T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2017/146
KARAR NO : 2017/219
KARAR TR : 10.04.2017

ÖZET : Davacının paydaşı olduğu taşınmaz üzerinde bulunan ruhsatsız yapıya, davalı idarelerce kamulaştırmasız el atıldığı nedeniyle oluştuğu öne sürülen zararın tazmini istemiyle açılan davanın İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

-

K A R A R

-

Davacı : M.T.
Vekili : Av. A.Y.Y.
Davalılar : 1- Altındağ Belediye Başkanlığı
Vekili : Av.İ.G.
2- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. M.M.K.

OLAY : Davacılar vekili dava dilekçesinde; Ankara İli, Altındağ İlçesi, Hacılar (Ulubey) Mahallesi, 887. Sokak (eski 29. Sokak) No:60 adresinde bulunan davacının paydaşı olduğu 3459 ada, 5 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan ruhsatsız yapıya davalı idarelerce kamulaştırmasız el atılması nedeniyle fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla 316.547,00.-TL tazminatın davalı idarelerden tahsiline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalılar vekilleri süresi içerisinde sunduğu cevap dilekçesinde özetle görev itirazında bulunmuştur.

ANKARA 9. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 12.9.2016 gün ve E:2015/382 sayı ile, dava konusu gecekondunun yıkıldığı ve taşınmazdan fiilen yararlanma imkanı kalmadığı tespit edilmiş olup bu durumda fiili el atma olgusunun gerçekleştiği, buna göre davanın görüm ve çözümünün adli yargı yeri olduğu gerekçesiyle davalı Altındağ Belediye Başkanlığı vekilinin yargı yolu itirazının reddine karar vermiştir.

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

DANIŞTAY BAŞSAVCISI: 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'inci maddesinin l'inci fıkrasının (b) bendinde, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları idari dava türleri arasında sayıldığı; davacının paydaşı olduğu 3459 ada, 5 parsel sayılı taşınmaz üzerinde ruhsatsız yapısının bulunduğu, bölgede yapılan imar uygulaması sonucu davacının payına karşılık yapısının bulunduğu parselden pay tahsis edildiği, ancak daha sonra yapılan imar planı değişikliği ile davacının yapısının bulunduğu parselin park alanı olarak belirlendiği ve bu imar planında yapının kısmen park alanında, kısmen de yolda kaldığı, plan değişikliği uyarınca yapılan imar uygulamasında bu sefer davacıya payına karşılık imar planında konut alanı olarak belirlenen 24044 ada, 10 sayılı parselden pay tahsis edildiği, 28.05.2014 günlü, 453-15 sayılı Altındağ Belediye Encümeni kararı ile de kentsel dönüşüm projesi içerisinde bulunan park alanındaki davacıya ait ruhsatsız yapının 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi gereğince yıktırılmasına karar verildiği, Asliye Hukuk Mahkemesince yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen raporlarla, dava devam ederken yapının yıktırılmış olduğunun belirlendiğinin anlaşıldığı; davacı tarafından, 2981 sayılı Yasa kapsamında olan yapıya ilişkin olarak herhangi bir kamulaştırma işlemi yapılmaksızın, çevredeki yapılar yıkılmaya başlanınca kullanımı engellenerek, yapının terk edilmek zorunda bırakıldığı, daha sonra da yapının yıktırıldığı, davalı idare tarafından ise, davacının binası ile ilgili olarak belediyelerince herhangi bir kamulaştırma işlemi yapılmadığı, imar planı gereği davacının payının başka bir imar parselinden karşılandığı, park ve yol alanında kalan ruhsatsız yapının alınan yıkım kararı uygulanarak yıktırıldığı öne sürüldüğü olayda, uyuşmazlığın, davacıya ait ruhsatsız yapının imar planında park ve yol alanında kalması nedeniyle alınan yıkım kararı gereğince yıktırılmasından dolayı tazminat ödenip ödenmeyeceğine ilişkin bulunması nedeniyle 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca ruhsatsız yapının yıktırılmasına yönelik olarak tesis edilen bir idari işlem olan encümen kararının uygulanarak davacının yapısının yıktırılmasından doğan zararın tazminine ilişkin bulunan davanın, imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde çözümlenmesi gerektiği gerekçesiyle; imar uygulaması sonucunda uğranıldığı öne sürülen zararın tazminine ilişkin bulunan davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesinin l'inci fıkrasının (b) bendinde yer alan "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" hükmü gereğince idari yargı yerinde görülmesi gerektiği; bu nedenle, 2247 sayılı Yasa'nın 10'uncu maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar vermiştir.

