T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2016/588
KARAR NO : 2016/592
KARAR TR : 28.11.2016

ÖZET:Davacıların taşınmazlarına kamulaştırmasız el atılması nedeniyle fiilen kullanılamadığı dolayısıyla, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, kamulaştırmasız el atma tazminatının faiziyle birlikte tazmini istemiyle açılan davanın, İDARİYARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : 1- M.Y.Ö.
2- Y.U.
3- S.U.
Vekilleri : Av. A.Ş.
Davalılar : 1- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. A.G.
2- Altındağ Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. E.G.

O L A Y : Davacılar vekili dava dilekçesinde; müvekkillerinin Ankara İli, Altındağ İlçesi, Sakarya Mahallesi, 418 ada, 4 parselde kain gayrimenkulün 2 ve 4 nolu kısımlarının sahibi olduğunu, bu taşınmaza kamulaştırmasız el atma yolu ile mülkiyet haklarının engellendiğini ileri sürerek, her bir davacı için ayrı ayrı olmak üzere 1.000,00 TL arsa bedelinin davalıdan alınarak davacılara ödenmesine, el atma tarihinden ödeme tarihine kadar yasal faiz işletilmesine karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalılar vekilleri süresi içinde davanın idari yargının görev alanına girdiğini öne sürerek görev itirazında bulunmuştur.

ANKARA 24. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ 24.11.2015 gün ve E:2014/631 sayı ile davalılardan Altındağ Belediye Başkanlığının görev itirazının reddine karar vermiştir.

Altındağ Belediye Başkanlığı vekilinin süresi içinde verdiği dilekçe ile olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvuruda bulunması üzerine dilekçe dava dosyası ile birlikte Danıştay Başsavcılığına gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI: Taşınmazın Kentsel Sit Alanında ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Ticaret-Turizm-Sosyal Kültürel Alanlar (TTS) alanında kaldığı ve Altındağ Belediye Encümeni tarafından restore edilmesi amacıyla kamulaştırılmasına karar verildiği, bu haliyle ortada taşınmaza kamulaştırmasız el atma halinin söz konusu olmadığı, imar planında ayrıldığı amaç doğrultusunda kullanılmasına dönük olarak işlemlerin başlatıldığı, davacılar tarafından mülkiyet hakkına herhangi bir kamulaştırma işlemi bulunmadan el atıldığı ileri sürülerek tazmini istemiyle dava açılmış ise de; uyuşmazlığın kentsel sit alanında kalan ve nazım imar planında ayrıldığı amaç doğrultusunda restore edilmek üzere kamulaştırma işlemlerine başlanılan taşınmazın bedelinin tazminat olarak istenilmesinden, başka bir anlatımla idari işlemden kaynaklandığı; idari işlem ve eylemlerden doğan zararların tazmini taleplerinin ise, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 12 ve 13'üncü maddeleri uyarınca, İdari Yargı yerlerinde açılacak tam yargı davalarına konu edilmelerinin anılan yasa hükümlerinin gereği olduğu; bu bakımdan, hukuka uygunluklarının denetimi ve zarar doğurucu sonuçlarının giderilmesinin İdari Yargının görev alanında bulunan idari işlem ve eylemlerin hukuk düzeninde yaratmış oldukları etki ve sonuçların, tazminat talebiyle adli yargı yerlerinde açılacak tazminat davalarına konu edilmelerine, hukuken olanak bulunmadığı, bu nedenle, 2247 sayılı Yasa'nın 10'uncu maddesi uyarınca, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, 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: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; davalı Altındağ Belediye Başkanlığı 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 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 Gülşen AKAR PEHLİVAN'ın 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, Ankara İli, Altındağ İlçesi, Sakarya Mahallesi, 418 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın 2 ve 4 numaralı kısımlarının maliki olan davacıların taşınmazlarına kamulaştırmasız el atılması nedeniyle fiilen kullanılamadığı dolayısıyla fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla kamulaştırmasız el atma tazminatının faiziyle birlikte tazmini istemiyle açılmıştır.

