T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2016 / 412
KARAR NO : 2016 / 546
KARAR TR : 28.11.2016

ÖZET: Davacının hissedar olduğu taşınmaz-ların kamulaştırılmasına karar verildiğinin bildirilmesine rağmen kamulaştırılmadığından ve yol, çeşitli sosyal donatı alanları ve başka imar parsellerinde kullanılmak suretiyle fiilen yok edildiğinden bahisle; kamulaştırmasız el atma tazminatının tahsili ile, davacı adına tapuya kayıtlı olan hissenin iptali ile davalı idare adına tapuya kayıt ve tesciline, karar verilmesi istemiyle açılan ve ilgili Başsavcı tarafından; taşınmazın bedelinin tazminat olarak hüküm altına alınması istemine ilişkin kısmı yönünden olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılan davanın; 3194 sayılı Yasa ile 2577 sayılı Kanun'un 2/1-b maddesi kapsamında İDARİ YARGI YERİNCE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : R.G.
Vekili : Av. C.A.
Davalı : Altındağ Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. E.G.

O L A Y : Davacı vekili dilekçesinde; Davacı müvekkilin Ankara ili, Altındağ ilçesi, Oğuz Mahallesinde kain tapunun 265 Ada 55 parsel sayılı 36.00 m2 yüzölçümündeki arsa üzerinde 36,00 m2 ile, Ankara ili, Altındağ ilçesi, Oğuz Mahallesinde kain tapunun 265 Ada 56 parsel sayılı 50.00 m2 yüzölçümündeki arsa üzerinde 50,00 m2 ile hissedar olduğunu; dava konusu taşınmazların kamulaştırılmasına karar verildiğinin bildirilmesine rağmen bu güne kadar kamulaştırma işlemi yapılmadığını; taşınmazların, tapu kaydında yaşamasına rağmen zemindeki alanın yol ve çeşitli sosyal donatı alanlarında ve imarda başka imar parsellerinde kullanılmak suretiyle fiilen yok edildiğini; imar parseli olan taşınmazın, Hamamönünde kıymetli bir konumda bulunduğunu, m2 değerinin taraflarınca bilinmediğini ifade ederek; fazlaya ilişkin dava ve talep hakları saklı kalmak kaydıyla, şimdilik 10.000,00 TL kamulaştırmasız el atma tazminat alacağının, dava tarihinden itibaren işleyecek kamu alacaklarına uygulanacak en yüksek faizi ile birlikte davalı idareden tahsiline, dava konusu taşınmazda davacı adına tapuya kayıtlı olan hissenin iptali ile davalı idare adına tapuya kayıt ve tesciline, karar verilmesi istemiyle 02/06/2015 tarihinde adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı Belediye Başkanlığı vekilince, süresinde verilen cevap dilekçesinde; dava konusu gecekondunun kaçak ve ruhsatsız olduğu gerekçesiyle müvekkili Belediye Encümeninin kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunun 32. Maddesi uyarınca yıkım kararı alındığı, bu karar idari bir işlem olduğundan davanın İdare Mahkemeleri nezdinde görülmesi gerektiği; kamu kullanımına ayrılan alanda kaldığı için yıkılan gecekondunun bedelinin tahsili talebiyle idareleri aleyhine açılan davalarda konunun Uyuşmazlık Mahkemesine götürüldüğü, Mahkemenin değişik tarihli kararlarıyla, 2577 sayılı İYUK'nun 2/1-b Maddesinde yer alan "idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında İdari Yargı Yerince Çözümlenmesi Gerekmektedir" yönünde görüş bildirdiği, ayrıca Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun da, kamu kuruluşlarının verdikleri kararlar sonunda plan ve projelerine uygun olarak tesisler yaptırmış olmaları ya da bu tesisleri kullanmaları yahut tesislere bakmaları nedeniyle kişilerin uğramış oldukları zararların ödetilmesine ilişkin davaların idari davalardan olduğu, bu tür davalara bakmaya idari yargının görevli olduğunu benimsediği; dava konusu işlem imar planından kaynaklandığı için görev yönünden davanın reddine karar verilmesi gerektiği; davada idari yargının görevli olduğu ileri sürülerek görev itirazında bulunulmuştur.

ANKARA 17. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 5.11.2015 tarihli celsede, E:2015/276 sayı ile, davalı vekilinin yargı yolu itirazını reddetmiştir.