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

İNCELEME VE GEREKÇE: Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Nuri NECİPOĞLU'nun Başkanlığında, Üyeler: Ali ÇOLAK, Yusuf Ziyaattin CENİK, Alaittin Ali ÖĞÜŞ, Birgül KURT, Mehmet AKBULUT ve Yüksel DOĞAN'ın katılımlarıyla yapılan 10.04.2017 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Başvuru yazısı ve dava dosyası üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan

incelemeye göre, davalı idarenin 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, Hacılar (Ulubey) Mahallesi, 887. Sokak (eski 29. Sokak) No:60 adresinde bulunan davacının paydaşı olduğu 3459 ada, 5 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan ruhsatsız yapıya davalı idarelerce kamulaştırmasız el atılması nedeniyle fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla 316.547,00.-TL tazminatın davalı idarelerden tahsiline karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

Anayasa'nın 125. maddesinin son fikrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü olduğu kurala bağlanmış; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinin 1. fikrasının (b) bendinde de, tam yargı davaları, idarenin eylem ve işlemlerinden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan davalar olarak tanımlanmıştır.

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

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.

Bu tanıma göre, idarelerin 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici imar planları ile 2981 sayılı Yasanın 13. maddesinin (c) bendi uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici ıslah imar planları ve bu planlara dayanılarak tesis edilen parselasyon, kamulaştırma, ruhsat gibi bireysel işlemler, "idari işlem"; bu imar planı uyarınca yapmak zorunda oldukları program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekleştirmemeleri; yani, bu konudaki hareketsizlikleri de, idari eylem niteliği taşımaktadır.

Öte yandan, 3194 sayılı imar Kanununun "Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar" başlıklı 32.maddesinde; " Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce (...) tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur.

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

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

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

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

Dosyanın incelenmesinden; davacının paydaşı olduğu 3459 ada, 5 parsel sayılı taşınmaz üzerinde ruhsatsız yapısının bulunduğu, bölgede yapılan imar uygulaması sonucu davacının payına karşılık yapısının bulunduğu parselden pay tahsis edildiği, ancak daha sonra yapılan imar planı değişikliği ile davacının yapısının bulunduğu parselin park alanı olarak belirlendiği ve bu imar planında yapının kısmen park alanında, kısmen de yolda kaldığı, plan değişikliği uyarınca yapılan imar uygulamasında bu sefer davacıya payına karşılık imar planında konut alanı olarak belirlenen 24044 ada, 10 sayılı parselden pay tahsis edildiği, 28.05.2014 günlü, 453-15 sayılı Altındağ Belediye Encümeni kararı ile de kentsel dönüşüm projesi içerisinde bulunan park alanındaki davacıya ait ruhsatsız yapının 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi gereğince yıktırılmasına karar verildiği, Asliye Hukuk Mahkemesince yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen raporlarla, dava devam ederken yapının yıktırılmış olduğunun belirlendiği anlaşılmaktadır.

Bu durumda, her ne kadar davacı tarafından Ankara 11. Sulh Hukuk Mahkemesi'nde açılan tespit dosyasında bedel tespiti yaptırılmış ve fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla bu bedeli dava konusu edilmiş ise de, ortada idarenin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında bir işleminin bulunmadığı, davanın anılan Yasanın 14. maddesinde işaret edilen bedel arttırma davası niteliğinde olmadığı sonucuna varılmıştır.

Olayda, imar uygulaması sonucu 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca yıkım işlemi tesis edildiği, davacıya ait hissenin başka imar parselinden karşılandığı anlaşılmış olup, ruhsatsız olarak yapılan yapılar için yapı maliyet bedeli ödenip ödenmeyeceğine, dolayısıyla 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.

Açıklanan nedenle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile davalı Altındağ Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin Ankara 9. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 22.9.2016 gün ve E:2015/382 sayılı kararın kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın

BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile davalı Altındağ Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin Ankara 9. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 22.9.2016 gün ve E:2015/382 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 10.04.2017 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
Birgül	Mehmet	Yüksel
KURT	AKBULUT	DOĞAN