T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2017 / 50
KARAR NO : 2017 / 205
KARAR TR : 10.04.2017

ÖZET : 5393 ve 2985 sayılı Kanunlar çerçevesinde yapılan "Kentsel Dönüşüm ve Toplu Konut" uygulamasına ilişkin olarak, 2942 ve 3194 sayılı Kanun hükümleri uyarınca Belediyece gerçekleştirilen işlemlere ilişkin uyuşmazlıkların İDARİ YARGIYERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

-

K A R A R

Davacı : B.D.
Vekili : Av. E.K.
Davalı : Mamak Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. F.E.

O L A Y : Davacı vekili dilekçesinde özetle; Ankara İli, Mamak İlçesi, Gülseren Mahallesi, Yeşilalan Sk. No:6, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4 kapı numaralı taşınmazla ilgili olarak yapılan kamulaştırmasız el atma işlemi neticesinde, davacının paydaşı olduğu arsanın rayiç bedeli ile arsa üzerinde bulunan yapıların emsal bedelinin tespit edilerek, fazlaya ilişkin haklan saklı kalmak kaydıyla 100,00 TL'nin faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı idare vekili, işlem ve eylemlerden kaynaklanan zararın tazmini için idari yargıda dava açılması gerektiğini ileri sürerek görev itirazında bulunmuştur.

ANKARA 14.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ; 22.09.2016 tarihli duruşmada verdiği E:2015/517 sayılı ara karar 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; "5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" başlıklı 73. maddesinde; Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyelerinin yetkili olduğu, Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyelerinin kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini uygulayabileceği, Büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyelerinin yetkili olduğu, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolunun esas olduğu, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki gayrimenkul sahipleri ve 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna istinaden, hak sahibi olmuş kimselerle anlaşmaları halinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında haklarının verileceği, 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine enkaz ve ağaç bedellerinin verileceği veya belediye imkanları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabileceği, bu kapsamda bulunanlara Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı da yapılabileceği, enkaz ve ağaç bedellerinin arsa veya konut bedellerinden mahsup edileceği, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamının belediyeler tarafından yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye ile anlaşma yapmayan veya belediyece kamulaştırılmasına gerek duyulmayan gayrimenkul sahiplerinden proje alanında kendilerine 3194 sayılı Kanunun 18. maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmemiş olanların kamulaştırmasız el atma davası açabilecekleri, belediyenin, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkili olduğu; bu Kanunun konusu ile ilgili hususlarda Başbakanlık Toplu Konut İdaresine 2985 sayılı Kanun ve diğer kanunlarla verilen yetkilerin saklı olduğu hükümleri yer almıştır.

2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun "İskân Sahalarının Tespiti, Kamulaştırma Ve Kadastro" başlıklı 4. maddesinde; "Başkanlık, gecekondu dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskân sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir. Bu planlar; büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için büyükşehir belediye meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanır. Belediyeler ve valilik tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından re'sen onaylanır. Belediyeler, valilik veya Başkanlık tarafından onaylanan bu planlar; askı, ilan ve itiraza dair kararlarda dâhil olmak üzere

3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumlan tarafından yapılacak tüm işlemler Başkanlık tarafından re'sen yapılmak suretiyle yürürlüğe konur.

Başkanlık kanundaki görevleri çerçevesinde gerçek ve tüzel kişilere ait arazi ve arsaları ve bunların içerisinde veya üzerinde bulunan her türlü eklenti ve yapıları kamulaştırmaya yetkilidir. Başkanlık tarafından yapılacak kamulaştırmalar, 04.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fikrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır." hükmüne yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden; davacının paydaşı olduğu taşınmazın bulunduğu yerin, 775 sayılı Gecekondu Kanununun 5, 7, 19 ve geçici 9. maddesine istinaden "Gecekondu Önleme Bölgesi" olarak ilan edildiği, Mamak Belediyesi ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında "Anayurt ve Gülseren Mahalleleri Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi"ne ilişkin olarak hazırlanan 10.08.2011 tarihli protokolün imzalandığı, ayrıca Mamak Belediye Encümenince anılan bölgede kamulaştırma yapılabilmesi için 29.11.2011 tarihinde 1917/2054 sayılı "kamu yararı" kararı alındığı, bu kararın 15.12.2011 tarihinde Mamak Kaymakamlığınca onaylandığı, davacıya ait 37615 ada, 6 parseldeki hissesi ve gecekondularının da bu alan üzerinde kaldığı, dava dilekçesinde Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi alanında kalan taşınmazın kamulaştırmasız el atıldığından bahisle zararın tazmininin istenildiği anlaşılmıştır.

