T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2016 / 540
KARAR NO : 2017 / 766
KARAR TR : 25.12.2017

ÖZET : Adli yargı yerinde, sözleşme feshi nedeniyle alacak ve tazminat istemiyle açılan ve Mahkemece davanın reddi yönünde verilen karar ile; idari yargı yerinde, imar planının iptali istemiyle açılan ve Mahkemece davaya konu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddi yönünde verilen kararlar arasında hüküm uyuşmazlığı bulunduğunun kabulü için gerekli olan, "konu ve dava sebebinin aynı olması" koşulunun ve "kararlar arasındaki çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız bulunması" koşulunun gerçekleşmemesi nedeniyle; 2247 sayılı Yasanın 24. maddesinde öngörülen "konu ve dava sebebinin aynı olması" ve "hakkın yerine getirilmesinin imkansız bulunması" koşullarını taşımayan hüküm uyuşmazlığının giderilmesi BAŞVURUSUNUN REDDİ gerektiği hk.

K A R A R

Hüküm Uyuşmazlığının Giderilmesini İsteyen Davacı : P.İnş.San.Tur.ve Tic.Ltd.Şti.
Vekilleri : (Adli Yargıda):Av.F. O., Av.M. B., Av.A.C.E., Av.G. K., Av.Z. A.
Karşı Taraf (Davalılar) : Adli Yargıda:SS.G.U. Konut Yapı Kooperatifi
Vekilleri : Av.M. G., Av.M. R.F.
İdari Yargıda: : 1- Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. S. K.
2-Gebze Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. M. T.

O L A Y : 1-a) Davacı P.İnş.San.Tur.ve Tic.Ltd.Şti.nin vekili dilekçesinde; müvekkil Şirket ile davalı Kooperatif(SS.G.U. Konut Yapı Kooperatifi) arasında Gebze 3. Noterliği'nin 19.12.1997 ve 32542 yevmiye numarası ile tasdikli İnşaat Yapım Sözleşmesi yapıldığını; tarafların bu sözleşme ile, Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Cumaköy Öteyüz mevkii, 9 pafta, bila ada, 919 ve 920 parsel sayılı yerde yapılacak konutların projeye uygun olarak hafriyat işleri dahil olmak üzere inşaatı ve imalatı işinin yapımı hususunda anlaştıklarını; söz konusu sözleşmenin, davalı Kooperatifin 30.06.1997 tarihinde yapılan 1996 hesap yılına ait olağan genel kural toplantısında oy birliği ile alınan Genel Kurul Kararı üzerine 19.12.1997 tarihinde imzalanıp yürürlüğe girdiğini; müvekkili Şirket yetkilisi ile davalı Kooperatif üyelerinin büyük bir bölümünün daha önce yürüttükleri başarılı çalışmalar sonucunda oluşan karşılıklı yardım, dayanışma, güven ve saygı ortamı nedeniyle, tarafların bu kez şehir dışında ideal konutlar üretmek amacıyla, davalı G.YAPI KOOPERATİFİ'ni kurduklarını, Kurulan bu son Kooperatif ile üyeler için şehir dışında dinlenme amaçlı müstakil villa konut yapımının amaçlandığını; taraflar arasında sağlanan güven ortamının zedelenmemesi için oldukça duyarlı davranıldığını, bu bağlamda müvekkili Şirket yetkilisinin sağlığını bile hiçe saydığını; sonuçta onun kişisel gayret ve çalışmaları ile bugün Kooperatifin amacına uygun olarak üyelerin şehir dışında, doğa ile baş başa kalabilecekleri, güzel bir çevre ve mekan sahibi olmalarını sağladığını; 2002 yılının ilk ayına kadar, sözleşme konusu işlerin yapımı ile ilgili olarak ortaya çıkan sorunların yine karşılıklı güven ve iyi niyet ilişkileri içerisinde çözümlendiğini, herhangi bir hukuki ihtilafa neden olunmadığını, ancak Genel Kurul Toplantı tutanakları ile de sabit olan davalı Kooperatifin mali konulardaki sorunlarının doğal olarak müvekkili şirketin iş programını yerine getirememesine ve zarar etmesine neden olduğunu, fakat bütün bunlara rağmen bu durumun uzun süre sineye çekildiğini; 2002 yılının başında Yönetim Kuruluna yeni seçilenlerin adeta aidat toplanmasını durdurması sonucunda da müvekkili şirkete yapılması gereken ödemelerin durmasına neden olduğunu; bu arada kooperatif içindeki çekişmeler ve istifalar sonucunda davalı Kooperatifin bir süre organsız kaldığını; bunun üzerine müvekkili şirketin, Kadıköy 12. Noterliği'nin 08.03.2002 tarih ve 5838 yevmiye numarası ile Kooperatif in denetçilerine keşide ettiği ihtarnameyle, Kooperatifin bir belirsizliğe doğru sürüklendiğini, ödemelerin yapılmaması nedeniyle iş yapamaz hale gelindiğini ve zarar edildiğini, bu durumun devam etmesi halinde uğranılan zararların talep edileceğinin ihtar edildiğini; denetçiler tarafından keşide edilen Kadıköy 15. Noterliğinin 21.03.2002 tarih ve 12285 yevmiye sayılı cevap ihtarnamesinde, konunun Genel Kurul'a götürüleceğinin bildirildiğini, ancak 2002 Nisan ayının ortalarında yapılan Genel Kurul Toplantısında, müvekkili şirketin ihtar konuları gündeme alınmadığı gibi, 1997 yılında

yapılan Genel Kurul Toplantısı sonucunda alınan Genel Kurul kararı ile müvekkili şirketle imzalanmış olan İnşaat Yapım Sözleşmesinin, bir süre sonra yeni Yönetim Kurulu tarafından keşide edilen Kadıköy 5.Noterliği'nin 30.05.2002 tarih ve 7383 yevmiye sayılı ihtarname ile feshedildiğinin bildirildiğini; sözleşmenin feshi üzerine keşide edilen Kadıköy 17. Noterliği'nin 10.6.2002 tarih ve 8439 yevmiye sayılı cevabi ihtarname ile, fesih gerekçelerin haksız ve yasal dayanaktan yoksun olduğu, bu nedenle cezai şartın ödenmesi ile birlikte ayrıca uğranılan zararların talep edileceği ve B.İ.G.Ş. hükümleri uyarınca mevcut durumun tespiti ve kesin hesabın çıkarılması için hazır olduklarının bildirildiğini, ancak davalının bugüne kadar inşaat mahallini teslim alması için hiçbir girişimde bulunmadığından, binbir emek ve masraf ile meydana getirilen çevre düzenlemesi, bakım, onarım ve güvenlik hizmetlerinin aynı sorumluluk duygusu içerisinde yürütüldüğünü; daha önceleri periyodik olarak hiçbir ihtilafa neden olmadan ödenmekte olan bu hizmet bedellerine ilişkin faturalardan Nisan 2002 ayına ait 1.750.000.000 TL.lık faturanın iade edildiğini, takip eden aylara ait hizmet bedellerinin de ödenmediğini; açıklanan bu olaylar sonucunda işin yapımı süresince karşı taraf ile akdedilen sözleşme konusu yükümlülüklerini yerine getirmeye çalışan müvekkili şirketin, karşı taraf/davalının ayrıntılı olarak izah edilecek kusurları ve sözleşmenin haksız olarak feshi nedeniyle uğranılan zararlar için işbu davanın ikamesi zaruretinde kaldığını; sözleşmenin feshi gerekçelerinin haksız ve yasal dayanaktan yoksun olduğunu; karşı taraf/davalı Kooperatifin müvekkil şirkete keşide ettiği 30.5.2002 tarihli ihtarname ile taraflar arasında yapılmış olan İnşaat Yapım Sözleşmesi'nin; *İnşaat ruhsatının bulunmadığı ve sorumluluğun müteahhide ait olduğu, *Hak ediş raporlarının düzenlenmediği, *İşin süresinde bitirilmediği, ileri sürülerek feshedildiğinin bildirildiğini; kendilerince keşide edilen 10.06.2002 tarihli ihtarname ile, ileri sürülen gerekçelerin tümünün haksız ve yasal dayanaktan yoksun olduğunun cevaben bildirildiğini, aşağıda ayrıntılı olarak açıklanacağı üzere, fesih gerekçelerinin yasal dayanağının bulunmadığını; 1-İnşaat ruhsatının bulunmayışı ve sorumluluğun müteahhide ait olduğu iddiasının haksız olduğunu; bu sorumluluğun, iddia edildiği gibi müvekkili şirketin yükümlülüğünde bulunmadığını; İmar Yasasının 22. madde hükmünde belirtildiği gibi "…Yapı ruhsatiyesi almak için belediye, valiliklere (.....) yapı sahipleri veya kanuni vekillerince dilekçe ile müracaat edilir " denildiğini; İmar Yasası'na göre ruhsat alma yükümlüsünün yapı sahibi veya kanuni vekili olacağının belirtildiğini, nitekim davalı Kooperatifin de, ruhsat alınması ile ilgili olarak müvekkili Şirket dışında muhtelif kişilere vermiş olduğu vekalet ile bu işleri takip ettirdiğini, bu nedenle ruhsatın olmayışı ve alınamaması ile ilgili müvekkili şirkete atfedilecek bir kusurun söz konusu olmadığını; kaldı ki bu konunun, Kooperatifin bugüne kadar yapılan her Genel Kurul Toplantısında gündeme getirildiğini, tartışıldığını ve bu konuda müvekkili şirkete hiçbir şekilde bir kusur ve sorumluluğu bulunduğunun iddia, hatta ima dahi edilmediğini; nitekim 04.08.1999 tarihli T. Ticaret Sicil Gazetesinde tescil ve ilan edilen 30.06.1999 tarihinde yapılan 1998 yılı hesap yılına ait Genel Kurul Toplantısında, "Ruhsat çalışmasının başlayabilmesi için yolunun olması gerektiği ve imar parseli sıfatının taşıması gerekiyordu biz bu sıfatı yapılan çalışmalar sonucunda kazandık" denildiğini; ayrıca " Ruhsat alınmasını bekleyip inşaata başlarsak çok zaman kaybederiz" denilmek suretiyle de inşatlara bu haliyle devam edilmesi kararı alındığını; daha sonra, 13.07.2001 tarihinde yapılan olağanüstü Genel Kurul Toplantısında ağırlıklı olarak Ruhsat konusunun gündeme alındığını, bu hususun saatlerce tartışıldığını, bugüne kadar da hiçbir Genel Kurul Toplantısında ruhsatların alınmayışı ile ilgili olarak müvekkil şirketin bir kusuru bulunup bulunmadığı hususunun gündeme getirilmediğini; hatta Kooperatif bünyesinde meydana gelen bazı huzursuzluklar nedeniyle bizzat müvekkili şirket yetkilisinin talebi ile 02.01.2002 tarihinde yapılan 2001 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı gündemine işin şirket tarafından devam ettirilip ettirilmemesi konusunun alındığını; yapılan görüşme sonucunda ise işin yine müvekkili şirket tarafından ve aynı sistem ile devam ettirilmesine oy birliği ile karar verildiğini; tüm bu olayların, müvekkili şirketin işin yapımı sırasında gerek ruhsat konusunda ve gerekse de davalı Kooperatif tarafından isnat edilen sair hususlarda kusur ve ihmalinin bulunmadığını gösterdiğini; yani ruhsat konusunun, Kooperatif tarafından inşaatın başlangıcından itibaren bilindiğinin açık olduğunu, bu nedenle davalı tarafin bu iddiasının samimi ve gerçek olmadığını; 2-Hak ediş raporlarının düzenlenmediği iddiasının da haklı bir gerekçe olmadığını; taraflar arasında yapılan sözleşmenin, Kooperatifin 1997 yılında yapılan Genel Kurul Toplantısında alınan "inşaat maliyeti üzerinden %20 kâr vermek koşulu" kararına uygun olarak yapıldığını, nitekim sözleşmenin 3/A maddesinin de alınan karara uygun olarak düzenlendiğini, bu maddeye göre de "söz konusu iş bedelleri fatura + %20 esasına göre yapılacaktır" denildiğini; bugüne kadar 30'u aşkın faturanın sözleşmeye uygun olarak düzenlendiğini ve hiçbir itiraz ileri sürülmeden ödendiğini; bu konuda hiçbir dönem itiraz olmamasına ve bu uygulamaların ibra edilmiş olmasına rağmen, yeni yönetim tarafından sözleşmenin haksız feshine dayanak yapılmak istenmesinin anlaşılamadığını; kaldı ki ara hak ediş raporlarının, kesin ödeme niteliğinde ve kazanılmış hak sağlayan belgeler olmadığını, yasaya göre alelusul düzenlenmiş belgeler olduğunu; V.U.K.'na göre hak ediş düzenlenen işlerde ayrıca fatura düzenlenmesinin gerektiğini, bugüne kadar söz konusu fatura bedellerine karşı, davalı tarafından itiraz edilmemiş olmasının, yapılan işlere ve bedellere karşı da bir itirazlarının olmadığını gösterdiğini; yukarıda belirttikleri üzere, ara hak edişlerin avans ödemesi mahiyetinde olduğunu, işin gerçek bedelinin işin bitiminde yapılacak kesin hesap sonucunda belirlendiğini; davalının bu yönde bir itirazı ve iddiasının olmamasının da bu iddianın samimi olmadığını gösterdiğini; taraflarınca keşide edilen ihtarname ile kesin hesabın çıkarılması ve şantiyenin teslimi için hazır olduklarını bildirmelerine rağmen, bugüne kadar hiçbir girişimde bulunmamalarının, bu yönde ciddi ve samimi olmadıklarını gösterdiğini; 3-İşin süresinde bitirilmediği iddiasının haksız olduğunu; bu iddianın da yasal dayanaktan yoksun bulunduğunu, zira bu iddiaların bizzat Genel Kurul Tutanaklarındaki ifadeler ile çeliştiğini; işin sözleşmede belirtilen süre içerisinde bitirilmemesinin nedeninin müvekkili şirketin kusur ve ihmalinden değil, tamamen Kooperatifin mali konulardaki sorunlarından kaynaklandığını, Kooperatifin 30.06.1999 yılında yapılan Genel Kurul Toplantısında ifade edildiği gibi, konutların 60-65.000 USD'ye mal olacağı, oysa o tarihe kadar ödemelerin tam olarak yapılması halinde dahi ancak 19,000 USD. ödenmiş olacağını, sonuç olarak, belirlenen aidatların düzenli olarak ödenmesi durumunda işlerin ancak 46 ayda tamamlanacağı, yani işin en az 4 yıl sonunda bitebileceğinin dile getirildiğini; daha sonra yapılan Genel Kurul Toplantılarında sunulan Faaliyet Raporlarında, evlerin büyük oluşu nedeniyle konut maliyetlerinin 70.000 USD'ye mal olacağının belirtildiğini; takip eden yıllarda da ödemelerin düzenli olarak yapılmaması sonucunda mevcut olan borçların 2001 yılının 2. döneminde önce 6, daha sonra 2002 yılında 5 takside bölündüğünü, tüm bu hususların, Kooperatifin