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.

c) (Ek: 3/7/2005 - 5403/25 md.) Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere plânlanamaz." hükmü;

Aynı Kanun'un 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 yer almıştır.

Dosyanın incelenmesinden; Dava dilekçesinde, davacılara ait Ankara İli, Altındağ İlçesi, Sakarya Mahallesi, 418 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın 2 ve 4 numaralı kısımlarının maliki oldukları, taşınmazın kamulaştırmasız el atma nedeniyle fiilen kullanılamadığı ileri sürülerek taşınmaz değerinin ödenmesi istemiyle Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına karşı el atmanın önlenmesi davasının açıldığı; taşınmazın Ankara II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.12.2013 tarihli. 716 sayılı kararı ile ilan edilen Kentsel Sit Alanı içerisinde yer aldığı, anılan Kurulun 22.09.2014 tarihli, 1044 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2014 tarihli, 1871 sayılı kararı ile kabul edilen Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında alt katların ticaret, üst katların Ticaret-Turizm-Sosyal Kültürel Alanlar (TTS) olarak ayrıldığı, taşınmazın Kentsel Sit Alanı kapsamında kamulaştırılması ve restore edilmesi amacıyla Altındağ Belediye Encümeni tarafından 25.06.2014 tarihli, 562 sayılı kararın alındığı, ayrıca taşınmazdaki yapının kaçak ve ruhsatsız olduğu nedeniyle 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca Altındağ Belediye Encümenince yıkım kararı verildiği ve dosyadaki bilirkişi raporundaki fotoğraftan da parselin boş halde olduğu anlaşılmıştır.

Olayda, davacının Ankara İli, Altındağ İlçesi, Sakarya Mahallesi, 418 ada, 4 parsel sayılı taşınmazının Sit Alanında kaldığı; aradan uzun süre geçmesine rağmen kamulaştırılmadığı, taşınmaz üzerinde düzenleme yapılmadığı, kamulaştırmasız el atma nedeniyle taşınmazın bedelinin ödenilmesi gerektiğinin iddia edildiği; davanın konusunun, davalı idarece 3194 sayılı Kanun uyarınca kamu gücü kullanılarak tek yanlı irade ile yapılan imar planında yer alan davacıya ait taşınmazın bedelinin tazminine ilişkin bulunduğu anlaşılmış olup, belirtilen duruma göre, imar planı ve buna dayalı imar uygulaması sonucunda uğranılan zararın tazminine yönelik bulunan davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü

Kanunu'nun 2/1-b maddesinde yer alan "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