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 projeye göre meydana getirdiği yol, kanal, baraj, suyolları, su şebekesi gibi tesislerin kurulması, işletilmesi, bakım ve onarımı 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, davacının paydaşı olduğu taşınmazının, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 15.12.2010 günlü, E:2010/5-662 K:2010/651 sayılı kararında "hukuki el atma" olarak nitelendirilen, Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi kapsamında kalması sebebiyle, mülkiyet hakkına getirilen kısıtlamadan kaynaklanan tazminat talebiyle açıldığı sonucuna ulaşılmıştır.

Dava dilekçesinde ve Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararında, mülkiyet hakkına getirildiği söylenen kısıtlamanın, taşınmazın maliki yönünden zarar doğurucu sonuçlarının olabileceğinde kuşku yoktur. Ancak bu sonuç ya da sonuçlar, bir idari işlem olan Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesindeki taşınmaza yönelik belirlemeden, bu projede öngörülen kamulaştırma işlemlerinin zamanında yapılmamasından; başka anlatımla da, idari işlemlerden ve davalı Mamak Belediyesi ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından söz konusu proje gereği yapılması gereken kamulaştırmalar konusundaki hareketsizlik şeklinde ortaya çıkan idari eylemlerden kaynaklanmaktadır.

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

Dolayısıyla, davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesinin 1 'inci fikrasının (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.

Nitekim 11.06.2013 günlü, 28674 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan 6487 sayılı Kanun'un 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Geçici 6'ncı maddesinde değişiklik yapan 21 'inci maddesinde "Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle veya ilgili kanunların uygulanmasıyla tasarrufu kısıtlanan taşınmazlar hakkında, 03.05.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda öngörülen idari başvuru ve işlemler tamamlandıktan sonra idari yargıda dava açılabilir." hükmüne yer verilmek suretiyle "hukuki el atma" olarak nitelendirilen, ilgili kanunun uygulanması suretiyle proje kapsamında kalması sebebiyle mülkiyet hakkına getirilen kısıtlamadan kaynaklanan tazminat davalarının görüm ve çözümünde İdari Yargı yerinin görevli olduğu öngörülmüş bulunmaktadır" şeklindeki gerekçe ile 2247 sayılı Kanunun 10 ve 13. maddeleri gereğince, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına, dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına gönderilmesine karar vermiştir.

2247 sayılı Kanunun 13/son maddesi gereği Danıştay Başsavcısının düşünce yazısı ile dosya Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığına gönderilmiştir.

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI: "Bilindiği gibi, 20/07/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununun "Kapsam ve tarif' kenar başlıklı 1. maddesinde "Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır.'" 2. maddesinde ise, "Bu kanunda sözü geçen (Gecekondu) deyimi ile imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir" hükümlerine yer verilmiştir.

Öte yandan, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların, plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla hazırlanan 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinde; planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında uyulacak temel esaslara yer verilmiştir.

Aynı Kanunun arazi ve arsa düzenlemesine ilişkin 18. maddesinde ise, imar 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 belediyelerin yetkili olduğu belirtilmiştir.

Konuyla ilgili olarak, 03/07/2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye Kanununun "Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" başlıklı 73. maddesinde, Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyelerinin yetkili olduğu, büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyelerinin kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabileceği, büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 03/05/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyelerinin yetkili olduğu, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolunun esas olduğu, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki gayrimenkul sahipleri ve 24/02/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna istinaden, hak sahibi olmuş kimselerle anlaşmaları halinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında haklarının verileceği, 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine enkaz ve ağaç bedellerinin verileceği veya belediye imkanları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabileceği, bu kapsamda bulunanlara TOKİ Başkanlığı ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı da yapılabileceği, enkaz ve ağaç bedelleri arsa veya konut bedellerinden mahsup edileceği, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamının belediyeler tarafından yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye ile anlaşma yapmayan veya belediyece kamulaştırılmasına gerek duyulmayan gayrimenkul sahiplerinden proje alanında kendilerine 3194 sayılı Kanunun 18. maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmemiş olanların kamulaştırmasız el atma davası açabilecekleri, belediyenin, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkili olduğu, bu Kanunun konusu ile ilgili hususlarda Başbakanlık Toplu Konut İdaresine 2985 sayılı Kanun ve diğer kanunlarla verilen yetkilerin saklı olduğu belirtilmiştir.