Genel Kurul Toplantı tutanakları ve faaliyet raporları ile sabit olduğunu; Kooperatifin bu yöndeki iddiasının haklı olabilmesi için, tüm konut maliyet bedellerinin tamamının ödenmiş olması ve buna rağmen işin müvekkil şirket tarafından bitirilmemiş olmasının gerektiğini, oysa şu anda üyeler tarafından yapılan ödemelerin, daha önceden belirlenmiş olan konut maliyet bedellerinin ancak yarısı kadar olduğunu, diğer taraftan 2002 yılının başında seçilen yeni Yönetim Kurulu üyelerinden iki kişinin, Kooperatif Başkanı'nı Kooperatifi satma girişimlerinde bulunan diğer kişilerle birlikte olduğunu ileri sürerek istifa etmeleri sonucunda, Kooperatifin belirsizliğe doğru gittiğini, Kooperatifin, daha sonraki günlerde de yeni yönetim tarafından satışa odaklanarak idare edilmeye çalışıldığını ve atıl duruma getirildiğini; sonuç olarak, fesih gerekçelerinden olan işin süresinde bitirilmemiş olması iddiasının haksız olup yasal dayanaktan yoksun olduğunu; buna göre taleplerini sıraladıklarında; 1-Cezai şartın tazmini yönünden; Sözleşmenin 15.maddesine göre "Kooperatif geçerli sebep göstermeksizin Müteahhit'in işine son veremez. Sebep mutlaka ispatlanmış olmalıdır. Sebepsiz ve gerekçesiz olarak Müteahhidin işine son verilmesi halinde KOOPERATİF MÜTEAHHİT'e 30 gün içerisinde 50.000.000.000 TL. (Ellimilyar) tazminat ödemeyi şimdiden kabul eder." denildiğini; 2002 yılının başında davalı Kooperatif bünyesinde oluşan yönetim değişikliğinden sonra, müvekkili şirketin, 08.03.2002 tarihli ihtarnameyle; "Kooperatifin bir belirsizliğe doğru sürüklendiğini, ödemelerin yapılmaması nedeniyle iş yapamaz hale gelindiğini ve zarar edildiğini, bu durumun devam etmesi halinde uğranılan zararlar ile sözleşmenin karşı tarafin kusuru nedeniyle bozulması durumunda günkü koşullara göre iş bedelinin ¼'ü tutarı karşılığı olan 50.000.000.000 TL. cezai şartın, bugünkü iş bedeli tutarının ¼'ü olarak veya o bedelin sözleşme tarihindeki Amerikan doları karşılığının talep edileceği'nin ihtar edildiğini; daha sonra ise davalı Kooperatifin, müvekkili şirket ile yapılmış olan İnşaat Yapım Sözleşmesi'nin feshedildiğini bildirdiğini; yukarıda izah edildiği gibi, davalı Kooperatifin fesih gerekçelerinin haksızlığı nedeniyle ihtarnamelerinde belirttikleri gibi cezai şartı ödemesinin gerektiğini, şimdilik fazlaya ilişkin talep ve dava haklarını saklı tutarak 50.000.000.000 TL'nin ödenmesini talep ettiklerini; 2-Ödenmeyen fatura bedeli alacaklarının tahsili yönünden; yukarıda açıklandığı üzere, kooperatif arsasında çevre düzenlenmesi, bakım, onarım ve güvenlik hizmetleri ile ilgili olarak her ay periyodik olarak yerine getirilen hizmetler nedeniyle önce Nisan 2002 ayına ait olan 1.750.000.000 TL. meblağlı fatura bedelinin ödenmediğini, ardından 15 Ağustos 2002 ayına kadar yapılan diğer hizmet bedellerinin de ödenmediğini, toplam 4,5 aylık hizmet bedeli olarak 7.875.000.000 TL alacaklarının bulunduğunu; bu hizmet bedellerinin önceki dönemlerde hiçbir itiraz konusu olmadan ödendiğini, yeni yönetim tarafından ödenmemesinin haklı ve yasal dayanağının bulunmadığını; 3-Sözleşmenin haksız feshi nedeniyle uğranılan kâr mahrumiyeti yönünden; sözleşmenin feshi sırasında yapılmış olan iş miktarının, Kooperatifin son yapılan Genel Kurulunda da belirtildiği gibi %50 seviyesinde bulunduğunu, yine taraflar arasında yapılan İnşaat yapım Sözleşmesi'nin 3/A maddesine göre, müteahhit firmaya iş bedeli olarak fatura +%20 üzerinden ödeme yapılacağını, inşaat maliyetinin ise 1999 yılında yapılan Genel Kurul toplantısında kişi başına 65.000 USD., daha sonraki Genel Kurul toplantısında ise 70.000 USD. olacağının öngörüldüğünü; bu durumda kişi başına bakiye iş miktarının 32.500 - 35.000 USD yani toplam 31 Üye X 32.500 USD.= 1.007.500 USD.'lık bakiye iş kalmış olduğunu; bu durumda, müvekkili şirketin uğradığı kâr mahrumiyetinin de 1.007.500 USD: %20 = 201.500 USD. Olduğunu; diğer taraftan, 2002 yılının başında yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında, Kooperatif Yönetimi tarafından sunulan 2002 yılı tahmini bütçe ve iş programına üyelerin o güne kadar ortalama olarak 22'şer milyar TL ödemiş oldukları ve bakiye 42'şer milyar daha ödeme yapmaları gerektiğinin belirtildiğini; bu durumda bakiye iş miktarının 31X42.000.000.000 TL.= 1.302.000.000.000 TL. olduğunu; bu durumda da uğranılan kâr mahrumiyeti miktarının 1.302.000.000.000 :%20 = 260,400.000.000 TL. olduğunu; yapılacak bilirkişi incelemesi sonucunda tespit edilecek kâr mahrumiyetinden dolayı, şimdilik fazlaya ilişkin talep ve dava hakları saklı kalmak üzere, 10.000.000.000 TL. talep ettiklerini; sonuç olarak sözleşmenin feshi nedeniyle müvekkili şirketin bir kusuru olmadığından bu talebinin haklı ve yasal olduğunu; 4-Manevi tazminat açısından; müvekkili şirket yetkilisinin, Kooperatif üyeleri ile 12 yıl öncesine dayanan karşılıklı saygı ve güvene dayanan ilişki nedeniyle aile ortamı içerisinde yürütülen birlikteliğin 2002 yılına kadar aynı seviyede devam ettiğini, bu durumun, 2002 yılının başında yeni göreve seçilen Yönetim'in kişisel çıkar hesapları sonucunda bozulduğunu, bu dönemde müvekkili aleyhinde haksız ve yersiz birçok söylentiye sebep olacak asılsız iftira kampanyası yürütülmeye başlandığını; böylece müvekkili şirketin kişilik haklarına tecavüz edildiğini; bugüne kadar müvekkili şirket yetkilisinin şahsında davalı Kooperatif üyeleri arasında var olan karşılıklı güven, yardımlaşma ve dayanışmanın yerini kin ve husumetin almasına neden olacak şekilde, müvekkili şirket hakkında yolsuzluk yapıldığının ileri sürüldüğünü, sözleşmenin feshinden bu yana 4 ayı geçen süre içerisinde, hiçbir somut belge ve delil sunamadıklarını, bu nedenle müvekkili şirket ve yetkilisi tarafından, birlikte yola çıkılan Kooperatif üyelerinin bir zarar görmemesi için, bu kampanyada yer alan şahıslar hakkında Kadıköy 6.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2002/1394 sayılı dosyası ile maddi ve manevi tazminat talebi ile şahsi dava açıldığını; bu kez Kooperatif üyelerinin de duyarlı olmaları için aynı yönde Kooperatif hakkında da dava açılması zaruretinde kalındığını, sonuç olarak müvekkili şirket hakkında Kooperatif Yönetimi tarafından sürdürülen asılsız iftiralar nedeniyle kişilik haklarına tecavüz edildiğinden, şimdilik, fazlaya ilişkin talep ve dava haklarını saklı tutarak 5.000.000.000 TL. manevi tazminat ödenmesi gerektiğini ifade ederek; şu anda Yönetimde bulunanların Kooperatif arsasını satma girişimlerde bulunmalarından dolayı, öncelikle taleplerinin ileride tahsilinin imkansız kalması tehlikesine karşılık, kooperatif adına kayıtlı Kocaeli, Gebze ilçesi, Cumaköy Öteyüz mevkiinde kain, 9 pafta, bila ada, 919 ve 920 parselde bulunan gayrimenkul üzerine üçüncü şahıslara devir ve satışının önlenmesi için tedbir konulmasına ve şimdilik fazlaya ilişkin talep ve dava haklarını saklı tutarak; 50.000.000.000 TL. cezai şartın tazmini, 7.875.000.000 TL ödenmeyen fatura bedeli ve hizmet bedeli ve hizmet bedeli alacağının, 10.000.000.000 TL kâr mahrumiyetinden doğan maddi tazminatın, 5.000.000.000 TL. manevi tazminatın, sözleşmenin feshi tarihinden itibaren ticari temerrüt faizi ile birlikte ödenmesine karar verilmesi istemiyle SS.G.U. Konut Yapı Kooperatifine karşı 26.9.2002 tarihinde adli yargı yerinde dava açmıştır.

1-b) KADIKÖY 2.ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ; 28.11.2005 gün ve E:2002/1021, K:2005/807 sayı ile aynen; "Davacı vekili tarafından davalı aleyhine Mahkememize açılan "alacak ve tazminat" talebine ilişkin işbu davasının Mahkememizde yapılan açık yargılaması sonunda;

DAVA:

Davacı vekili 25.9.2002 günlü dilekçesiyle; davacı şirket ile davalı kooperatif arasında Gebze 3. Noterliğinde inşaat yapım sözleşmesi yapıldığını, taraflar bu sözleşme ile Gebze Cumaköy, Öteyüz mevkiinde, 919-920 parsel sayılı yerde yapılacak konutların projeye uygun olarak hafriyat işleri dahil olmak üzere inşaat işinin yapılması için anlaştıklarını, yüklenici olan davacının sözleşme konusu yükümlülüklerini yerine getirmeye çalıştığını, davalı kooperatifin Kadıköy 5. Noterliğinin 30.5.2002 tarihli ihtarı ile inşaat yapım sözleşmesini; inşaat ruhsatının bulunmadığı, sorumluluğun yükleniciye ait olduğunu, hak ediş raporlarının düzenlenmediğini, işin süresinde bitirilmediğini ileri sürerek feshettiğini, Kadıköy 5. Noterliğinin 10.6.2002 tarihli ihtarnamesi ile ileri sürülen hususların tümünün haksız ve yasal dayanaktan yoksun olduğunu cevaben bildirdiklerini, inşaat ruhsatının alınmasının arsa sahibine ait olduğunu, hak ediş raporlarının düzenlenmediği yolundaki iddianın haklı bir gerekçe olamayacağını, işin süresinde bitirilmediği iddiasının haksız olduğunu ve bu nedenlerle 50.000.000.000 TL. cezai şart, 7.875.000.000 TL ödenmeyen fatura ve hizmet bedeli, 10.000.000.000 TL kâr mahrumiyeti ve 5.000.000.000 TL'sı manevi tazminatın, sözleşmenin feshi tarihinden itibaren temerrüt faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

SAVUNMA:

Davalı vekili; taraflar arasında inşaat yapım sözleşmesi yapıldığını, sözleşmeye göre yüklenicinin inşaat, imalat, müşavirlik işlerinden sorumlu olduğunu, müşavirlik ücretinin ödendiğini, yüklenicinin ruhsat almadan inşaata başladığını, bunu kendilerinden gizlediklerini, 3.6.1999 tarihli yapı durdurma tutanağı ile yıkım kararı alınarak para cezasına hükmedildikten sonra durumu öğrendiklerini, inşaatın teslim süresinin 2000 yılı Temmuz ayı olduğunu, bu süreye uyulamadığını, bu sebeplerden dolayı sözleşmeyi 30.5.2002 tarihinde fesh ettiklerini, maddi ve manevi tazminat hakları saklı kalmak şartıyla sözleşmeyi fesh ettiklerini, konutların 60.000 dolar - 65.000 dolara mal olacağı beyan edildiğini, her üyeden 50.000 dolar toplandığı halde konutların % 80 ikmal edilmesi gerekirken yıkım kararı alındığını, 19 adet kaba inşaattan başka bir şey bulunmadığını, sözleşmeyi fesihte haklı olduklarını ve davanın reddine karar verilmesini savunmuştur.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Dava hukuki niteliği itibari ile, cezai şart ile ödenmeyen fatura bedeli ve hizmet bedeli ile maddi ve manevi tazminata karar verilmesi istemlerinden ibarettir.