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

DANIŞTAY BAŞSAVCISI; aynen "Davacıya ait taşınmaza kamulaştırmasız el atıldığından bahisle fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak şartıyla şimdilik 10.000 TL tazminatın faiziyle birlikte ödenmesi ve taşınmazın tapu kaydının davalı idare adına tescili istemiyle adli yargıda açılan davada, davalı idare tarafından davanın görüm ve çözümünün idari yargının görevine girdiği ileri sürülerek görev itirazında bulunulmuş ve itirazın reddi üzerine olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istenilmiş olmakla gereği düşünüldü.

Uygulama ve öğreti'de, kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları işlemler, "idari işlem"; herhangi bir işlem ya da karara dayanmaksızın gerçekleştirdikleri maddi faaliyetleriyle, görevleriyle ilgili hareketsizlikleri de, "idari eylem" olarak tanımlanmaktadır.

Bu tanıma göre, idarelerin 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici imar planları ile 2981 sayılı Yasanın 13'üncü maddesinin (c) bendi uyarınca tek yanlı

irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici ıslah imar planları ve bu planlara dayanılarak tesis edilen parselasyon, kamulaştırma, ruhsat gibi bireysel işlemler, "idari işlem"; bu imar planı uyarınca yapmak zorunda oldukları program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekleştirmemeleri; yani, bu konudaki hareketsizlikleri de, idari eylem niteliği taşımaktadır.

Dosyanın incelenmesinden; davacıya ait taşınmazların Ankara II numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18/12/2013 tarihli, 716 sayılı kararıyla "Kentsel Sit Alanı" içerisinde ve Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planında kaldığı ve ayrıca taşınmazın üzerinde bulunan müştemilatıyla birlikte kamulaştırılmasına dair 28.09.2011 ve 25.01.2012 tarihli encümen kararlarının alındığı, henüz kamulaştırma işlemlerinin tamamlanmadığı, davacı tarafından ise, taşınmazlarına kamulaştırılmasız el atılması nedeniyle taşınmazın değerinin ödenmesi ve taşınmazın tapu kaydının davalı idare adına tescil edilmesinin istenildiği anlaşılmıştır.

Bu bilgiler karşısında; davanın, davacının taşınmazına, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 15.12.2010 günlü, E:2010/5-662; K:2010/651 sayılı kararında "hukuki el atma" olarak nitelendirilen, imar planındaki belirleme sebebiyle mülkiyet hakkına getirilen kısıtlamadan kaynaklanan tazminat talebiyle açıldığı sonucuna ulaşılmıştır.

Dava dilekçesinde ve Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararında, mülkiyet hakkına getirildiği söylenen kısıtlamanın, taşınmazın malikleri yönünden zarar doğurucu sonuçlarının olabileceğinde kuşku yoktur. Ancak bu sonuç ya da sonuçlar, genel ve düzenleyici nitelikte bir idari işlem olan imar planında taşınmaza yönelik belirlemeden, bu planda öngörülen kamulaştırma programlarının zamanında yapılmamasından ve imar uygulamalarından; başka anlatımla da, idari işlemlerden ve davalı idarelerin imar planı gereği yapılması gereken kamulaştırmalar konusundaki hareketsizliği şeklinde ortaya çıkan idari eylemlerden kaynaklanmaktadır.

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

Bu bakımdan, hukuka uygunluklarının denetimi ve zarar doğurucu sonuçlarının giderilmesi İdari Yargı'nın görev alanında bulunan idari işlem ve eylemlerin hukuk düzeninde yaratmış oldukları etki ve sonuçların, "hukuki el atma" olarak nitelendirilmesine ve bu olumsuz sonuçlarla ilgili tazminat taleplerinin adli yargı yerlerinde açılacak tazminat davalarına konu edilmelerine, hukuken olanak bulunmamaktadır.

Dolayısıyla, davanın, taşınmazın bedelinin tazminat olarak hüküm altına alınması istemine ilişkin kısmının, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesinin I'inci fıkrasının (b) bendinde yer alan "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları," hükmü gereğince idari yargı yerinde görülmesi gerekmektedir.

