T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2016 / 684
KARAR NO : 2017 / 45
KARAR TR : 20.02.2017

ÖZET : İmar planı uygulamasında park alanında kalan taşınmaz üzerindeki muhdesat bedelinin ödenmesi istemine ilişkin davanın İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk

K A R A R

Davacı : B.Y.
Vekili : Av. M.Y.
Davalı : Mamak Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. S.B.

O L A Y : Davacı vekili dilekçesinde özetle; müvekkilinin maliki olduğu, Ankara İli, Mamak İlçesi, 38825 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda yapılan imar uygulamasında park alanında kalması sonucu taşınmazı üzerindeki yıkılan bina, bahçe, havuz, otopark ve keson kuyu gibi muhdesatların bedelinin ödenmemesinden kaynaklanan 1.000,00 TL zararın fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla yasal faizi ile birlikte tahsili istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı idare vekili, idari karar işlemden kaynaklanan zararın tazmini taleplerinin idare mahkemelerinde açılacak tam yargı davası ile talep edilmesi gerektiğini ileri sürerek görev itirazında bulunmuştur.

ANKARA 15.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ; 25.02.2016 tarihli ön inceleme duruşmasında verdiği ve E:2015/355 sayılı ara kara ile yargı yolu itirazının reddine karar vermiştir.

Davalı vekilinin idari yargı yararına olumlu görev uyuşmazlığı çıkartılması yolundaki süresi içerisinde verdiği dilekçe üzerine, dava dosyasının örneği Danıştay Başsavcılığına gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI; "2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un 3290 sayılı Kanun'un 4. maddesi ile değişik 10. maddesinin (b) bendinde, "Üzerinde imar mevzuatına aykırı olarak toplu binalar inşa edilmiş hisseli veya özel parselasyona dayalı arsa veya arazilerde, kişilerin hisse miktarları ve fiili kullanma durumları dikkate alınarak valilik veya belediyelerin talebi üzerine: 1. Henüz kadastrosu yapılmamış yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu Kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak, 2. Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmış yerlerde ise bu Kanunla verilen yetkiler kadastro müdürlüklerince kullanılarak, Islah imar planlarının yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın: onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri veya 766 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre hak sahipleri tespit veya yeniden tayin edilerek adlarına tescil edilir. Bu tespit sırasında özel parselasyon planında görülen veya hisseli satışlar sonucu fiilen oluşan yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha vs hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ilişkin hisseler bedelsiz olarak resen tapudan terkin; okul, ibadet yeri ve benzer kamu hizmetlerine ayrılan yerler ise, bedelsiz olarak ilgili idareler adına tespit ve tescil edilir"; (c) bendinde, "İmar mevzuatına aykırı bina yapılmış, hisseli arsa ve araziler veya özel parselasyona dayalı arazilerde, imar adası veya parseli olabilecek büyüklükteki alanlarda, binalı veya binasız arsa ve arazileri birbirleriyle, yol fazlalarıyla veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle birleştirmeye bunları yeniden ada ve parsellere ayırmaya, yapıları yeniden doğan imar ada veya parseli içinde kalanları yapı sahiplerine, yapı olmayanları diğer hisse sahiplerine müstakil veya hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre vermeye, bunlar adına tescil ettirmeye ve tescil işlemi dışında kalanların hisselerini 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilecek bedeli peşin ödenmek veya parsel sahipleri aleyhine kanuni ipotek tesis edilerek, tapu sicilinden terkin ettirmeye belediye veya valilikler resen yetkilidir" hükümleri yer almıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden, davacının maliki olduğu, Ankara İli, Mamak İlçesi, 38825 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda yapılan imar uygulamasında park alanında kaldığı, davacıya 38806 ada, 4 sayılı parselden hisse verildiği, davacının park alanında kalan parsel üzerinde bulunan bina, bahçe, havuz, otopark ve keson kuyu gibi muhdesatların bedelinin ödenmemesinden kaynaklanan 1.000,00 TL zararının yasal faizi ile birlikte tahsili istemiyle davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

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

İdarenin yürütmekle yükümlü bulunduğu kamu hizmetine ilişkin olarak uygulamaya koyduğu plan ve projelerin gerçekleştirilmesi sırasında kişilere verdiği zararların tazmini istemiyle açılacak davaların görüm ve çözümünde, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları muhtel olanlar tarafından açılacak tam yargı davaları kapsamında yargısal denetim yapan İdari Yargı yerleri görevli bulunmaktadır.

Bu bilgiler karşısında; davanın, davacıya ait bina, müştemilat ve ağaçların, idari bir işlem olan taşınmazın imar planında park alanında kalması sebebiyle yıkılmasından kaynaklanan tazminat talebiyle açıldığı sonucuna ulaşılmıştır.