Bu Kanunun işaret ettiği 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun "İskân sahalarının tespiti, kamulaştırma ve kadastro" başlıklı 4. maddesinde; "Başkanlık, gecekondu dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskân sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir. Bu planlar; büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için büyükşehir belediye meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanır. Belediyeler ve valilik tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından re 'sen onaylanır. Belediyeler, valilik veya Başkanlık tarafından onaylanan bu planlar; askı, ilan ve itiraza dair kararlar da dâhil olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumları tarafından yapılacak tüm işlemler Başkanlık tarafından re 'sen yapılmak suretiyle yürürlüğe konur.

Başkanlık kanundaki görevleri çerçevesinde gerçek ve tüzel kişilere ait arazi ve arsaları ve bunların içerisinde veya üzerinde bulunan her türlü eklenti ve yapıları kamulaştırmaya yetkilidir. Başkanlık tarafından yapılacak kamulaştırmalar, 4.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fikrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır hükmüne yer verilmiştir.

Uyuşmazlık Mahkemesinin başta 13/10/2014 tarih ve 2014/817 Esas ve 2014/914 Karar sayılı kararı ve birçok emsal kararında; "kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları işlemler, 'idari işlem'; herhangi bir işlem ya da karara dayanmaksızın gerçekleştirdikleri maddi faaliyetleriyle, görevleriyle ilgili hareketsizlikleri de, 'idari eylem' olarak tanımlanmaktadır. Bu tanıma göre, idarelerin 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici imar planları, kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri, 2981 sayılı Yasa uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici ıslah imar planları ve bu planlara dayanılarak tesis edilen parselasyon, kamulaştırma, ruhsat, tahliye, arsa payı tahsisi gibi bireysel işlemlerin, 'idari işlem'; bu imar planı uyarınca yapmak zorunda oldukları program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekleştirmemeleri; yani, bu konudaki hareketsizliklerinin de, idari eylem niteliği taşıdığı açıktır." hususları vurgulanmıştır.

Anılan mevzuat ve açıklamalar uyarınca yapılan tespit ve değerlendirme sonucunda, "Gecekondu Bölgesi" olarak ilan edilen ve Mamak Belediyesi ile TOKİ Başkanlığı arasında imzalanan "Anayurt ve Gülseren Mahalleleri Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi" kapsamında bulunan alan içerisinde kalan davacıya ait araziye el konulması ve paydaşı olduğu gecekonduların yıkılmasından kaynaklanan zararın tazmini talep edildiğinden; idarenin söz konusu uygulama işlemlerinin, kamu gücüne dayalı, re'sen ve tek yanlı nitelik taşımakta olduğu anlaşılmaktadır.

Anayasanın 125. maddesinin son fıkrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü olduğu kurala bağlanmış; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 2/1-b. maddesinde, idari eylem ve işlemlerden dolayı hakları ihlal edilenler tarafından açılan tam yargı davaları, idari dava türleri arasında sayılmıştır.

Böylece, davalı idarece kamu gücü kullanılarak tek yanlı irade ile "Gecekondu Bölgesi" olarak ilan edilen alanda kalan davacının paydaşı olduğu taşınmazda bulunan gecekonduların yıkılmasından doğan zararın tazminine ilişkin davada, söz konusu işlemin davalı idarenin re'sen ve tek taraflı kamu gücü kullanması sonucu ortaya çıkması sebebiyle ve işlemin idari niteliği itibarı ile idare mahkemelerinin görevli olduğu sonucuna varılmıştır.

Bu nedenle, Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Kanunun 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile Ankara 14. Asliye Hukuk Mahkemesinin 22/09/2016 tarih ve 2015/517 Esas sayılı görevlilik kararının kaldırılmasına karar verilmesi gerekmektedir" şeklinde görüş bildirmiştir.

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 10.4.2017 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 paydaş olduğu Gülseren Mahallesi, Yeşilalan Sk. No:6 Mamak/Ankara adresindeki taşınmazın Mamak Belediyesince herhangi bir ihtar ve bildirime gidilmeden, kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde yıkıldığı ileri sürülerek, kamulaştırmasız el atıldığından bahisle oluşan zararın yasal faizi ile birlikte tahsili istemiyle açılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" başlıklı 73. maddesi; "Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır…

…Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.

Büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyeleri yetkilidir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan gayrimenkul sahipleri ve belediye tarafından açılacak davalar, mahkemelerde öncelikle görüşülür ve karara bağlanır…

…Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki gayrimenkul sahipleri ve 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna istinaden, hak sahibi olmuş kimselerle anlaşmaları halinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında hakları verilir. Anlaşma sonucu belediye mülkiyetine geçen gayrimenkuller haczedilemez. 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine enkaz ve ağaç bedelleri verilir veya belediye imkânları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabilir. Bu kapsamda bulunanlara Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı da yapılabilir. Enkaz ve ağaç bedelleri arsa veya konut bedellerinden mahsup edilir…

…Belediye ile anlaşma yapmayan veya belediyece kamulaştırılmasına gerek duyulmayan gayrimenkul sahiplerinden proje alanında kendilerine 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmemiş olanlar kamulaştırmasız el atma davası açabilir…

…Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkilidir…

...Bu Kanunun konusu ile ilgili hususlarda Başbakanlık Toplu Konut İdaresine 2985 sayılı Kanun ve diğer kanunlarla verilen yetkiler saklıdır.

2985 sayılı Toplu Konut Kanununun "İskân sahalarının tespiti, kamulaştırma ve kadastro" başlıklı 4. Maddesi: Başkanlık, gecekondu dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskan sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir. Bu planlar; büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için büyükşehir belediye meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanır. Belediyeler ve valilik tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından re'sen onaylanır. Belediyeler, valilik veya Başkanlık tarafından onaylanan bu planlar; askı, ilan ve itiraza dair kararlar da dâhil olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumları tarafından yapılacak tüm işlemler Başkanlık tarafından re'sen yapılmak suretiyle yürürlüğe konur.

Başkanlık kanundaki görevleri çerçevesinde gerçek ve tüzel kişilere ait arazi ve arsaları ve bunların içerisinde veya üzerinde bulunan her türlü eklenti ve yapıları kamulaştırmaya yetkilidir. Başkanlık tarafından yapılacak kamulaştırmalar, 4.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır.

775 sayılı Gecekondu Kanununun "Kapsam ve tarif' kenar" başlıklı 1. maddesinde "Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır."

2. maddesinde ise, "Bu kanunda sözü geçen (Gecekondu) deyimi ile imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata

ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir."

Hükümlerine yer verilmiş,

3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinde; planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında uyulacak temel esaslara yer verilmiş, aynı Kanunun arazi ve arsa düzenlemesine ilişkin 18. maddesinde ise, imar 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 belediyelerin yetkili olduğu belirtilmiştir.

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 paydaşı olduğu taşınmazın bulunduğu yerin, 775 sayılı Gecekondu Kanununun 5, 7, 19 ve geçici 9. maddeleri uyarınca "Gecekondu Bölgesi" olarak ilan edildiği, Mamak Belediyesi ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Başkanlığı arasında "Anayurt ve Gülseren Mahalleleri Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi"ne ilişkin olarak hazırlanan 10/08/2011 tarihli protokolün imzalandığı, ayrıca anılan bölgede Mamak Belediye Encümeni tarafından kamulaştırma yapılabilmesi için 29/11/2011 tarihinde 1917/2054 sayılı "kamu yararı" kararı alındığı, bu kararın 15/12/2011 tarihinde Mamak Kaymakamlığı tarafından onaylandığı, davacıya ait 37615 ada, 6 parseldeki hissesi ile bu parselde bulunan gecekonduların da bu alan içerisinde kaldığı, dava dilekçesinde bu alanda bulunan taşınmaza kamulaştırmasız el atıldığından bahisle uğranıldığı ileri sürülen zararın tazmini istemiyle söz konusu davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Buna göre, uyuşmazlığın, 5393 ve 2985 sayılı Kanunlar çerçevesinde yapılan "Kentsel Dönüşüm ve Toplu Konut" uygulamasına ilişkin olarak, 2942 ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun yukarıda bahsedilen hükümlerince Belediyece gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklandığı açıktır.

Bu durumda, yasaların verdiği yetkiler ve kamu gücü kullanılarak tesis edilen işlemlerden kaynaklandığı ileri sürülen 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 14.Asliye Hukuk Mahkemesinin, davalı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin 22.09.2016 tarih ve E:2015/517 sayılı kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Ankara 14.Asliye Hukuk Mahkemesinin, davalı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin 22.09.2016 tarih ve E:2015/517 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 10.4.2017 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