Davanın çözüm noktaları; davacı şirketin cezai şarta ve maddi ve manevi tazminata hakkı olup olmadığı, haklı ise cezai şart ve tazminat miktarlarının belirlenmesi ile ilgilidir.

Davacı ve davalı vekilleri delil ve belgelerini ibraz etmişler, bilirkişi incelemesi yaptırılmış, rapor ve ek raporlar alınmış bulunmaktadır.

Taraflar arasındaki uyuşmazlık; B.K'nun 355 ve daha sonraki maddelerinde tanımlanan eser sözleşmesinin bir nevi olan inşaat sözleşmesinden kaynaklanmaktadır, davacı yüklenici, sözleşmenin iş sahibi tarafından haksız fesih nedeniyle tazminat talep etmektedir, davacı yüklenici davalı iş sahibi olup, taraflar arasında 19.12.1997 tarihli sözleşmenin içeriği yönünden bir uyuşmazlık bulunmamaktadır.

Taraflar arasında yapılan sözleşmeye göre sözleşmenin konusu, kooperatifin sahibi olduğu ve Kocaeli ili, Gebze İlçesinde kain 419 ve 920 parsel sayılı yerde yapılacak 50 adet müstakil konutların tümünün projelerinin, peyzaj projesini çevre düzenlemesini tüm inşaat ve tesisat işlerinin tamamının projesine uygun şekilde bu sözleşme maddeleri ve eklerine göre hafriyat işlerinin müteahhitçe yapılacak olmasıdır, yüklenicinin yapacağı iş inşaat, imalat ve bu işlerle ilgili müşavirlik işleridir,

3194 sayılı imar yasası hükümleri emredici niteliktedir, herkesi bağlar ve mahkemelerce de kendiliğinden göz önünde tutulur, mahkememizce yaptırılan inceleme sonunda bilirkişiler tarafından davalı iş sahibi sözleşmeyi fesihte haklıdır. İnşaat ruhsatsız ve imar kanununa aykırı yapılmış olup, yıkım kararı mevcuttur, bu nedenle davacı yüklenici cezai şartın tazmini, ödenmeyen fatura bedeli ve hizmet bedeli ile kâr mahrumiyeti ve manevi zarar talep edemeyeceği hususunda rapor tanzim edilmiş olduğu görülmektedir.

Dava konusu villaların bulunduğu parsel için müracaat üzerine 7.9.2000 tarih ve 9059 sayılı yazıyla imar durumu verilmiştir, bu tarih itibariyle ve imar durumundan da anlaşılacağı üzere parselin kadastral bir yola cephesi olmadığı ve kadastral yola cephe sağlanmadan inşaat ve uygulama yapılamayacağı geçit hakkı ile oluşturulacak yol imar kanunu uyarınca düzenlenecek inşaat ruhsatına esas yol olarak kabul edilmediğinden söz konusu inşaatlara ruhsat verilmesinin mümkün görülmediği bu nedenle taraflar arasında yapılan inşaat sözleşmesinin uygulanması için inşaat yapılan parselin kadastral bir yola cephesinin bulanmasının zorunlu olduğu, bu yol halen temin edilmediğinden sözleşmenin imar yasasına aykırı olduğu, B.K.'nun 19-20. maddelerine göre sözleşmenin başlangıcından itibaren batıl olduğu, diğer bir deyişle aktin bulunmadığı, taraflar arasında yapılan aktin başlangıçtan itibaren batıl olduğundan, bu hususun mahkemece tespitinin gerekeceği sözleşmenin bu nedenlerle haksız fesihten bahsedilemeyeceği, inşaat imar durumuna aykırı olarak ruhsatsız yapıldığından halen dahi ruhsat alınarak yasal hale getirilmesinin mümkün olamadığı, imar yasasına aykırı yapılan inşaatın idari makamlarca yıkımına karar verildiğinden, ekonomik değerinin de bulunmadığı, işin uzmanı sayılan davacı yüklenicinin imara aykırı ve ruhsat alınmadan inşaata başlaması beklenemeyeceğinden zarara uğradığı iddiasıyla alacak kar mahrumiyeti manevi tazminat ve ceza tazminatı talep edemeyeceği görülmekte olup, mahkememizce de benimsenen bilirkişi kurulu rapor ve ek raporları birlikte nazara alınarak davanın reddine karar verilmesi gerekmektedir.

HÜKÜM: Ayrıntıları ve gerekçesi yukarıda belirtildiği gibi,

1-Yargılama sonucunda yerinde bulunmadığı belirlenen 2002-1021 esas sayılı davanın reddine…" karar vermiş, davacı vekili tarafından temyiz edilen karar Yargıtay 15.Hukuk Dairesince, 07.11.2006 gün ve E:2006/1406, K:2006/6264 sayı ile onanmış; karar düzeltme istemi de aynı Dairece, 31.10.2007 gün ve E:2007/4625, K:2007/6817 sayı ile reddedilmiş ve Mahkeme kararı kesinleşmiştir.

2- Davacı P.İnş.San.Tur.ve Tic.Ltd.Şti.'nin, Şirket temsilcisi vasıtasıyla; Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2011 tarih ve 2011/579 sayılı ve Gebze Belediye Meclisinin 6.5.2011 tarih ve 152 sayılı kararının iptali

istemiyle, 1- Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile 2- Gebze Belediye Başkanlığına karşı 1.7.2013 tarihinde idari yargı yerinde açtığı ilk davada, Kocaeli 1.İdare Mahkemesince, 9.7.2013 gün ve E:2013/807, K:2013/751 sayı ile, dava dilekçesinin reddine karar verilmiş; davacı Şirket temsilcisinin, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin ve Gebze Belediye Meclisinin kararları nedeniyle uğradığı zararın tazmini istemiyle yenilediği dava dilekçesine karşılık Kocaeli 1.İdare Mahkemesince, 20.8.2013 gün ve E:2013/921, K:2013/803 sayı ile, yine dava dilekçesinin reddine karar verilmiş; davacı Şirket temsilcisinin, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin ve Gebze Belediye Meclisinin kararları nedeniyle uğradığı 1.296.420,00TL zararın tazmini veya kooperatife ait gayrimenkulün en az 3.500.000,00TL'ye satışı konusunda şirkete yetki verilmesi istemiyle yenilediği dava dilekçesine karşılık, Kocaeli 1.İdare Mahkemesince, 25.9.2013 gün ve E:2013/1084, K:2013/931 sayı ile, yine dava dilekçesinin reddine karar verilmiş; davacı Şirket temsilcisinin, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2011 tarih ve 2011/579 ve Gebze Belediye Meclisinin 6.5.2011 tarih ve 152 kararının iptali, iptal edilmemesi halinde uğranıldığını iddia ettiği 1.349.992,00TL maddi zararın tazmini istemiyle yenilediği dava dilekçesine karşılık, Kocaeli 1.İdare Mahkemesince, 7.11.2013 gün ve E:2013/1155, K:2013/1155 sayı ile, bir kez daha dava dilekçesinin reddine karar verilmiştir.

2-a)Davacı P.İnş.San.Tur.ve Tic.Ltd.Şti.'nin temsilcisi dilekçesini bir kez daha yenileyerek; "S.S.G.U. Konut Yapı Kooperatifine 2002 yılında başkan olan A. Aydın'ın 12. 08. 2002 tarihli yazısında; eski Yönetimle Şirketi üzerinde çalışma başlattığını belirttiği, devamında; "İnşaat yapım Sözleşmemizi 30.05.2002 tarihinde Feshetmiş", olduğunu belirterek, gerekçe olarak son paragrafta; "Müteahhit firma, eski Yönetim Kurulu Başkanı ve İş Bankası Ataşehir Şb. Yetkilileri hakkında Yasal Prosedür başlatılmıştır". denildiğini; sözleşmede ispat şartı olduğundan, hırsızlık davası sonucunda Ataman Aydının Sözleşmeyi fesihte haklı olduğunu ancak iftira ile İspatlamış olduğundan, sonuçta kendisinin hırsız olduğunun belgelendiğini; Kooperatife 07.05.2002 tarihinde vekil olan Avukatın ise 3 yıl sonra Kadıköy 2. As. Tic. Mah. 2002/1021 E. Dosya içi 30. 05. 2005 tarihli dilekçesinde; "Sözleşme uyarınca 31 aylık teslim süresi hitamı Temmuz 2000 olup, Sözleşmenin Feshedildiği 2002 yılında dahi inşaat davacı tarafından bitirilememiştir"; "Davacının ısrarı ve EK Rapor uyarınca; Kocaeli İmar Müdürlüğüne tezkere yazılmıştır". "Cevap olumlu olsaydı dahi, davacı zamanı geriye döndürerek Sözleşmeyi süresinde ifa mı edecekti?". dediğini ve Kooperatifin, şirketiyle tek sorunu 3 yıl sonra da, İnşaat 2000 yılında bitmedi olarak ikrar edildiğini; oysa; Kooperatifin 30. 06. 1999 tarihli Genel Kurul Tutanağında; "İnşaatın En Az 41- 46 ayda (2004) yılında bitebileceği"nin yazıldığını; dolayısı ile, aşağıda belirtilen 11 yıllık yargılama süreci iftiralarla dolu olduğundan, iş ve özel hayatının hoyratça harcandığını; yazdaki "Cevap olumlu olsaydı" ifadesiyle Kocaeli İmar Müdürlüğünün Mahkemeye 21.04.2005 tarihli cevabının sipariş olduğunun ikrar edildiğini, zira; Kooperatifin Şirketiyle "Hırsızlık" ve "İnşaat süresinde bitmedi" sorununun sübut bulduğunu; nitekim, 21.04.2005 tarihli yazıda; "Kooperatif tarafından yaptırılan 19 adet Villa inşaatına 1999 - 2000 yılı itibariyle Ruhsat verilip verilemeyeceği hakkında bilgi istenmektedir"; "Parsel için 07. 09. 2000 tarihinde imar durumu verilmiştir"; "Ayrıca bu parsel için Orman Bölge Müdürlüğünden 06.01.1999 tarihinde "Yol Geçit Hakkı" alınmış olup, Bakanlığımız 26. 06. 1998 tarihli yazısında; Geçit Hakkına Ruhsat verilemez denildiğinden, belirtilen tarihler itibariyle söz konusu İnşaatlara Ruhsat verilmesi mümkün değildir", denildiğini; Bayındırlık Bakanlığının Kocaeli İmar Müdürlüğüne 20. 11. 2001 tarihli yazısında; "Orman Bakanlığından 25 yıl kullanım hakkı alınan ve Konut amaçlı Projelerde Yol olarak kullanılacak alanların terke gerek olmaksızın YOL olarak kabul edilmesinde ve anılan yere ilişkin İnşaat Ruhsatı talebi karşılanmasında sakınca bulunmamaktadır." denildiğini; Kocaeli İmar Müdürlüğünün 21.04.2005 tarihli yazısının reddedildiğini; Kocaeli İmar Müdürlüğünün Mahkemeye 02.12.2004 tarihli yazısının ise; "EK 1/1000 Ölçekli Haritada görüldüğü yerde tespit edilen 6 adet İkiz 7 adet Tekli olmak üzere 19 adet yapıya Ruhsat verilip verilemeyeceğine ise 23.07.2004 gün yürürlüğe giren Büyükşehir Yasası gereği ilgili Belediyesinin karar vermesi gerekmektedir" şeklinde olduğunu; Kadıköy 2. As. Tic. Mahkemesinin 2002/1021 E. Dosyası için yazılan 30.06.2005 tarihli 2. EK Raporun Mahkemeye 13.07.2005 tarihli celseden sonra 03.10.2005 tarihinde sunulmasının düşündürücü olduğunu; Raporun 1.maddesine Bayındırlık Bakanlığının yazısı yazılmasına rağmen, Parselin YOL Belgelerinin yazılmadığını ve değerlendirilmediğini, yetkisiz Kocaeli İmar Müd. 21. 04. 2005 tarihli yanlış yazısının değerlendirildiğini ve raporun; "Bu nedenle, taraflar arasında akdedilen Sözleşmenin uygulanması için gerekli olan Parselin Yolu halen temin edilemediğinden, Sözleşme Batıldır. İmar yasasına aykırı yapılan inşaatın idari makamlarca yıkımına karar verildiğinden, ekonomik değeri de bulunmadığından Zarara uğradığı bahisle; Alacak, Kâr mahrumiyeti, Manevi tazminat, Ceza tazminatı talep edemeyeceğine dair Raporumuzdur." şeklinde yazıldığını; Kadıköy 2. As. Tic. Mah. 2002/1021 E., 2005/807 K. Sayılı, 28.11.2005 tarihli İlamında, Harfiyen Bilirkişi Raporunun benimsendiğinin açıkça belirtildiğini; Mahkeme Kararına göre, ekonomik değeri olmayan eserinin en az 2 milyon liraya satışı kararının, Kooperatifin 30.04.2010 tarihli Genel Kurul Toplantısında alındığını, Kooperatif aleyhine ikame edilen "Sebepsiz Zenginleşme" davasının ise Kadıköy 5. As. Tic. Mah. 2010/1598 E. dosyası ile görüldüğünü, ara karara rağmen Belgelerin incelenmediğini; davalı Kooperatif vekilinin talebi doğrultusunda, Kadıköy 2. As. Tic. Mah. 2005/807 sayı ve 28.11.2005 tarihli ilamı için "Tüm Yasa Yolları Tükenmiştir." denildiğini ve Kararın 09. 04. 2013 tarihinde kesinleştiğini; şirketi ve şahsının, kesinleşmiş mahkeme kararı ile yolu olmayan parsele yıkım kararı olan inşaat yapmak suretiyle insanları kesinlikle en az 2 milyon lira zarara uğratan soysuz ilan edildiğini, 2005 yılından bugüne İnsan yüzüne bakamaz hale getirildiğini; oysa, Kooperatifin 7 hisse Başkanının 17.05.2011 tarihli Savcılık ifadesinde; Kooperatife vermiş olduğu 2 Milyon Lira zararı lehte olarak telakki ettiğini, zira; Mahkemenin 28.11.2005 tarihli ilamından 1,5 ay sonra adreslerinde görülen 13 isim adına, 2008 yılında ise 17 isim adına taksit ödemiş olduğundan, kararın Ataman Aydın lehine sonuçlandığının açık olduğunu; Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığının, Şirketlerine hitaplı 29.07.2013 tarihli yazısında; Gebze Belediye Meclisinin 06.09.2011 tarih 152 sayı ile Belediye Meclisinin ise 13. 10. 2011 tarih 578 sayı ile Gebze İlçesi Cumaköy 9 pafta 1410 Parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını Onamasında; İlgili Kanun, Yönetmelik ve Kurum görüşleri alınmak suretiyle Onaylanmış olduğunun belirtildiğini; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde 6 adet İkiz, 7 adet Tekli yapı göründüğünden, bu Planın 07.11.2002 tarihinde Kocaeli İmar Müdürlüğünün Onamış olduğu 6 adet ikiz 7 adet Tekli olmak üzere 19 adet Konut İnşaatının Halihazır Haritası üzerine