Bu nedenle, davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2 'nci maddesinin I'inci fıkrasının (b) bendinde yer alan "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları," hükmü gereğince İdari Yargı yerinde görülmesi gerekmektedir" şeklindeki gerekçe ile 2247 sayılı Kanunun 10 ve 13. maddeleri gereğince, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına, dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına 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 20.2.2017 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Başvuru yazısı ve dava dosyası üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı 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, davalı yönünden 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-Hâkim Engin SELİMOĞLU'nun, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil İbrahim ÇİFTÇİ ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, davacının maliki olduğu, Ankara İli, Mamak İlçesi, 38825 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda yapılan imar uygulamasında park alanında kalması sonucu taşınmazı üzerindeki yıkılan bina, bahçe, havuz, otopark ve keson kuyu gibi muhdesatların bedelinin ödenmemesinden kaynaklanan 1.000,00 TL zararın yasal faizi ile birlikte tahsili istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinde, "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati 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" hükmü;

2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un 3290 sayılı Kanun'un 4. maddesi ile değişik 10. maddesinin (b) bendinde, "Üzerinde imar mevzuatına aykırı olarak toplu binalar inşa edilmiş hisseli veya özel parselasyona dayalı arsa veya arazilerde, kişilerin hisse miktarları ve fiili kullanma durumları dikkate alınarak valilik veya belediyelerin talebi üzerine: 1. Henüz kadastrosu yapılmamış yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu Kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak, 2. Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmış yerlerde ise bu Kanunla verilen yetkiler kadastro müdürlüklerince kullanılarak, Islah imar planlarının yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın: onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri veya 766 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre hak sahipleri tespit veya yeniden tayin edilerek adlarına tescil edilir. Bu tespit sırasında özel parselasyon planında görülen veya hisseli satışlar sonucu fiilen oluşan yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha vs hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ilişkin hisseler bedelsiz olarak resen tapudan terkin; okul, ibadet yeri ve benzer kamu hizmetlerine ayrılan yerler ise, bedelsiz olarak ilgili idareler adına tespit ve tescil edilir"; (c) bendinde, "İmar mevzuatına aykırı bina yapılmış, hisseli arsa ve araziler veya özel parselasyona dayalı arazilerde, imar adası veya parseli olabilecek büyüklükteki alanlarda, binalı veya binasız arsa ve arazileri birbirleriyle, yol fazlalarıyla veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle birleştirmeye bunları yeniden ada ve parsellere ayırmaya, yapıları yeniden doğan imar ada veya parseli içinde kalanları yapı sahiplerine, yapı olmayanları diğer hisse sahiplerine müstakil veya hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre vermeye, bunlar adına tescil ettirmeye ve tescil işlemi dışında kalanların hisselerini 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilecek bedeli peşin ödenmek veya parsel sahipleri aleyhine kanuni ipotek tesis edilerek, tapu sicilinden terkin ettirmeye belediye veya valilikler resen yetkilidir…" hükmü;

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı" başlığını taşıyan 2. maddesinin 1. fıkrasında ise, "İdari dava türleri şunlardır:

a) (İdarî işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlâl edilenler tarafından açılan iptal davaları,

b) İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları,

c) Tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklar hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalar" hükmü

Yer almıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden, davacının maliki olduğu, Ankara İli, Mamak İlçesi, 38825 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda yapılan imar uygulamasında park alanında kaldığı, davacıya 38806 ada, 4 sayılı parselden hisse verildiği, davacının park alanında kalan parsel üzerinde bulunan bina, bahçe, havuz, otopark ve keson kuyu gibi muhdesatların bedelinin ödenmemesinden kaynaklanan 1.000,00 TL zararının yasal faizi ile birlikte tahsili istemiyle davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Buna göre, uyuşmazlığın, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Arazi ve arsa düzenlemesi" başlıklı 18, 2981 sayılı

Yasanın 10/b ve 10/c maddeleri uyarınca tesis edilen imar uygulaması işlemlerinden kaynaklandığı açıktır.

Bu durumda, idarece kamu gücü kullanılarak, resen ve tek yanlı biçimde tesis edilen uygulama işlemlerinden kaynaklanan zararın tazminine ilişkin 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 imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile Ankara 15.Asliye Hukuk Mahkemesinin, davalı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin 25.02.2016 tarih ve E:2015/355 sayılı kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Ankara 15.Asliye Hukuk Mahkemesinin, davalı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin 25.02.2016 tarih ve E:2015/355 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 20.02.2017 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

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

Üye	Üye	Üye
Süleyman Hilmi	Mehmet	Yüksel
AYDIN	AKBULUT	DOĞAN