Nitekim, 11.06.2013 günlü, 28674 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6487 sayılı Kanun'un 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun geçici 6'ncı maddesinde değişiklik yapan 21 'inci maddesinde "Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle veya ilgili kanunların uygulanmasıyla tasarrufu kısıtlanan taşınmazlar hakkında, 03.05.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda öngörülen idari başvuru ve işlemler tamamlandıktan sonra idari yargıda dava açılabilir." hükmüne yer verilmek suretiyle "hukuki el atma" olarak nitelendirilen, imar planındaki belirleme sebebiyle mülkiyet hakkına getirilen kısıtlamadan kaynaklanan tazminat davalarının görüm ve çözümünde İdari Yargı yerinin görevli olduğu öngörülmüş bulunmaktadır.

SONUÇ: Açıklanan nedenle, davanın, taşınmazın bedelinin tazminat olarak hüküm altına alınması istemine ilişkin kısmı yönünden 2247 sayılı Yasa'nın 10'uncu maddesi uyarınca, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine…" karar vermiştir.

Başkanlıkça, 2247 sayılı Yasa'nın 13. maddesine göre Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nın yazılı düşüncesi istenilmemiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Nuri NECİPOĞLU'nun Başkanlığında, Üyeler: Ali ÇOLAK, Yusuf Ziyaattin CENİK, Alaittin Ali ÖĞÜŞ, Süleyman Hilmi AYDIN, Mehmet AKBULUT ve Yüksel DOĞAN'ın katılımlarıyla yapılan 28.11.2016 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Başvuru yazısı ve dava dosyası örneği üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı idare vekilinin anılan Yasanın 10/2 maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine Danıştay Başsavcısı'nca, 10. maddede öngörülen biçimde "davanın, taşınmazın bedelinin tazminat olarak hüküm altına alınması istemine ilişkin kısmı yönünden" 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 Taşkın ÇELİK'in, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil İbrahim ÇİFTÇİ ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, davacının hissedar olduğu Ankara ili, Altındağ ilçesi, Oğuz Mahallesinde bulunan 265 Ada 55 ve 56 parsel sayılı taşınmazların, kamulaştırılmasına karar verildiğinin bildirilmesine rağmen kamulaştırılmadığından ve yol, çeşitli sosyal donatı alanları ve başka imar parsellerinde kullanılmak suretiyle fiilen yok edildiğinden bahisle; fazlaya ilişkin dava ve talep hakları saklı kalmak kaydıyla, şimdilik 10.000,00 TL kamulaştırmasız el atma tazminat alacağının faizi ile birlikte tahsili ile, davacı adına tapuya kayıtlı olan hissenin iptali ile davalı idare adına tapuya kayıt ve tesciline, karar verilmesi istemiyle açılmış; Danıştay Başsavcısı tarafından, davanın, taşınmazın bedelinin tazminat olarak hüküm altına alınması istemine ilişkin kısmı yönünden olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinde; "

Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

a) Bölge planları; sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır.

b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir.Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgilisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme üçüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar.

Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlığa gönderilir.

İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.(…)"hükmü;

Aynı Kanun'un "İmar programları, kamulaştırma ve kısıtlılık hali" başlıklı 10.maddesinde; "Belediyeler; imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere Meclis toplantısına katılır. Bu programlar, belediye meclisinde kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir. Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek, kamu kuruluşlarının yıllık bütçelerine konulur.

İmar programlarında, umumi hizmetlere ayrılan yerler ile özel kanunları gereğince kısıtlama konulan gayrimenkuller kamulaştırılıncaya veya umumi hizmetlerle ilgili projeler gerçekleştirilinceye kadar bu yerlerle ilgili olarak diğer kanunlarla verilen haklar devam eder." Hükmü;

18. maddesinde, "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı 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.

(Değişik üçüncü fikra: 3/12/2003-5006/1 md.) 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 fikrada 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 fikra 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;

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

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

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

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

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

Öte yandan, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1.maddesinin ilk fikrasında ise; " (Ek: 20/8/2016-6745/33 md.)

Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır. Bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin yapılmaması hâlinde taşınmazların malikleri tarafından, bu Kanunun geçici 6 ncı maddesindeki uzlaşma sürecini ve 3194 sayılı İmar Kanununda öngörülen idari başvuru ve işlemleri tamamlandıktan sonra taşınmazın kamulaştırmasından sorumlu idare aleyhine idari yargıda dava açılabilir." hükmüne yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden, davacı vekili tarafından açılan ve talep konusu belirtilen davaya ilişkin olarak, davalı idarece verilen ilk savunma dilekçesinde dava konusu gecekondunun kaçak ve ruhsatsız olduğu gerekçesiyle müvekkili Belediye Encümeninin kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunun 32. Maddesi uyarınca yıkım kararı alındığının ifade edildiği; Mahkememizce talep edilmesi üzerine gönderilen 4.3.2016 tarihli Bilirkişi Kurulu Raporundaki bilgilere göre; Ankara İli, Altındağ İlçesi, Oğuz Mahallesi sınırları içerisinde bulunan dava konusu Kadastronun 265 ada 55 ve 56 nolu parsellerin olduğu yerde 1/1000 ölçekli İmar planının 1957 ve 1958 yıllarında düzenlenip, 55 parselden 36 m2 ve 56 parselden 50 m2.1ik kısmının zayiat olarak kesildiği ancak halen Tapu Maliki adına kayıtlı olduğu; davacı adına, 265 ada 55 parselde 36.00 m2, aynı ada 56 parselde 50.00 m2 zayiat olarak kesilen Tapu kaydı hissesinin bulunduğu; dava konusu taşınmazların, 18.12.2013 tarih ve 716 sayılı Ankara II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile onaylanan "Kentsel Sit Alanı" sınırı içerisinde ve Ankara II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.04.2015 tarih ve 1315 sayılı Kararı ile 2863 sayılı Kanunun 17.maddesi hükmü gereği "Ankara İli Altındağ İlçesi, Sit Alanları Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları'nın belirlendiği, yürürlükte olan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı Uygulama İmar Planının bulunmadığı; Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kültür ve Tabiat Varlıkları Daire Başkanlığı Plan ve Proje Şube Müdürlüğü'nün 30.06.2015 tarihli yazısında da; anılan parsellerin Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.11.2008 tarih ve 244 sayılı kararıyla ilan edilen "Ulus Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı" sınırları içerisinde kaldığı, alana ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Plan Hükümlerinin Ankara II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 22.09.2014 tarih ve 1044 sayılı Kararı ile uygun bulunduğu, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2014 tarih ve 1871 sayılı Kararı ile onaylandığı, ancak Ankara 7.İdare Mahkeme'sinin 02.04.2015 tarih ve 2015/591 Esas nolu kararıyla dava konusu işlemlerin yürütmesinin, Mahkemenin E.2014/659 sayılı dosyasında yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilinceye kadar durdurulmasına karar verildiği, 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planının hazırlanmadığı, koruma amaçlı İmar Planının hazırlanıp yürürlüğe girmesine kadar Ankara II numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca 27.4.2015 tarih ve 1315 sayılı kararla belirlenen Ankara İli Altındağ İlçesi Sit Alanları Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının geçerli olduğunun belirtildiği; dava konusu, Kadastronun 265 ada 55 parselin tamamı 144 m2.yüzölçümlü Çeşmeli Ahşap Ev Vasfında kullanılmakta iken 1957 ve 1958 yıllarında yapılan 37460 ve 34900 nolu imar planı ile düzenlenen ve İmar'ın 2215 ada 5 parseline 108 m2, şuyulandırıldığı, 36 m2'lik kısmının ise, 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesine uygun olarak % 25 oranında zayiat yani DOP(Düzenleme Ortaklık) payı olarak kesildiği ancak Tapu Kütüğünden terkin edilmediği için Tapu maliki adına tapuda kayıtlı olarak kaldığı; dava konusu 265 ada 56 parselin de aynı şekilde 1957 ve 1958 yıllarında yapılan 37460 ve 34900 nolu İmar Planı ile düzenlenen İmar'ın 2215 ada 6 parseline 150 m2 şuyulandırıldığı, 50 m2'lik kısmının ise 3194 sayılı İmar Kanununu 18.maddesine uygun olarak % 25 oranında zayiat yani DOP(Düzenleme Ortaklık Payı) olarak kesildiği, ancak Tapu Kütüğünden terkin edilmediği için Tapu maliki adına tapuda kayıtlı olarak kaldığı; Mahallinde yapılan incelemede dava konusu 265 ada 55 parselin Enez Sokakta, 265 ada 56 parselin Tilkicioğlı Sokakta bulunduğu, 265 ada 55 parsel üzerinde 4 kapı numaralı, 265 ada 56 parsel üzerinde ise 6 kapı numaralı 2 katlı Restore edilmiş bina mevcut olup kullanılmakta olduğu, Talatpaşa Bulvarına ve Ulucanlar Caddesine çok yakın konumda olduğu, resmi kurum ve kuruluşlarla, fakülte binaları ve hastanelerin bulunduğu meskun mahalde olduğu, alt yapı ve belediye hizmetlerinden yaralandığının görüldüğü; tapu kaydında taşınmazın, yapılı arsa vasıflı, evveliyatı itibariyle imar parseli olduğu anlaşılmıştır.