işlenmiş olduğunun anlaşıldığını; Plan Açıklama Raporunda ise; Parsel üzerinde 26 adet Konut amaçlı Yapı tespit edilmiş olmasının da düşündürücü olduğunu; Plan Açıklama Raporunda ayrıca; "Yapılan inceleme neticesinde, Orman Bakanlığının 17.11.1998 tarih 1130 sayılı karar gereği 1040 m2 Orman Parçasının Güven Kooperatifi lehine 25 yıllığına YOL Geçit Hakkı olarak kiralanmasının benimsenmiş olduğunun belirtildiğini; Parselde Yapılaşma koşulları için İSKİ Genel Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda, 35 adet ve 181 m2 toplam 6360 m2 ve 2 kat İnşaat yapılabileceğinin belirtildiğini, Bilirkişinin ise 28.04.2004 tarihli Raporunda İSKİ Görüşünü "……..." olarak karatarak, görevini kötüye kullandığını; Kadıköy 2. As. Tic. Mahkemesinin 2002/1021 E., 2005/807 K., 28.11.2005 tarihli kararında, Davalarının Reddi için, Bilirkişi Raporunun benimsendiğinin belirtildiğini; Şirketinin, yolu olmayan parsele, yıkım kararı olan inşaat yapmak suretiyle arsa sahibini en az 2 milyon lira zarara uğratan vatan haini ilan edildiğini; aynı Belgelerle hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise; İlgili Kanun, Yönetmelik ve Kurum Görüşlerinin benimsenmiş olduğu ve toplam 6.360 m2 İnşaat yapılabileceği ve Kooperatifi 2 Milyon Lira Zarara uğratmalarının tersine, Şirketlerinin düzmece yazılarla 1. 349. 992, 00 TL. zarara uğratılmış olduğunun görüldüğünü; Gebze Belediye Başkanlığına da, 04.06.2013 tarihli dilekçe verildiğini ve Mahkeme Kararının uygulanması bakımından, Gebze İlçesi Cumaköy 9 pafta 1410 Parsel üzerinde bulunan 6 adet ikiz ve 7 adet tekli yapıların yıkılmasının talep edildiğini; Müdürlüğün Kaçak Yapı Şefliğinin 24.06.2013 tarih 113360/2076 sayılı Cevap yazısında ise; 20.06.2013 günü söz konusu Parsele gidildiği ve EK Tutanakta işaretlendiği üzere parselde 2 adet ikiz, 2 adet de tekli yapı tespit edilmiş olduğu belirtilerek yine yanlış bilgi verilmiş olduğunu; sonuç olarak: 1998 yılından bugüne parselin imar planının onaylanmasında ve ruhsat talebinin karşılanmasında en ufak sorununun olmadığını, mahkeme sürecinde idarelerin ve bilirkişinin mahkemeye yazılarının, hakkının ödenmemesi için hukuki hiçbir geçerliliği olmayan düzmeceler tanzim etmiş olduklarının sabit olduğunu, zira; bir parselin değerinin ruhsat değil, adına düzenlenmiş olan imar durumu ile ölçüldüğünü herkesin bildiğini ifade ederek; terditli istemde bulunulmaması bakımından, sadece 1- Gebze Belediye Meclisinin 06.05.2011 tarih ve 152 sayılı Kararı ile 2- Kocaeli B.Şehir Belediye Meclisinin 13/10/2011 tarih 579 sayılı kararının Yargılama sonucuna kadar yürütmesinin durdurulması taleplerinin kabulüne; zararlarının ödenmesi bakımından Kooperatifin de taraf kabul edilmesi ve zararlarının, zararlarından haksız menfaat sağlayan Kooperatife yüklenilmesine karar verilmesi istemiyle, 1- Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile 2- Gebze Belediye Başkanlığına karşı idari yargı yerinde dava açmıştır.

2-b) Kocaeli 1.İdare Mahkemesi, 29.1.2014 gün ve E:2013/1287, K:2014/125 sayı ile, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2011 tarih ve 2011/579 sayılı kararıyla onaylanan Gebze Belediye Meclisinin 06.09.2011 tarih ve 152 sayılı kararıyla yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, anılan planın askıdan indirildiği 21.12.2011 tarihinden itibaren 60 gün içerisinde veya 2577 sayılı Kanunun 11. maddesinde öngörülen süreç işletildikten sonra dava açılması gerekirken açılmadığı, davacının 4.6.2013 tarihli başvurusu dava açma süresini canlandırmayacağından, bu süreler geçirildikten çok sonra 01.07.2013 tarihinde meclis kararlarının iptali istemiyle açılan davanın süre aşımı nedeniyle esasının incelenme olanağının bulunmadığı gerekçesiyle, davanın süreaşımı nedeniyle reddine karar vermiş; bu karar davacı tarafından temyiz edilmiştir.

2-c)Danıştay 6.Dairesi, 7.7.2014 gün ve E:2014/4513, K:2014/5168 sayı ile, "(…)Uyuşmazlıkta, davacı tarafından dava konusu plan değişikliği sonrasında taşınmazda bulunan ve ruhsatsız oldukları tespit edilen yapılara yönelik olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. maddelerinde öngörülen yaptırımların uygulanmayacağı ileri sürülerek plan değişikliğinin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı, dava devam ederken davalı idareye plan değişikliğinin iptali istemiyle de başvuruda bulunulduğu, söz konusu başvurunun davalı idarece reddedildiği görülmektedir.

Bu anlamda, yıkım kararının plan değişikliği nedeniyle uygulanmaması hususunun dava konusu plan değişikliğinin uygulama işlemi mahiyetinde olduğu, anılan işlem üzerine süresi içerisinde bakılmakta olan davanın açıldığı, diğer taraftan plan değişikliğinin iptali istemiyle yapılan başvurunun da davalı idarece reddedilmesi üzerine de davacı tarafından plan değişikliğinin iptali istemiyle dava açılabileceği görüldüğünden, işin esası incelenmek suretiyle karar verilmesi gerekirken, davanın süre aşımı yönünden reddi yolunda verilen mahkeme kararında isabet bulunmamıştır.

Açıklanan nedenlerle, Kocaeli 1. İdare Mahkemesince verilen 29/01/2014 tarihli, E:2013/1287, K:2014/125 sayılı kararın BOZULMASINA, dosyanın adı geçen Mahkemeye gönderilmesine…" karar vermiş, kararın düzeltilmesi istemi aynı Dairece, 13.11.2014 gün ve E:2014/7533, K:2014/7185 sayı ile reddedilmiştir.

2-d) KOCAELİ 1.İDARE MAHKEMESİ; 23.7.2015 gün ve E:2014/1610, K:2015/871 sayı ile, "(…)Karar veren Kocaeli 1. İdare Mahkemesi'nce, Mahkememizin 29.01.2014 tarih ve E:2013/1287, K.2014/125 sayılı süre aşımı nedeniyle ret kararının Danıştay Altıncı Dairesinin 07.07.2014 tarih ve E:2014/4513, K:2014/5168 sayılı kararıyla bozulması üzerine bozma kararına uyulup dosya tekemmül ettirildikten sonra dava dosyası incelenerek işin gereği görüşüldü:

Dava, Kocaeli İli, Gebze İlçesi Cumaköy Mevkii, 9 pafla, 1410 parsel sayılı taşınmazda bulunan yapıların müteahhidi olan davacı şirket tarafından, anılan parseli kapsayan alana yönelik olarak 06.09.2011 tarihli, 152 sayılı belediye meclisi kararıyla kabul edilerek 13.10.2011 tarihli, 579 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 5.maddesinde "Nazım İmar Planı; varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğince yapı yoğunluğunu yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemleri ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen plandır. Uygulama imar planı ise; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadatral durumu işlenmiş olarak nazım plan esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır" şeklinde tanımlanmıştır.

Yine aynı yasanın Planlama Kademeleri başlıklı 6.maddesinde imar planlarının alan ve amaçları açısından nazım imar planları ve uygulama imar planları olarak hazırlanacağı, imar planlarının hazırlanması ve yürürlüğe konulması ile ilgili

8.maddesinde ise imar planlarının nazım imar planı ve uygulama imar planlarından meydana geldiği, mevcut ise bölge ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı ve yaptırılacağı, belediye meclisinde onaylanarak yürürlüğe gireceği, onay tarihinden belediye başkanlığınca tesbit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edileceği, bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebileceği, belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazları ve planları belediye meclisinin onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlayacağı, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de yukardaki usullere tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Bütün bu düzenlemelerin yorumlanmasından, insan, toplum, çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum yaşamını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişmeyi yönlendirmek ve toprağı koruma, kullanma dengesini en rasyonel şekilde belirlemek amacına yönelik olan imar planları arasında kapsadıkları alan ve amaçları yönünden belirli bir sıralama bulunduğu, dolayısıyla alt ölçekli uygulama imar planlanılın nazım imar planı esaslarına aykırı olamayacağı, başka bir deyişle nazım imar planına uygun olarak hazırlanan uygulama imar planlarının nazım plan iptal edilmedikçe hukuka uygun kabul edilmesi gerektiği anlaşılmakla birlikte, arazi kullanışlarının ana hatlarını ve ana gelişme kararlarını gösteren Nazım imar planlarının doğrudan doğruya uygulanabilmesi mümkün olmadığından, daha sonraki kademede ve büyütülen ölçeklerde düzenlenen uygulama planları ile nazım planlarının genel kararlarının hayata geçirilmesinin mümkün olabileceği ortaya çıkmaktadır. Böyle olunca da daha büyük ölçekte düzenlenen ve ayrıntıları gösterme amacına yönelik planlarda daha küçük ölçeklerdeki planlarda öngörülmeyen hatta farklı kullanışların ortaya çıkabileceği tabiidir.

