesi nedeniyle imar düzenlemesi sonucu oluşturulan taşınmazlardan öncelikle konut ve ticaret alanında kalanlardan 166 m²' lik hissesinin tapusunun iptal edilerek Hazine adına tescili istemiyle davalı idareye yaptığı 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 girmektedir…" şeklindeki gerekçe ile 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi gereğince, 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: 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: Başvuru yazısı ve dava dosyası örneği üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı Mamak 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 Başsavcılığı'nca 10.maddede öngörülen biçimde olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşılmaktadır. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Filiz BUDAK'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, 2981 sayılı Yasa'nın 10. maddesi uyarınca yapılan imar düzenlemesi sonucu; Hazine adına kayıtlı olup, davalı Mamak Belediyesi adına tescil edilen taşınmazlardan öncelikle konut ve ticaret alanında kalan bölümlerinin yeniden tapusunun iptali ile Hazine adına tescili istemiyle 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.)

a) 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 fıkrası gereğince işlem yapılmasını mahkemeden isteyebilir.

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

Lüzum görülen hallerde, yukarıdaki fıkraların 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:

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.

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.

c) 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; Ankara İli, Mamak İlçesi, Boğaziçi Mahallesi'nde bulunan 3354 ada 1 parsel nolu 90.690.00 m² yüzölçümlü tepelik, boz, hali vasfındaki taşınmazın 04.04.1956 tarihinde kesinleşen kadastro çalışmaları sonucu Hazine adına tespit ve tescil edildiği; Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 18.08.1989 tarih ve 27368 sayılı yazılarına istinaden taşınmaz üzerinde birçok gecekondu bulunduğu, gecekondu sahiplerince tapu tahsis belgelerinin alındığı ve imar ıslah planları da yapıldığından, hak sahibi şahıslara verilmek üzere, 2981/3290 sayılı Kanun'un 10. maddesinin son fıkrası uyarınca taşınmazın Mamak Belediyesi'ne devrinin uygun görülmesi sonucu, 17.02.1989 tarihinde yapılan imar uygulaması sonrasında taşınmazın 72223/90690 hissesinin 09.10.1989 tarihinde Mamak Belediyesi'ne devredildiği; yapılan imar uygulamaları sonrasında konut ve ticaret alanında kalan taşınmazların bir kısmının da davalı Belediye adına tescil edildiği iddiası ile bu kısımların Hazine adına tescilinin sağlanması için Mamak Belediyesi'ne yapılan başvuruların sonuçsuz kaldığı; yapılan uygulamanın 2981 sayılı Yasa'ya uygun yapılmadığı gerekçesiyle; Ankara İli, Mamak İlçesi, Boğaziçi Mahallesi'nde bulunan 3899 ada 8, 9, 10 parsel, 38100 ada 2 parsel ile 38102 ada 2 parsel sayılı taşınmazların öncelikli konut veya ticaret alanında kalan kısımlarının toplamda 166.00 m² lik hissenin davalı adına olan tapu kaydının iptali ile Hazine adına tescili istemiyle dava açılmıştır.

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 3354 ada 1 parsel sayılı taşınmaz, 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 22. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 16.04.2015 gün ve E:2014/445 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nca yapılan BAŞVURUNUN KABULÜ ile, davalı Mamak Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin Ankara 22. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 16.04.2015 gün ve E:2014/445 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 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