Uygulama ve öğreti'de, kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları işlemler, "idari işlem"; herhangi bir işlem ya da karara dayanmaksızın gerçekleştirdikleri maddi faaliyetleriyle, görevleriyle ilgili hareketsizlikleri de, "idari eylem" olarak tanımlanmaktadır. Bu tanıma göre, idarelerin 3194 sayılı İmar Kanunu tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici imar planları, bu planlara dayanılarak tesis edilen parselasyon, kamulaştırma, ruhsat, yıkım gibi bireysel işlemler, "idari işlem"; bu imar planı uyarınca yapmak zorunda oldukları program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekleştirmemeleri; yani, bu konudaki hareketsizlikleri de, idari eylem niteliği taşımaktadır.

Olayda, davacı vekili tarafından, müvekkilinin taşınmazlarının, kamulaştırılmasına karar verildiğinin bildirilmesine rağmen kamulaştırılmadığından ve yol, çeşitli sosyal donatı alanları ve başka imar parsellerinde kullanılmak suretiyle fiilen yok edildiğinden bahisle; fazlaya ilişkin dava ve talep hakları saklı kalmak kaydıyla, şimdilik 10.000,00 TL kamulaştırmasız el atma tazminat alacağının faizi ile birlikte tahsili istemiyle dava açıldığı; davalı idarenin ilk savunma dilekçesinde ise dava konusu gecekondunun kaçak ve ruhsatsız olduğu gerekçesiyle Belediye Encümeninin kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunun 32. Maddesi uyarınca yıkım kararı alındığının ifade edildiği; dava dosyasında, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 14. maddesinde işaret edilen bedel artırma davası niteliğinde bir uyuşmazlığın da söz konusu olmadığı; nihayet 29.04.2016 tarihli Bilirkişi Ek Raporunda Mahkemeye; "… dava konusu taşınmazlardan 3194 sayılı İmar Kanununu 18.Maddesine uygun olarak % 25 oranında zayiat yani DOP(DüzenIeme Ortaklık Payı) olarak kesilmiş ancak Tapu Kütüğünden terkin edilmediği İçin Tapu maliki adına tapuda kayıtlı olarak kalmışsa da Sit Alanında kalan Ulus, Samanpazarı, Kale ve civarındaki eski kadastro parsellerinde, 18 uygulamasına tabi tutulan yerlere kadastro sınırları aynen korunan kadastro parsellerinde DOP kesintisi yapılmadan imar parseli olarak değerlendirmektedir."

yolunda görüş ve kanaat bildirildiği anlaşılmıştır.

Bu durumda, öncelikle 3194 sayılı İmar Kanununun arazi ve arsa düzenlenmesine ilişkin maddelerinin uygulamasından kaynaklandığı anlaşılan ve imar planı ile buna dayalı imar uygulaması sonucunda uğranılan zararın tazminine yönelik bulunan uyuşmazlığın, 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 yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile davalı vekilinin görev itirazının, Ankara 17.Asliye Hukuk Mahkemesince reddine ilişkin kararın kaldırılması (taşınmazın bedelinin tazminat olarak hüküm altına alınması istemine ilişkin kısmı yönünden) gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile davalı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin, Ankara 17.Asliye Hukuk Mahkemesinin 5.11.2015 tarihli, E:2015/276 sayılı KARARININ, "taşınmazın bedelinin tazminat olarak hüküm altına alınması istemine ilişkin" KISMI YÖNÜNDEN KALDIRILMASINA, 28.11.2016 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Nuri	Ali	Yusuf Ziyaattin	Alaittin Ali
NECİPOĞLU	ÇOLAK	CENİK	ÖĞÜŞ

Üye	Üye	Üye
Süleyman Hilmi	Mehmet	Yüksel
AYDIN	AKBULUT	DOĞAN