Dosyanın incelenmesinden, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Cumaköy Mevkii. 9 pafta, 1410 parsel sayılı taşınmazda bulunan yapıların müteahhidi olan davacı şirket tarafından 04.06.2013 tarihinde uyuşmazlığa konu taşınmazda bulunan yapıların yıkılması istemiyle davalı idareye başvuruda bulunulduğu, başvuru sırasında davalı idarece 24.06.2013 tarihli işlemle cevaben, taşınmazda inşa edilen yapılara yönelik olarak ruhsatsız olduğundan bahisle 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca tutanak tutulduğunun davacıya bildirildiği, anılan başvuru sırasında imar planında değişiklik yapıldığının öğrenilmesi üzerine plan değişikliği ile yıkım kararının uygulanmayacağı ileri sürülerek 01.07.2013 tarihinde bakılmakta olan davanın açıldığı, dava devam ederken 09.07.2013 tarihinde 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin iptali istemiyle yeniden davalı idareye başvuruda bulunulduğu, anılan başvuruya verilen 29.07.2013 tarihli cevapta taşınmaza yönelik olarak yapılan plan değişikliğinin iptalini gerektirecek bir husus bulunmadığının belirtilmesi üzerine, anılan parseli kapsayan alana yönelik olarak 06.09.2011 tarihli, 152 sayılı belediye meclisi kararıyla kabul edilerek 13.10.2011 tarihli, 579 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, hukuka aykırı olduğu, müteahhidi olduğu yapıların sahibi olan kooperatifle aralarında çıkan uyuşmazlıkta verilen adil olmayan kararların, bilirkişilerin imar planlarını bu alanda yapılaşmaya izin verilmediği yönünde yorumlamasından kaynaklandığı, yapılar hakkında bu nedenle yıkım kararı verildiği, bu nedenle kendisinin mağdur edildiği iddialarıyla bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümü teknik bilgi ve uzmanlık gerektirdiğinden; Mahkememizce alınan keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına ilişkin arar kararı üzerine mahallinde yapılan keşif üzerine hazırlanan bilirkişi raporunda özetle;

"1410 Parselin 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın ilk halinde Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" ile "Dere Mutlak Koruma Alanı'nda kaldığı,

İlgililerince parselin 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanma Kanunu'ndan faydalanarak tarım dışı amaçla kullanıma açılması için yapılan başvurunun, Toprak Koruma Kurulu'nca "61.021m2 yüzölçümlü taşınmazın izin almadan bozulan 50.900m2'sinin istenen amaçla kullanılması'" şeklinde karara bağlandığı,

Bu doğrultuda hazırlanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/5.000 ölçekli Nazım İmâr Planının Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18/02/2011 gün ve 105 sayılı kararı ile onaylandığı; anılan BMK'da "Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumaköy Köyü sınırları içerisinde yer alan 1410 nolu parselin 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 'Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımında yer aldığı, bir kısmının "Dere Mutlak Koruma Alanı"nda kaldığı; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plan onama sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanma Kanunu doğrultusunda 08.04.2008 tarih ve 1663-5925 sayılı Bakanlık talimatı ve Toprak Koruma Kurulu'nun 24.12.2008 tarih ve 24 sayılı kararı gereği 61.021,00 m2 yüzölçümlü 1410 nolu parselin izin almadan bozulan 50.900,211 m2si ile ilgili olarak müracaat sahiplerinin söz konusu taşınmazın kullanımı esnasında meydana gelebilecek her türlü toprak kaybı ve kirliliği karşısında gerekli önlem ve tedbirleri alacağını ve meydana gelebilecek her türlü zarar ve ziyanın sorumluluğunu kabul ve taahhüt etmesi şartı ile istenen amaçla kullanılmasını uygun gördüğünü belirttiği belirlenmiştir. Ayrıca "Dere Mutlak Koruma Alanında kaldığı belirlenen söz konusu parsel ile ilgili olarak İSKİ ile yapılan yazışmalar sonucunda parsel üzerinde yapılması öngörülen kooperatifin projelerinin incelendiği, İSKİ'nin 26.09.2000 tarih ve 430-432-2889-847804 sayılı yazısında uzun mesafeli koruma alanında kalan parsel üzerinde yapılacak yapılardan kaynaklanacak evsel atık suların arıtılması ve deşarj edilmesi ile ilgili olarak İSKİ'ye sunulan atıksu arıtma tesisi projesinin incelendiği ve uygun görüldüğü anlaşılmıştır. Kurum karar ve görüşleri doğrultusunda 61.021 m2 yüzölçümlü taşınmazın izin almadan bozulan 50.900,211 m21ik alanın 37.741,747 m21ik kısmı Kocaeli Toprak Koruma Kurulu'nun 24.12.2008 tarih ve 24 sayılı kararı ve İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği'nde içme suyu havzaları için öngörülen yoğunluk değerlerinin (25 kişi/ha) belirtildiği tablo gözönünde bulundurularak 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşme Alanı", 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Meskun Konut Alanı", 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 25 kişi/ha yoğunluğa sahip "Meskun Konut Alanı" olarak düzenlenmiş olup, parselin "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan"niteliği bozulmuş olan bölümünün "Dere Mutlak Koruma Alanı" içerisinde kalan 13.158,464 m21ik kısmının 11.908,464 m21ik kısmı 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Ağaçlandırılacak Alan", 1.250,00 m2 lik kısmı ise alanda yer seçecek 125 kişi için oluşturulması gerekli "Park Alanı" olarak düzenlenmek

üzere 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşme Alanı", 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Meskun Konut Alanı", 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park Alanı" olarak düzenlenmiş olup; çevre düzeni planı ve nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 6. maddesi b bendi ve 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.02.2011 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir. Gebze Belediyesi 1410 parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi." Denildiği,

Gelinen noktada daha önce 1/50.000 ve 1/25.000 ölçekli planlarda "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak tanımlı parselin, onaylanan planlar ile; 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşme Alanı ile Ağaçlandırılacak Alan (Plan 1); 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Meskun Konut Alanı, Dere Mutlak Koruma Alanı ile Ağaçlandırılacak Alan kullanımlarına isabet ettiği; bununla birlikte anılan parsele ilişkin ilk kez 1/5.000 ölçekli nazım imar planı düzenlendiği ve bu planda parselde Meskun Konut Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve Park Alanı fonksiyonlarının yer aldığı; ancak parsele ilişkin düzenlenmiş 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının bulunmadığı,

Onaylanan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli planlarda yer alan havza kuşaklarının İSKİ Genel Müdürlüğü'nce yeniden belirlenmesi üzerine düzenlenen 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14/07/2011 gün ve 408 sayılı kararı ile onaylandığı; anılan BMK' da "...Teklif edilen 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile İSKİ'den alınan 242764 sayılı kurum görüşü doğrultusunda yeniden belirlenen "Dere Mutlak Koruma Alanı" sınırları planlara işlenmiş, parselin "Dere Mutlak Koruma Alanı" sınırları içerisinde kalan kısmı "Açık Spor ve Park Alanı" olarak düzenlenmiş, söz konusu alanın güneyinde planlanan "Park Alanı" kuzeye kaydırılmıştır. Çevre düzeni planı ve nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür. 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.07.2011 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir. Gebze Belediyesi, Cumaköy, 1410 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu, Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi." hususuna yer verildiği,

Gelinen noktada 1410 parsele ilişkin 18/02/2011 gün ve 105 sayılı KBBM kararı ile onaylı 1/50.000 ölçekli ÇDP değişikliği (Plan 1) ile 14/07/2011 gün ve 408 sayılı KBBM kararı ile onaylı 1/25.000 ölçekli NİP Değişikliği (Plan 2) ve 1/5.000 ölçekli NİP Değişikliğinin (Plan 3) yürürlükte olduğu; buna göre parselin, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde Meskun Konut Alanı, Dere Mutlak Koruma Alanı ile Ağaçlandırılacak Alan, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde 25 kişi/ha. yoğunluklu Meskun Konut Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve Park Alanı kullanımlarına isabet ettiği; ancak yine parsele ilişkin düzenlenmiş 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının bulunmadığı,

Üst ölçekli planlarda yapılan düzenlemeler sonrasında dava konusu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının hazırlandığı; Gebze Belediye Meclisinin 06/09/2011 gün ve 152 sayılı Kararında "...İSKİ Genel Müdürlüğünden alınan görüşte plan teklifinde düzeltmeler yapılması istenmiş, bu düzeltmelere ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2011 tarih ve 408 sayılı kararı ile onaylandığı anlaşılmıştır. İSKİ görüşü ve onaylanan nazım imar planına göre uygulama imar planı teklifinin de değiştirildiği anlaşılmıştır. Yeni teklif ile parselin kısmen tarım alanı, kısmen açık spor alanı ve park alanı, kısmen park alanı, kısmen yol ve otopark alanı, kısmen de Bağımsız Bölüm Adedi: 35, Bağımsız Bölüm alanı: 181 m2, toplam inşaat alanı: 6360m2, kat adedi:2 olarak konut alanı olması önerilmiştir. Plan tadilat teklifinin bu haliyle 1/5000 ölçekli nazım imar planına ve İSKİ görüşüne göre yapılmış olması sebebiyle talebin kabulüne yapılan oylama neticesinde üyelerin oy birliğiyle karar verildi. denilerek plan teklifinin uygun görüldüğü; Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/10/2011 gün ve 579 kararında ise "...Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumaköy Köyü, 1410 nolu parselde hazırlanan ve Gebze Belediye Meclisinin 06.09.2011 tarih ve 152 sayılı kararı ile kabul edilen uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 25 k/ha yoğunluk değerine sahip Konut Alanı, İSKİ Uzun Mesafe Koruma Alanı, İSKİ Dere Mutlak Koruma Alanı, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, Park Alanı ve Açık Spor Alanında kalan 1410 nolu parselin; * İSKİ Dere Mutlak Koruma Alanında kalan kısmının Açık Spor ve Park Alanı, İmar Yolu, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan ve Otopark olarak planlanması, parselin Dere Mutlak Koruma Alanı dışarısında kalan tarafının büyük bir kısmının "Bağımsız Bölüm Adedi (BBAD):35, Bağımsız Bölüm Alanı (BBA): 181 m2, Toplam İnşaat Alanı(TİA):6360 m2, Kat Adedi:2" olan Konut Alanı, bir kısmının da Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak planlanmasını içeren uygulama imar planı teklifinin sunulduğu belirlenmiştir. Söz konusu uygulama imar planına dayanak Nazım İmar Planının Belediyemiz Meclisi'nin 14.07.2011 tarih ve 408 sayılı kararı ile onaylandığı, planın hazırlanma aşamasında İSKİ'den uygun görüş alındığı ancak teklif planda ve plan lejantında "Uzun Mesafe Koruma Alan Sınırı ve Taraması" ile "Dere Mutlak Koruma Alanı" taramasının gösterilmediği tespit edilmiştir. Sonuç olarak; Nazım imar planı kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen uygulama imar planı teklifi İSKİ Dere Mutlak Koruma Alanı" ve "Ömerli Barajı Uzun Mesafe Koruma Alanı" sınır ve taramalarının plan üzerine işlenmesi ve gösterimlerinin Gebze 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı lejantına ilave edilmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür. 5216 sayılı kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisi'nde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.10.2011 tarihli görüşülerek müzakere edilmiştir." denilerek plan teklifinin tadilen onaylandığı,

Gelinen noktada 1410 parsele ilişkin ilk kez 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı onayı yapıldığı ve buna göre parsele ilişkin; 18/02/2011 gün ve 105 sayılı KBBM kararı ile onaylı 1/50.000 ölçekli ÇDP değişikliği (Plan 1); 14/07/2011 gün ve 408 sayılı KBBM kararı ile onaylı 1/25.000 ölçekli NİP Değişikliği (Plan 2) ; 14/07/2011 gün ve

408 sayılı KBBM kararı ile onaylı 1/5.000 ölçekli NİP Değişikliği (Plan 3) ile Gebze Belediye Meclisinin 06/09/2011 gün ve 152 sayılı kararı ile kabul edilen ve Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/10/2011 gün ve 579 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının yürürlükte (Plan 4) olduğu; 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında 1410 parselin Konut Alanı, Park Alanı, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, Açık- Spor-Park Alanı kullanımlarına isabet ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan bu tespitler çerçevesinde;

Dava konusu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının mevzuatın öngördüğü tanım ve içerikte hazırlanarak onaylanmak üzere ilgili idarelere sunulduğu, ilgili idarelerce Belediye Meclis Kararlarıyla onaylanarak yürürlüğe konulduğu ve plan askı süreçlerinin de tamamlandığı; bu itibarla dava konusu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının onaylanmasına ilişkin mevzuatın öngördüğü onay süreçlerinin tamamlandığı,

Çevre Düzeni Planı ile Nazım İmar Planlarının; yerleşme gelişme yön ve büyüklüklerini, yoğunluklarını, arazi parçalarının genel kullanış biçimlerini belirleyen, plan ve kent bütününe yönelik ulaşım politikaları çerçevesinde ana ulaşım güzergâhlarını ortaya koyan, uygulamaya konu olmayan ve alt ölçekli imar planlarına esas teşkil eden planlar olarak tanımlanabileceği; buna göre, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında öngörülen ve sınırlı alan büyüklüğüne sahip kentsel kullanım ayrıntıları ile ulaşım bağlantılarının (alt kademe yolların), 1/5.000 ölçekli planlarda (ve dolayısıyla daha üst ölçekli 1/25.000-1/50.000 ölçekli planlarda) "planın ölçeği, gösterim tekniği ve gösterebileceği/ içerebileceği ayrıntılar' gereğince birebir ölçü alınabilecek şekilde ve ayrıntıda gösterilmesinin planlama tekniği açısından mümkün olamayacağı; bu çerçevede, dava konusu parselin 1/50.000 ve 1/25.000 ölçekli planlarda kentsel yerleşim alanı/meskun konut alanı ile ağaçlandırılacak alan olarak belirlendiği, sonrasında ise 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile dava konusu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında bu kullanımların detaylandırıldığı; buna göre 1/50.000 ve 1/25.000 ölçekli planlarda öngörülen genel kullanım kararlarının önce 1/5.000 ölçekli nazım, sonra da dava konusu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ile detaylandırılmış olmasının imar mevzuatı, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından bir sorun ve sakınca oluşturmadığı; ayrıca dava konusu imar planında davacının maliki olduğu parsel için öngörülen kullanım kararlarının üst ölçekli planlarla uyum taşıdığı ve sıralanan bu hususlar itibariyle dava konusu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının planların kademeli birlikteliği ilkesine, dolayısıyla da imar mevzuatına uygun olduğu,

Dava konusu planlama alanına ilişkin olarak ilgili kurum görüşlerine başvurulduğu ve sunulan beyanlar itibariyle; 5403 sayılı Kanun kapsamında alanın bir bölümünün tarım dışı amaçla kullanımının uygun görüldüğü; Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü'nce 1040 m2 yüzölçümlü orman parçasının, geçiş yolu olarak kullanılması için Güven Uydu Konut Yapı Kooperatifi lehine 25 yıl müddetle kiralandığı; İSKİ görüşüne başvurulup kurum ve ilgili mevzuatının öngördüğü yoğunluk hesaplamaları yapılarak parselde buna ilişkin nüfus öngörüsünde bulunulduğu; dolayısıyla dava dosyasında sunulan bilgiler uyarınca plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde bir olumsuzluk/ uyumsuzluk bulunmadığı.