Öte yandan, taşınmazın imar planında "dere mutlak koruma alanı"nda kalması nedeniyle taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisinin kısıtlanması nedenine dayalı olarak başka bir davacının Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde açtığı tazminat davasında, bu Mahkemece 4.11.1983 günlü, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Geçici 6 ncı maddesinin bazı fıkralarının iptali istemiyle Anayasa Mahkemesine yapılan itiraz başvurusunda; Anayasa Mahkemesi 25.9.2013 tarih ve E: 2013/93, K: 2013/101 sayılı kararında "… Davacının mülkü üzerinde tasarruf etme hakkının kısıtlanması, idarenin bir eyleminden değil, idari bir işlem niteliğinde olduğu tartışmasız olan imar planından kaynaklanmaktadır. Olayda, idarenin fiili el koyma niteliği taşıyan bir eylemi henüz bulunmamakta, aksine kanunen yapması gereken kamulaştırma işlemlerini yapmamak biçiminde tezahür eden bir eylemsizliği söz konusudur. Öte yandan kamulaştırmasız el atmadan söz edilebilmesi için taşınmaz zilyetliğinin idareye geçmesi ve taşınmazın fiilen kamu hizmetine tahsis edilmiş olması gerekmektedir. Oysa, mahkemede görülen davaya konu olayda olduğu gibi imar kısıtlamaları'nda taşınmaz zilyetliği malikte kalmaya devam etmekte olup, yalnızca malikin ilgili mevzuattan kaynaklanan bazı kısıtlamalara maruz kalması söz konusu olmaktadır. Sonuç olarak, davacının taşınmazının imar planlarında " dere mutlak koruma alanı" nda bırakılması nedeniyle, tasarruf hakkının kısıtlanmasının kamulaştırmasız el atma sonucu olduğu ve tasarruf hakkının kısıtlanması sebebiyle doğan zararın ancak idari yargıda açılacak bir tam yargı davasına konu edilebileceği sonucuna ulaşılmaktadır. Dolayısıyla bakılmakta olan dava, itiraz başvurusunda bulunan mahkemenin görev alanına girmemektedir. Nitekim, Anayasanın 158. maddesi ile, adli, idari ve askeri yargı merciileri arasındaki görev ve hüküm uyuşmazlıklarını kesin olarak çözümlemeye yetkili kılınan Uyuşmazlık Mahkemesinin istikrar bulmuş içtihatları da bu yöndedir…" gerekçesiyle, Asliye Hukuk Mahkemesince yapılan itiraz başvurusu, başvuran mahkemenin yetkisizliği nedeniyle oybirliğiyle reddedilmiştir. Yine taşınmazı imar planında "spor alanı" olarak ayrılan diğer bir davacının Asliye Hukuk Mahkemesinde açtığı tazminat davasında, davalı idarelerin görev itirazları nedeniyle Danıştay Başsavcılığınca çıkartılan olumlu görev uyuşmazlığında, Uyuşmazlık Mahkemesi'nce olumlu görev uyuşmazlığı talebinin kabulü ile ilgili Asliye Hukuk Mahkemesinin görevlilik kararının kaldırılması yolunda verilen karar nedeniyle, anayasal haklarının ihlal edildiği iddiasıyla Anayasa Mahkemesine yapılan bireysel başvuru üzerine, Anayasa Mahkemesi İkinci Bölümünce 18.9.2013 tarihinde verilen kararda (Başvuru No: 2013/1586) "…Mahkemenin gerekçesi ve başvurucunun iddiaları incelendiğinde, iddiaların özünün Uyuşmazlık Mahkemesi tarafından delillerin değerlendirilmesinde ve hukuk kurallarının yorumlanmasında isabet olmadığına ve esas itibariyle yargılamanın sonucuna ilişkin olduğu anlaşılmaktadır. Yargılama, Uyuşmazlık Mahkemesi tarafından usul şartlarına ve hukuka uygun olarak gerçekleştirilmiş olup, başvurucu derece mahkemelerinde kendi delillerini ve iddialarını sunma fırsatını bulmuş ve bunlar Uyuşmazlık Mahkemesi'nce gereği gibi değerlendirilmiştir… Açıklanan nedenlerle, adil yargılanma hakkının ihlal edildiği iddialarının kanun yolu şikayeti niteliğinde olduğu, Uyuşmazlık Mahkemesi kararının bariz bir şekilde keyfilik de içermediği anlaşıldığından, başvurunun, diğer kabul edilebilirlik koşulları yönünden incelenmeksizin 'açıkça dayanaktan yoksun olması' nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir…" gerekçesiyle, davacının başvurusu oybirliğiyle reddedilmiştir. (Resmi Gazete, 30.10.2013, Sayı:28806) Son olarak, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 30.10.2013 tarih ve E:2013/603, K:2013/1503 sayılı kararıyla, imar planındaki kısıtlamalardan kaynaklanan 'hukuki el atmalardan' kaynaklanan tazminat istemli davaların idari yargının görevinde olduğu hüküm altına alınmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile, Altındağ Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazını reddeden Ankara 24. Asliye Hukuk Mahkemesinin 24.11.2015 gün ve E:2014/631 sayılı kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Altındağ Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazını reddeden Ankara 24. Asliye Hukuk Mahkemesinin 24.11.2015 gün ve E:2014/631 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 28.11.2016 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

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

Üye	Üye	Üye
Süleyman Hilmi AYDIN	Mehmet AKBULUT	Yüksel DOĞAN