Dava dilekçesinde ilgili BMK'ların uygulama imar planı onayı kararı mı, yoksa plan değişikliği kararı mı olduğunun net olarak tespitinin talep edildiği; dava dosyasına sunulan bilgiler çerçevesinde dava konusu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının 1410 parsel için düzenlenmiş ilk uygulama imar planı olduğu ve dosyasında parsele ilişkin önce ya da sonra düzenlenmiş başkaca bir 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına rastlanılmadığı; dolayısıyla dava konusu düzenlemenin bir imar planı değişikliği değil alana özgü düzenlenmiş yeni-ilk imar planı olarak değerlendirilebileceği; bununla birlikte Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin işbu dava konularından 13/10/2011 gün ve 579 sayılı kararında plandaki teknik eksiklikleri düzeltme anlamında tadilen onama yapıldığı ve bunun da doğru bir uygulama olarak nitelendirilmesi gerektiği,

…

Sıralanan bu hususlar itibariyle dava konusu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının; imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve üst ölçekli planlara uygun olduğu" görüş ve kanaatine varıldığı belirtilmiştir.

Her ne kadar bilirkişi raporuna davacı tarafından itiraz, edilmişse de; itirazların davacı şirketin anılan kooperatifle arasında bulunan uyuşmazlığa ilişkin olduğu değerlendirildiğinden Mahkememizce bu itirazlar yerinde görülmemiş, bilirkişi raporu hükme esas alınabilecek nitelikte görülmüştür.

Bu durumda; ilgili kurumların görüşleri alınarak usule uygun olarak hazırlanan üst ölçekli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde Meskun Konut Alanı, Dere Mutlak Koruma Alanı ile Ağaçlandırılacak Alan, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde 25 kişi/ha. yoğunluklu Meskun Konut Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve Park Alanı kullanımlarına isabet eden 1410 sayılı parselin, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında üst ölçekli planlara uygun olarak Konut Alanı, Park Alanı, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, Açık Spor-Park Alanı kullanımına ayrıldığı anlaşılmış olup, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli planlar yürürlükte olduğuna ve alt ölçekli planın üst ölçekli plana aykırı bir hüküm getirmediğine göre alt-üst ölçekli planlar arasında bir uyumsuzluk bulunmadığı sonucuna varıldığından dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında hukuka aykırılık görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle, davanın reddine…" karar vermiş; davacı Şirket tarafından temyiz edilmesi üzerine Danıştay 6.Dairesince, 15.3.2016 gün ve E:2015/9644, K:2016/1127 sayı ile onanan karar kesinleşmiştir.

3-UYUŞMAZLIK MAHKEMESİNDEN İSTEK: Aktif ve İdari yargı yerlerinde davacı olan P.İnş. San. Tur. ve Tic. Ltd. Şti.'ni temsilen Mustafa Demir'in, 8.9.2016 tarihli olup, 22.9.2016 tarihinde kayda giren "Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına" hitaplı dilekçe ile; aynen "İZAHAT; Aynı Belgeler üzerinden % 100 farklı 2 Karar Hukuka aykırıdır. Şöyle ki;

1- Kadıköy 2. As. Tic. Mah. 2002/1021 E. Dosyası 2005/807 sayılı Kararında, Bilirkişi Raporları benimsendiği belirtilmiş, Bilirkişi ise Raporlarında: İnşaat yapılan Gebze ilçesi Cumaköy 1410 Numaralı Parselin a)17.11.1998 tarihli Orman Yolunu, b) 05.05.1999 tarihli İSKİ Görüşünü, c) 07.11.2002 tarihinde 3194 sayılı İmar Yasasının 7/A maddesi gereği Onaylanmış 1/1000 ölçekli Halihazır Haritasını davalı vekilinin beyanlarına göre değerlendirmesi sonucu Mahkemenin 2005/807 sayılı Kararı şöyle yazılmıştır;

A)Parselde İSKİ Görüşüyle yapılan ve 3194 Sayılı İmar Yasasının 7/A Maddesine göre 07.11.2002 tarihinde

Onaylanmış olan 6 ikiz, 7 tek villa inşaatı için yıkım kararı vardır ve bu nedenle davalı taraf sözleşmeyi fesihte haklıdır.

B)Parselin 17.11.1998 Orman YOLU ile Ruhsat talebi karşılanamayacağından ve Sözleşmenin uygulanması için gerekli olan Parselin Yolu halen temin edilemediğinden, Sözleşme Batıldır. Yazılmıştır. Karar kesinleşmesi akabinde, Kararın yanlış olduğunu yine davalı taraf ispat etmiştir.

2- Ruhsat için son aşama olan Parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Onayı için Mahkemenin Kararının 27.10.2010 tarihinde Kesinleşmesi beklenmiş, akabinde Gebze Belediye Meclisi 06.09.2011 tarih 152 sayılı kararla, Kocaeli B. Belediye Meclisi 13.10.2011 tarih 579 sayılı Kararla; Parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını 3194 sayılı imar Yasasının 5. Maddesi gereği, 07.11.2002 tarihi Onaylı 1/1000 ölçekli Halihazır Harita üzerine işlenmiş olmasını Onaylamışlardır. Parsel üzerindeki 6 ikiz 7 tek yapı 2. kez onaylanmıştır. Parselde 35 adet, 181 M2 ve 2 kat olmak üzere toplam 6360 M2 Konut inşaatı yapılacağına dair (1999 tarihli) İSKİ Görüşünde belirtilen "Yoğunluk 25 kişi/ha" değerinin benimsenmiş olduğu Meclis Kararında ve Plan Açıklama Raporunda belirtilmiştir. Ayrıca; Parselin 17.11.1998 tarihli Orman Yolunun Plana işlenmiş olduğu görülmektedir. Aynı Belgelerin % 100 farklı değerlendirilmiş olmasında Hukuka aykırılık olduğu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Onayı için Mahkeme Kararının Kesinleşmesinin beklenmiş olmasındaki manidarlığın Yargıyı Yanıltmak amaçlı olduğu açıktır. Parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Onaylanmasında da; a) 17. 11. 1998 tarihli Orman Yolunun, b) 05. 05. 1999 tarihli İSKİ Görüşünün, c) 07.11.2002 tarihli 1/1000 ölçekli Halihazır Haritanın değerlendirilmiş olduğu görülmektedir.

3-Kesinleşmiş Mahkeme Kararı İptali talep edilemeyeceğinden, aynı Belgelerin değerlendirilmesiyle Onaylanmış Parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının İPTALİ Talep edilmiştir. Danıştay 6. Dairesi 2015/9644 E. Dosyası 2016/1127 Sayılı Karar ile Onamış olduğu Kocaeli 1. İdare Mahkemesinin 2014/1610 E. 2025/671 Sayılı Kararında ise; "Parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Hukuka aykırılık görülmemiştir". Yazılmıştır.

Şirketimin Parselde yapmış olduğu imalat 3. Kez onaylanması yanında, Kesinleşmiş 2005/807 Sayılı Kararın Hukuka aykırı olduğu kanıtlanmıştır. Bilirkişi değerlendirmesinde Kasıt olduğu açıkça görülmektedir Şöyle ki;

4- Gebze İlçesi Cumaköy 1410 numaralı ve 61 021 M2 Parseli Müstakil Konut yapmak üzere Şirketim tespit etmiştir. Tapusu S.S.G.U. Konut Yapı Kooperatifi adına yapılmış olduğundan, Kooperatifin 30.06.1997 tarihli Genel Kurul Kararına istinaden Şirketimle Gebze Noterliğinde 19. 12. 1997 tarihli İnşaat Yapım sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşmede; Parsel üzerine 50 adet müstakil Konut ve Çevre düzeni İnşaatını Şirketimin Fatura + % 20 kar esasıyla yapacağı. Sözleşmenin Fesih gerekçesinin ise mutlaka İspatlanmış olması gerektiği, aksi takdirde Şirkete 1 ay içinde 50 000 00 TL Ceza tazminatı ödeneceği şimdiden kabul edilmiştir". Yazılmıştır.

5-2011 yılında Aşırı değerlenen Eserimin satışı durumuna geçilmiştir. Kooperatifin yeni başkanı 30.05.2002 tarihinde Sözleşmemizi; "İnşaat Temmuz 2000 tarihinde bitmedi' Gerekçesiyle Feshetmiş, Şirketim ise 26.09. 2002 tarihinde Sözleşmede belirtilen Ceza tazminatıyla birlikte, toplam 72 875 00 TL Alacak davası açmıştır. Davadan 2 ay sonra, sözleşmenin feshinden ise 5 ay sonra 07.11.2002 tarihinde; Ruhsat için üzerinde İSKİ Görüşüyle yapılmış 6 ikiz, 7 tek villa inşaatı olan Parselin 1/1000 ölçekli Halihazır Haritasını Kocaeli İmar Müdürlüğü 07.11. 2002 tarihinde 3194 Sayılı İmar Yasasının 7/A Maddesi gereği Onaylamıştır. Şöyle ki; Ruhsat Kocaeli İmar Müdürlüğünün Rüşvet istemiyle gecikmişti.

6- Kadıköy 2. As. Tic. Mah. 2002/1021 E. Dosyası 2005/807 Sayılı Kararında; Bilirkişi Raporları benimsendiği belirtilmiş, 28.04.2004 tarihli Bilirkişi Raporunda ve Mahkemenin 28.11.2005 tarihli Kararında; "Yüklenicinin yapacağı iş, İnşaat İmalat ve bu işlerle ilgili Müşavirlik işleridir" Noktasına taşınmıştır. Şirketimin İnşaat İmalat ve Müşavirlik işini Hakkıyla yapmış olduğu ve İNKAR söz konusu olduğu acıktır.

7- Davalı vekili ise 17.10. 2002 tarihli dilekçesinin 8. Maddesinde şu iddiada bulunmuştur; Davacı, Kooperatife çok kıymetli Arsa kazandırdığını beyan etmiştir. Oysa arsa İSKİ Sahasında olduğundan İnşaat izni verilmemektedir. Kooperatif üyelerinin daire sahibi olma arzuları davacının yanlış tutumu neticesinde hayal olmuştur. Bu iddia üzerine 28.04.2004 tarihli Bilirkişi Raporunun 4. ve 5. Maddesinde yazılmış olan Parselin İmar belgeleri; "……." gösterilmek suretiyle çalınmıştır. Şöyle ki; 05.05.1999 tarihli İSKİ Görüşünde; "Parselin dere koruma alanı dışında kalan 31 421 M2 sine Yoğunluk 25 kişi/ha (bir aile 5 kişi kabul edilir) Emsal 0. 12 olmak üzere birden fazla mesken yapılabilir" Yazmaktadır. Kocaeli İmar Müdürlüğünün Parsel adına İmar Durumu yazısında; "Bu yerlerde yapılaşma Parsel sahasının % 5 ini aşmamak şartıyla 2 kat H= 6. 50 Mt. " Yazmaktadır.

1997 yılında M2 si 50 Krş. Satın Alınmasını sağladığım Parselin yukarıda görülen İmar belgeleri sayesinde M2 Fiyatı bugün 150 00 TL. Üzerinde olduğu İnternet ilanlarında görülmektedir. 15 yıldır Şirketim Mahkemelerde sürünürken Eserim durduk yerde aşırı değerlenmektedir.

8-17.10.2002 tarihli Dilekçenin 6. Maddesinde ise şu iddiada bulunmuştur; "Parsel üzerinde yıkım kararı alınmış 19 adet kaba yapıdan başka bir şey yoktur. Müvekkil Kooperatif sözleşmeyi fesihte haklıdır". Yazılmıştır. Kooperatifin Mahkemede başka, gerçeğinde başka olduğu sabittir. 28.04.2004 tarihli Raporun Sonuç bölümünde 17.10.2002 tarihli yalan yazının aynısı yazılmış, Mahkemenin 3 yıl sonra 2005/807 Sayılı Kararında aynı yalan kopya edilebilmiş olduğu yukarıda görülmektedir. Mahkemenin 2005/807 sayılı Kararında Bilirkişi zafiyeti olduğu sabittir. Bilirkişi 12.02.2005 tarihli EK Raporunda da; Onaylanmış yapıları yine davalı vekilinin yalanlarına göre değerlendirmiştir; "Parsel üzerindeki yapıların faydalı imalat olup olmadığı, Ruhsat verilip verilemeyeceği anlaşılmıyor". Yazılmıştır. Bu aptalca değerlendirmede bir mesaj olduğu açıktır. Şöyle ki;

9-Davalı vekilinin 30.05.2005 tarihli dilekçesi Ekinde sunduğu Yetkisiz Kocaeli İmar Müdürlüğünün 21.04.2005 tarihli yazısında; "Parselin 17. 11. 1998 tarihi Orman Yolu ile Ruhsat talebi karşılanamaz" Yazmaktadır. Raporun 1. Maddesine yazılmış olan Bayındırlık Bakanlığının Kocaeli İmar Müdürlüğüne hitaben; 20.11.2001 tarihli yazıda ise; "Orman Bakanlığından alınan YOL izni ile anılan yere ilişkin İnşaat Ruhsatı talebinin karşılanmasında sakınca yoktur" Yazmaktadır ve 21.04.2005 tarihli yazı yalanlanmaktadır.

10-Parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 2011 yılında Onaylanmasında benimsenen 1998, 1999 ve 2002 tarihli İmar belgeleri itibariyle, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 2002 yılında Onaylatılmamış olmasındaki

manidarlığın Yargıyı Yanıltmak olduğu açıkça görülmektedir. Davalı Kooperatifin 2002 yılından bugüne amacının, Şirketimin Hakkını İNKAR etmek için Ruhsatını kasten almamak suretiyle Yargıya mağdur görünmek olduğu açıktır. Bir Parselin değeri adına düzenlenmiş İmar Belgeleriyle ölçülmektedir. +/-1 - Gebze İlçesi Cumaköyde (1997 yılında M2 sini 50 Krş. Satın alınmasını sağladığım 61 021 M2) İmarlı Parsellerin M2 Fiyatı 150. 00 TL. Üzerinde olduğu internet ilanlarında görülmektedir. Kooperatife ait Parselin bugün, 1998 ve 1999 tarihli İmar Belgeleri sayesinde En Az 8 - 9 Milyon Lira ve SERVET değere ulaştığı İnternet İlanlarında görülmektedir. 15 yıldır Mahkemelerde ise, Şirketimi bitirmek amacıyla HAYAL ve Hurafelerin Yargılanıyor olduğu açıkça görülmektedir. Şöyle ki; Davalı Kooperatifin sözleşmeyi feshettiği 2002 yılı küllü Riski 713.000,00 TL. Davalı vekili Yargılamanın Yenilenmesi davası 2008/1067 E. Dosyasına beyanında Riskin 1.000.000,00 USD Olduğunu beyan etmiştir. X 3. 00 TL. = 3.000.000. 00 TL.

12-Şirketimin zararı ise şöyle çıkmaktadır; A) 50.000,00 TL. Cezai Şart 15 yıl sonra; 600.000,00 TL. B) 7.875,00 TL. Ödenmeyen fatura bedeli 15 yıl sonra; 50.000,00 TL. C) İş Kaybı; 6360 M2 X % 70 X 4452 M2 X 1000. 00 TL. X % 20 Kar = 790. 000,00 TL. D) 50.000 M2 Çevre düzeni inşaatı 300.000,00 TL. E) 15 Yıl Manevi tazminat 100.000.00 TL. TOPLAM; 1.840.000,00 TL. GENEL TOPLAM; 4.840.000,00 TL. ESERİM 15 yıldır çürümeye terk edilmiş olsa da Değerinin Bugün 8-9 Milyon Lira Olduğu İnternet ilanlarında görülmektedir.

15 YILDIR PARSELDEKİ YAPILARIN YIKIM KARARI YALANIYLA NEDEN FEDA EDİLMEYE ÇALIŞILDIĞI SON DERECE AÇIKTIR. Şirketime 15 yıldır uygulanan Hukuksuzluğun boyutu görünmektedir. Parselin 1998, 1999 ve 2002 tarihli imar Belgelerini Mahkemenin Kararında benimsediği Bilirkişi değerlendirdiğinde; Karar davalı Kooperatif lehine, Karar kesinleşmesi akabinde Parselin aynı İmar Belgelerini Belediye Meclisleri % 100 farkla değerlendiriyor; Karar yine davalı Kooperatif lehine. Sormak gerekiyor. Mahkeme Kararı mı? FIKRA mı? İnsanın içinden Yazıklar olsun demek geliyor. 15 yıldır Mahkemelerde sırf Haklı tarafi Haksız ilan etmek için HAYAL Yargılanmış olduğu sabittir.

NETİCE VE TALEP; Yukarıda tüm ayrıntılarıyla belirtilmeye çalışıldığı üzere; Danıştay 6. Dairesinin Onamış olduğu 2015/871 Sayılı kararda, 2005/807 Sayılı Kararla ilgili herhangi bir değerlendirme yapılmamıştır. Danıştay 2016/1127 sayılı Kararı ile 2005/807 sayılı karar arasında % 100 uyuşmazlık olduğu açıktır. Bu bağlamda; 2005/807 sayılı karar için de somut bir değerlendirme yapılması ve Şirketimin yukarıda belirtilen 1.870.000,00 TL. Zararının tescili zorunludur. 15 yıllık mağduriyetimiz de göz önüne alınması suretiyle bu önemli uyuşmazlığın kısa sürede çözümü konusunda Gereği…"istemiyle, Uyuşmazlık Mahkemesine başvuruda bulunmuştur.

4-Başkanlıkça ilgili Mahkemelerden dava dosyalarının aslı temin edilmiş daha sonra 2247 sayılı Yasanın 24. ve 16. maddelerine göre ilgili Başsavcıların yazılı düşünceleri istenilmiştir.

4-a)DANIŞTAY BAŞSAVCISI; "HÜKÜM UYUŞMAZLIĞINA KONU EDİLEN KARARLAR: Kocaeli 1. İdare Mahkemesince verilen 23/07/2015gün ve E:2014/1610, K:2015/871 sayılı kararı ile Kadıköy 2.Asliye Ticaret Mahkemesinin 28.11.2005 gün ve E:2002/l021, K:2005/807 sayılı kararı.

İNCELEME: Davacı şirket tarafından, yukarıda belirtilen kararlar arasında oluştuğu ileri sürülen hüküm uyuşmazlığının giderilmesinin istenilmesi üzerine konu ile ilgili olarak Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığınca Başsavcılığımızdan yazılı düşünce istenilmiş olmakla dosya incelendi.

Davacı şirket tarafından S.S. Güven Uydu Kent Konut Yapı Kooperatifine karşı; Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Cumaköy Mevkii, 9 pafta, 919-920 parsel sayılı taşınmazda yapılacak konut yapı inşaatına ilişkin olarak aralarında yapılan inşaat sözleşmesinin davalı Kooperatif tarafından 30.05.2002 tarihli ihbarname ile fesh edilmesi nedeniyle 50.000.000.000 TL cezai şart, 7.875.000.000 TL ödenmeyen fatura ve hizmet bedeli, 10.000.000.000 TL kâr mahrumiyeti ve 5.000.000.000 TL manevi tazminatın sözleşmenin feshi tarihinden itibaren temerrüt faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemiyle açılan davada, Kadıköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesinin 28.11.2005 gün ve E:2002/1021, K:2005/807 sayılı kararı ile inşaatın ruhsatsız ve İmar Kanununa aykırı yapıldığı, yıkım kararı verildiği, taraflar arasında inşaat sözleşmesinin uygulanması için inşaat yapılan parselin kadastral bir yola cephesinin bulunması gerekirken bu yol halen temin edilemediğinden, sözleşmenin İmar Yasasına aykırı olduğu, B.K' nun 19-20. maddelerine göre sözleşmenin başlangıcından itibaren batıl olduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verildiği, anılan kararın davacı tarafından temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 15. Hukuk Dairesinin 07.11.2006 gün ve E:2006/1406, K:2006/6264 sayılı kararı ile onandığı, davacının karar düzeltme isteminin de aynı Dairenin 31.10.2007 gün ve E:2007/4625, K:2007/6817 sayılı kararı ile reddedildiği anlaşılmıştır.

Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Cumaköy Mevkii, 9 pafta, 1410 parsel sayılı taşınmazda bulunan yapıların müteahhidi olan davacı şirket tarafından, anılan parseli kapsayan alana yönelik olarak 06.09.2011 tarihli, 152 sayılı davalı ilçe belediye meclisi kararıyla kabul edilerek 13.10.2011 tarihli, 579 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararıyla uygun bulunan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının iptali istemiyle açılan davanın "... ilgili kurumların görüşleri alınarak usule uygun olarak hazırlanan üst ölçekli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde Meskun Konut Alanı, Dere Mutlak Koruma Alanı ile Ağaçlandırılacak Alan, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde 25 kişi/ha. yoğunluklu Meskun Konut Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve Park Alanı kullanımlarına isabet eden 1410 sayılı parselin, dava konusu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında üst ölçekli planlara uygun olarak Konut Alanı, Park Alanı, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, Açık Spor-Park Alanı kullanımına ayrıldığı anlaşılmış olup, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli planlar yürürlükte olduğuna ve alt ölçekli planın üst ölçekli plana aykırı bir hüküm getirmediğine göre alt-üst ölçekli planlar arasında bir uyumsuzluk bulunmadığı sonucuna varıldığından dava konusu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında hukuka aykırılık görülmemiştir." gerekçesiyle reddi yolunda Kocaeli 1. İdare Mahkemesince verilen 23/07/2015 gün ve E:2014/1610, K:2015/871 sayılı kararın davacı şirket tarafından temyiz edilmesi sonucu Danıştay Altıncı Dairesinin 15.03.2016 gün ve E:2015/9644, K:2016/1127 sayılı kararıyla temyiz isteminin reddi ile anılan kararın onanmasına karar verildiği anlaşılmıştır.

USÛLE İLİŞKİN İNCELEME :

Adli ve idari yargı kararları arasında oluştuğu ileri sürülen hüküm uyuşmazlığının çözümü için öncelikle hüküm

uyuşmazlığının oluşup oluşmadığının belirlenmesi gerekir.

247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun'un 2592 sayılı Kanun ile değişik 24. maddesinin 1. fikrasında, "1 'inci maddede gösterilen yargı mercilerinden en az ikisi tarafından görevle ilgili olmaksızın kesin olarak verilmiş veya kesinleşmiş aynı konuya ve sebebe ilişkin, taraflarından en az biri aynı olan ve kararlar arasındaki çelişki yüzünden hakkın yerine getirilmesi olanaksız bulunan hallerde hüküm uyuşmazlığının varlığı kabul edilir." hükmü yer almaktadır.

Anılan hükme göre, hüküm uyuşmazlığının varlığı için;

a) Uyuşmazlık yaratan hükümlerin adli, idari veya askeri yargı mercilerinden en az ikisi tarafından verilmesi,

b) Konu, dava sebebi ve taraflardan en az birinin aynı olması,

c) Her iki kararın da kesinleşmiş olması,

d) Kararlarda davanın esasının hükme bağlanması,

e) Kararlar arasındaki çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız bulunması,

koşullarının birlikte gerçekleşmesi gerekmektedir.

Hüküm uyuşmazlığı bulunduğu ileri sürülen kararların incelenmesinden, adli ve idari yargı yerlerince verilmiş ve yasa yollarına başvurularak kesinleşmiş kararlar olduğu, bu kararlarda taraflardan en az birinin aynı olduğu anlaşılmaktadır.

Bu hali ile İdare Mahkemesindeki davanın imar planına, Asliye Ticaret Mahkemesindeki davanın ise sözleşme feshi nedeniyle alacak ve tazminat davasına ilişkin olduğu, idari ve adli yargı yerlerinde verilen kararlar arasında bir çelişki bulunmadığı ve konusu ve sebepleri farklı olan bu kararlar nedeniyle bir hakkın yerine getirilmesinin olanaksız olduğundan ve hüküm uyuşmazlığı bulunduğundan söz edilemeyeceği açıktır.

SONUÇ : Açıklanan nedenlerle, Kocaeli 1. İdare Mahkemesince verilen 23/07/2015 gün ve E:2014/1610, K:2015/871 sayılı kararı ile Kadıköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesinin 28.11.2005 gün ve E:2002/1021, K.2005/807 sayılı kararları arasında hüküm uyuşmazlığı bulunmadığından başvurunun reddine karar verilmesi gerektiği…"yolunda düşünce vermiştir.

4-b) YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCIŞI'Hüküm Uyuşmazlığına Konu Kararlar: Kocaeli 1. İdare Mahkemesinin 23/07/2015 tarih ve 2014/1610 Esas, 2015/871 Karar sayılı kararı; Kadıköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesinin 28/11/2005 tarih ve 2002/1021 Esas, 2005/807 Karar sayılı kararı.

HÜKÜMLERİN İNCELENMESİ:

Davacı şirket tarafından S.S. Güven Uydu Kent Konut Yapı Kooperatifine karşı; Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Cumaköy Mevkii, 9 pafta, 919-920 parsel sayılı taşınmazda yapılacak konut yapı inşaatına ilişkin olarak aralarında yapılan inşaat sözleşmesinin davalı Kooperatif tarafından 30/05/2002 tarihli ihbarname ile fesh edilmesi nedeniyle 50.000.000.000 TL cezai şart, 7.875.000.000 TL ödenmeyen fatura ve hizmet bedeli, 10.000.000.000 TL kâr mahrumiyeti ve 5.000.000.000 TL manevi tazminatın sözleşmenin feshi tarihinden itibaren temerrüt faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemiyle açılan davada, Kadıköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesinin 28/11/2005 tarih ve E.2002/1021, K.2005/807 sayılı kararı ile inşaatın ruhsatsız ve İmar Kanununa aykırı yapıldığı, yıkım kararı verildiği, taraflar arasında inşaat sözleşmesinin uygulanması için inşaat yapılan parselin kadastral bir yola cephesinin bulunması gerekirken bu yol halen temin edilemediğinden sözleşmenin İmar Kanununa aykırı olduğu, Borçlar Kanununun 19 ve 20. maddelerine göre sözleşmenin başlangıcından itibaren batıl olduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verildiği ve söz konusu kararın temyiz ve karar düzeltme aşamalarından geçerek kesinleştiği anlaşılmıştır.

Diğer taraftan, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Cumaköy Mevkii, 9 pafta, 1410 parsel sayılı taşınmazda bulunan yapıların müteahhidi olan davacı şirket tarafından, anılan parseli kapsayan alana yönelik olarak 06/09/2011 tarihli, 152 sayılı davalı ilçe belediye meclisi kararıyla kabul edilerek 13/10/2011 tarihli, 579 sayılı büyükşehir belediye meclisi kararıyla uygun bulunan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının iptali istemiyle açılan davanın Kocaeli 1.İdare Mahkemesinin 23/07/2015 tarih ve E.2014/1610, K.2015/871 sayılı kararı ile "... ilgili kurumların görüşleri alınarak usule uygun olarak hazırlanan üst ölçekli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde Meskun Konut Alanı, Dere Mutlak Koruma Alanı ile Ağaçlandırılacak Alan, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde 25 kişi/ha. yoğunluklu Meskun Konut Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve Park Alanı kullanımlarına isabet eden 1410 sayılı parselin, dava konusu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında üst ölçekli planlara uygun olarak Konut Alanı, Park Alanı, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, Açık Spor-Park Alanı kullanımına ayrıldığı anlaşılmış olup, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli planlar yürürlükte olduğuna ve alt ölçekli planın üst ölçekli plana aykırı bir hüküm getirmediğine göre alt-üst ölçekli planlar arasında bir uyumsuzluk bulunmadığı sonucuna varıldığından dava konusu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında hukuka aykırılık görülmemiştir." gerekçesiyle reddedildiği ve söz konusu kararın temyiz aşamasından geçerek kesinleştiği anlaşılmıştır.

Davacı vekilince Uyuşmazlık Mahkemesine verilen 22/09/2016 havale tarihli başvuru dilekçe ile iki karar arasında % 100 uyuşmazlık bulunduğundan bahisle hüküm uyuşmazlığının giderilmesi talebinde bulunulmuştur.

MEVZUAT YÖNÜNDEN İNCELEME:

İdari ve adli yargı kararları arasında oluştuğu ileri sürülen hüküm uyuşmazlığının çözümü için; öncelikle hüküm uyuşmazlığının oluşup oluşmadığının belirlenmesi gerekmektedir.

2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanunun 2592 sayılı Kanun ile değişik 24. maddesinin birinci fikrasında, "7 inci maddede gösterilen yargı mercilerinden en az ikisi tarafından, görevle ilgili olmaksızın kesin olarak verilmiş veya kesinleşmiş aynı konuya ve sebebe ilişkin, taraflarından en az biri aynı olan ve kararlar arasındaki çelişki yüzünden hakkın yerine getirilmesi olanaksız bulunan hallerde hüküm uyuşmazlığının varlığı kabul edilir." hükmü yer almaktadır.

Anılan hükme göre, hüküm uyuşmazlığının varlığı için:

a- Uyuşmazlık yaratan hükümlerin, adli, idari veya askeri yargı mercilerinden en

az ikisi tarafından verilmesi,

b- Konu, dava sebebi ve taraflardan en az birinin aynı olması,

c- Her iki kararın da kesinleşmiş olması,

d- Kararlarda davanın esasının hükme bağlanması,

e- Kararlar arasındaki çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız bulunması,

Koşullarının birlikte gerçekleşmesi aranmaktadır.

Hüküm uyuşmazlığı bulunduğu ileri sürülen kararların incelenmesinde; ortada, adli ve idari yargı yerlerince verilmiş ve yasa yollarına başvurularak şeklen kesinleşmiş; taraflarından en az birinin (P.İnş. San. Tur. ve Tic. Ltd. Şti.) aynı olduğu kararların bulunduğu ve iki kararlarda da davanın esasının hükme bağlandığı ve yasa yollarının tüketildiği anlaşılmıştır.

Ancak, anılan Mahkemelerce verilen hükümlerin konu ve dava sebebinin aynı olup olmadığı konusunun ayrıca incelenmesinde fayda bulunmaktadır.

Kocaeli 1. İdare Mahkemesindeki dava; imar planının iptali istemiyle açılmış ve Mahkemece davaya konu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna ulaşıldığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

Kadıköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesindeki dava ise, sözleşme feshi nedeniyle alacak ve tazminat davası istemiyle açılmış ve Mahkemece davanın reddine karar verildiği anlaşılmıştır.

Bu duruma göre, İdare Mahkemesi ile Asliye Ticaret Mahkemesi kararları arasında hüküm uyuşmazlığı bulunduğunun kabulü için gerekli olan koşullardan, "konu ve dava sebebinin aynı olması" koşulunun gerçekleşmediği sonucuna varılmıştır.

SONUÇ:

Açıklanan nedenlerle, adli ve idari yargı mercileri tarafından esasa ilişkin olarak verilen ve kesinleşen mahkeme kararlarının konuları ve dava sebeplerinin aynı olmaması ve dolayısıyla kararlar arasında çelişki bulunmaması karşısında, hakkın yerine getirilmesini olanaksız kılan bir durum görülmediği için, 2247 sayılı Kanunun 24. maddesinde belirtilen koşulların birlikte gerçekleşmediği düşüncesiyle söz konusu başvurunun reddi gerektiği …" yolunda düşünce vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Nuri NECİPOĞLU'nun Başkanlığında, Üyeler: Şükrü BOZER, Mehmet AKSU, Suna TÜRE, Alaittin Ali ÖĞÜŞ, Süleyman Hilmi AYDIN ve Birgül KURT'un katılımlarıyla yapılan 25.12.2017 günlü toplantısında: Raportör-Hakim Taşkın ÇELİK'in 2247 sayılı Yasa'da öngörülen koşulları taşımayan başvurunun reddi gerektiği yolundaki raporu ve dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil İbrahim ÇİFTÇİile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın başvurunun reddi gerektiğine ilişkin sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun'un "Mahkemenin görevi" başlığını taşıyan 1. maddesinde, "Uyuşmazlık Mahkemesi; Türkiye Cumhuriyeti Anayasası ile görevlendirilmiş, adli, idari ve askeri yargı mercileri arasındaki görev ve hüküm uyuşmazlıklarını kesin olarak çözmeye yetkili ve bu kanunla kurulup görev yapan bağımsız bir yüksek mahkemedir" denilmiş; 24. maddesinde (Değişik birinci fıkra: 21/1/1982 - 2592/7 md.) ise, 1 nci maddede gösterilen yargı mercilerinden en az ikisi tarafından, görevle ilgili olmaksızın kesin olarak verilmiş veya kesinleşmiş, aynı konuya ve sebebe ilişkin, taraflarından en az biri aynı olan ve kararlar arasındaki çelişki yüzünden hakkın yerine getirilmesi olanaksız bulunan hallerde hüküm uyuşmazlığının varlığının kabul edileceği belirtilmiştir.

Anılan hükme göre, hüküm uyuşmazlığının varlığı için:

a) Uyuşmazlık yaratan hükümlerin, adli, idari veya askeri yargı mercilerinden en az ikisi tarafından verilmesi,

b) Konu, dava sebebi ve taraflardan en az birinin aynı olması,

c) Her iki kararın da kesinleşmiş olması,

d) Kararlarda davanın esasının hükme bağlanması,

e) Kararlar arasındaki çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız bulunması koşullarının birlikte gerçekleşmesi aranmaktadır.

Hüküm uyuşmazlığı bulunduğu ileri sürülen idari yargı ve adli yargı kararlarının incelenmesinden; ortada adli (Kadıköy 2.Asliye Ticaret Mahkemesinin 28.11.2005 gün ve E:2002/1021, K:2005/807 sayılı kararı) ve idari (Kocaeli 1.İdare Mahkemesinin 23.7.2015 gün ve E:2014/1610, K:2015/871 sayılı kararı) yargı yerlerince verilmiş ve kesinleşmiş kararlar bulunduğu; davanın taraflarından en az birinin (her iki yargı yerinde davacı olan, P.İnş.San.Tur.ve Tic.Ltd.Şti.) aynı olduğu anlaşılmıştır.

Konu ve dava sebebinin aynı olup olmadığının incelenmesinden:

Davacı şirket tarafından S.S. Güven Uydu Kent Konut Yapı Kooperatifine karşı; Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Cumaköy Mevkii, 9 pafta, 919-920 parsel sayılı taşınmazda yapılacak konut yapı inşaatına ilişkin olarak aralarında yapılan inşaat sözleşmesinin davalı Kooperatif tarafından 30.05.2002 tarihli ihbarname ile feshedilmesi nedeniyle 50.000.000.000 TL cezai şart, 7.875.000.000 TL ödenmeyen fatura ve hizmet bedeli, 10.000.000.000 TL kâr mahrumiyeti ve 5.000.000.000 TL manevi tazminatın sözleşmenin feshi tarihinden itibaren temerrüt faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemiyle açılan davada, Kadıköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesince, 28.11.2005 gün ve E:2002/1021, K:2005/807 sayı ile; inşaatın ruhsatsız ve İmar Kanununa aykırı yapıldığı, yıkım kararı verildiği, taraflar arasında inşaat sözleşmesinin uygulanması için inşaat yapılan parselin kadastral bir yola cephesinin bulunması gerekirken bu yol halen temin edilemediğinden, sözleşmenin İmar Yasasına aykırı olduğu, Borçlar Kanununun 19-20. maddelerine göre sözleşmenin başlangıcından itibaren batıl olduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verildiği, anılan kararın davacı tarafından temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 15. Hukuk Dairesinin 07.11.2006 gün ve E:2006/1406, K:2006/6264 sayılı kararı ile onandığı, davacının karar düzeltme isteminin de aynı Dairenin 31.10.2007 gün ve E:2007/4625, K:2007/6817 sayılı kararı ile reddedildiği anlaşılmıştır.

Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Cumaköy Mevkii, 9 pafta, 1410 parsel sayılı taşınmazda bulunan yapıların müteahhidi olan davacı şirket tarafından, anılan parseli kapsayan alana yönelik olarak 06.09.2011 tarihli, 152 sayılı davalı Gebze Belediye Meclisi kararıyla kabul edilerek 13.10.2011 tarihli, 579 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla uygun bulunan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının iptali istemiyle 1-Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile 2-Gebze Belediye Başkanlığına karşı idari yargı yerinde açılan davada, Kocaeli 1. İdare Mahkemesince 23/07/2015 gün ve E:2014/1610, K:2015/871 sayı ile; "... ilgili kurumların görüşleri alınarak usule uygun olarak hazırlanan üst ölçekli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde Meskun Konut Alanı, Dere Mutlak Koruma Alanı ile Ağaçlandırılacak Alan, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde 25 kişi/ha. yoğunluklu Meskun Konut Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve Park Alanı kullanımlarına isabet eden 1410 sayılı parselin, dava konusu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında üst ölçekli planlara uygun olarak Konut Alanı, Park Alanı, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, Açık Spor-Park Alanı kullanımına ayrıldığı anlaşılmış olup, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli planlar yürürlükte olduğuna ve alt ölçekli planın üst ölçekli plana aykırı bir hüküm getirmediğine göre alt-üst ölçekli planlar arasında bir uyumsuzluk bulunmadığı sonucuna varıldığından dava konusu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında hukuka aykırılık görülmemiştir." gerekçesiyle davanın reddine karar verildiği; davacı şirket tarafından temyiz edilmesi üzerine bu kararın, Danıştay Altıncı Dairesinin 15.03.2016 gün ve E:2015/9644, K:2016/1127 sayılı kararıyla onandığı anlaşılmıştır.

Buna göre anılan kararlar irdelendiğinde; adli yargı yerindeki davanın, sözleşme feshi nedeniyle alacak ve tazminat davası istemiyle açıldığı, Mahkemece davanın reddine karar verildiği; idari yargı yerindeki davanın ise, imar planının iptali istemiyle açıldığı, Mahkemece davaya konu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varıldığı gerekçesiyle davanın reddine karar verildiği, dolayısıyla Asliye Ticaret Mahkemesi ile İdare Mahkemesi kararları arasında hüküm uyuşmazlığı bulunduğunun kabulü için gerekli olan koşullardan, "konu ve dava sebebinin aynı olması" koşulunun gerçekleşmediği görülmüştür.

Ayrıca, bu hali ile idari ve adli yargı yerlerinde verilen kararlar arasında bir çelişki bulunmadığı; konusu ve sebepleri farklı olan bu kararlar nedeniyle "kararlar arasındaki çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız bulunması" koşulunun da gerçekleşmediği açıktır.

Açıklanan nedenlerle 2247 sayılı Yasa'nın 24. maddesinde öngörülen konu ve dava sebebinin aynı olması ile kararlar arasındaki çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin imkansız bulunması koşullarını taşımayan başvurunun reddi gerekmiştir.

S O N U Ç :2247 sayılı Yasa'nın 24. maddesinde öngörülen koşulları taşımayan BAŞVURUNUN REDDİNE, 25.12.2017 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Nuri	Şükrü	Mehmet	Suna
NECİPOĞLU	BOZER	AKSU	TÜRE

Üye	Üye	Üye
Alaittin Ali	Süleyman Hilmi	Birgül
ÖĞÜŞ	AYDIN	KURT

-
-