T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2017/59
KARAR NO : 2017/162
KARAR TR : 13.3.2017

ÖZET : Davacılara ait taşınmazın, Birecik Barajı ve HES inşası için yapılan kamulaştırmalar sonrasında fiilen kullanma imkanı kalmadığından bahisle kamulaştırılması ve belirtilen tazminatın tahsili istemiyle açılan davanın; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 12. maddesi kapsamında ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : 1- A.A.
2- A.Ş.
3- M.Ş.
4- E.Ç.
5- İ.G.
6- B.Ş.
7- H.A.
8- N.D.
9- Ş.K.
10- C.A.
11- Y.A.
12- E.A.
13- Ş.A.
14- M.G.
15- H.G.
16- H.G.
17- Ha.G.
18- G.K.
19- M.A.
20- K.A.
21- A.G.
Vekili : Av. F.Ç.
Davalı : Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı

O L A Y : Davacılar vekili dava dilekçesinde, Müvekkillerinin Şanlıurfa İli, Halfeti İlçesi, Çekem Mahallesi 84 Ada 78 parselde tapuya kayıtlı taşınmazın malikleri olduklarını, mahallenin ev ve arazilerinin Birecik Barajı ve HES sebebiyle kamulaştırıldığını, Birecik Barajı nedeniyle Bakanlar Kurulu Kararıyla Baraj gölü altında kalacak Halfeti ilçesinde yaşayanlara dağıtılmak üzere 2000 konut yapımına karar verildiğini, ve evleri su altında kalanlar Karaotlak köyünde yapılan 220 konut ve 19 iş yerinin hak sahiplerine dağıtıldığını, Halfeti İlçesi Çekem Mahallesi'nin Bakanlar Kurulunun Halfeti İlçe merkezi hakkında almış olduğu nakil kararı, ilçe merkezinden 10 km ileriye yeni bir yerleşim yerinin belirlenmesi ve evleri su altında kalan Halfeti halkına bu yerlerde ev ve işyeri vermesi, Birecik Barajı ve HES sebebiyle Çekem Mahallesinin yapılan kamulaştırma sonucu köyün tüm yollarının sular altında kaldığını ve hiçbir yerle ilçe merkezi ile ulaşım imkanı kalmadığını, ayrıca köyün elektrik ve telefon şebekesinin iptal edildiğini, bu nedenlerden dolayı müvekkillerinin mahallesinde yaşamalarının fiilen imkansız hale geldiğini, yani Çekem Mahallesinin meskun bir yer olmaktan çıktığını, Birecik Barajı ve HES sebebiyle çevrenin sosyal ve ekonomik ve yerleşme düzeninin bozulduğunu, müvekkillerinin sosyal ve ekonomik yönden arazisinden yararlanamadığını, müvekkillerinin dava konusu taşınmazdaki arazisini fiilen kullanma imkanı kalmadığından Kamulaştırma Kanunu'nun 12. maddesi uyarınca kamulaştırılmasını ve belirtilen nedenlerle fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla 1.000,00-TL. tazminatın dava tarihinden itibaren işleyecek olan yasal faizi ile birlikte davalıdan alınarak davacılara verilmesini talep ederek idari yargı yerinde dava açmıştır.

ŞANLIURFA 2 İDARE MAHKEMESİ 25.5.2016 gün ve E:2016/470, K:2016/650 sayı ile, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 12. maddesinin altıncı fıkrası hükmünün uygulamasından doğan anlaşmazlığın görüm ve çözümünde adli yargı yerinin görevli olduğu sonucuna varıldığı gerekçesiyle, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 15/1-a maddesi hükmü uyarınca davanın görev yönünden reddine karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir.

Davacılar vekili bu kez yine aynı istemle adli yargı yerinde dava açmıştır.

HALFETİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ 8.9.2016 gün ve E:2016/229, K:2016/280 sayı ile, tüm dosya kapsamından dava konusu taşınmazın kısmen Su Kirliliği Koruma Yönetmeliğinin 17 maddesi uyarınca mutlak koruma alanında kısmen de yine aynı yönetmeliğin 18 maddesi uyarınca kısa mesafeli koruma alanında kaldığı, ancak taşınmaza

davalı idarece fiilen el atılmadığı, davacılar tarafından aynı taşınmazlara ilişkin daha önce Kamulaştırma Kanununun 12/5 maddesine dayanan mücavir alanda kamulaştırma davası açıldığı ve mahkemeleri tarafından taşınmazda değer düşüklüğü olduğu kabul edilerek tazminata hükmedildiği ve bu kararın kesinleştiği, davacının mevcut açtığı davanın mücavir alanda kamulaştırma davası olmadığı Su Kirliliği Yönetmeliğinden kaynaklı kısıtlamalara dayanan hukuki el atmadan kaynaklı tazminat davası olduğu anlaşılmış, yukarıda izah edilen gerekçelerle buna ilişkin yargılamayı yapmakla görevli yargı yerinin idari yargı olduğu kanaatine varılarak HMK'nın 114/1-b maddesinin atfiyla 115/2 maddesi uyarınca davanın usulden reddine karar vermek gerektiği gerekçesiyle, HMK'nın 114/1-b, 115/2 maddeleri uyarınca yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle davanın usulden reddine, karar kesinleştiğinde Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir.

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 13.3.2017 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre;

Olay kısmında belirtildiği üzere, tarafları, konusu ve sebebi aynı olan davada; idari yargı yerince adli yargı yerinin görevli olduğu gerekçesiyle verilmiş ve kesinleşmiş bir görevsizlik kararı bulunmakta olup, bunun üzerine kendine gelen davayı inceleyen adli yargı yerinin sahip olduğu seçenekler ile verdiği karar bakımından bir değerlendirme yapılması gerekmektedir.

1-2247 sayılı Yasa'nın 14. maddesinde yer alan, "Olumsuz görev uyuşmazlığının bulunduğunun ileri sürülebilmesi için adli, idari veya askeri yargı mercilerinden en az ikisinin tarafları, konusu ve sebebi aynı olan davada kendilerini görevsiz görmeleri ve bu yolda verdikleri kararların kesin veya kesinleşmiş olması gerekir.

Bu uyuşmazlığın giderilmesi istemi, ancak davanın taraflarınca ve ceza davalarında ise ayrıca ilgili makamlarca ileri sürülebilir" hükmüne göre, idare mahkemesinin kesinleşmiş görevsizlik kararı üzerine adli yargı yerince de görevsizlik kararı verilmesi ve bu kararın kesinleşmesi halinde, olumsuz görev uyuşmazlığı doğmuş olacak; hukuk alanında doğmuş bulunan bu uyuşmazlığın giderilmesi istemi ise, ancak davanın taraflarınca ileri sürülebilecektir.

2- 2247 sayılı Yasa'nın 19. maddesindeki "Adli, idari, askeri yargı mercilerinden birisinin kesin veya kesinleşmiş görevsizlik kararı üzerine kendine gelen bir davayı incelemeye başlayan veya incelemekte olan bir yargı mercii davada görevsizlik kararı veren merciin görevli olduğu kanısına varırsa, gerekçeli bir karar ile görevli merciin belirtilmesi için Uyuşmazlık Mahkemesine başvurur ve elindeki işin incelenmesini Uyuşmazlık Mahkemesinin karar vermesine değin erteler." hükmüne göre ise, adli yargı yeri, davaya bakma görevinin daha önce görevsizlik kararı veren idari yargı yerine ait olduğunu belirten gerekçeli bir karar ile doğrudan Uyuşmazlık Mahkemesi'ne başvurma olanağına sahiptir. Şu kadar ki, başvuru kararının, görev konusunda Uyuşmazlık Mahkemesi'nce karar verilmesine değin işin incelenmesinin ertelenmesi hususunu da ihtiva etmesi gerekir.

Yasakoyucu, 14. maddeye göre hukuk alanında olumsuz görev uyuşmazlığı doğması halinde her iki yargı merciince işten el çekilmiş olduğundan başvurma iradesini davanın taraflarına bırakmış iken, bu yönteme nazaran daha kısa zamanda çözüme ulaşılmasını amaçladığı 19. madde ile, daha önce görevsizlik kararı veren yargı merciinden sonra davayı inceleyen yargı merciine, işten el çekmeden doğrudan Uyuşmazlık Mahkemesi'ne başvurma olanağını tanımıştır.

Olayda, adli yargı yerince, öncelikle görevsizlik kararı verilmekle birlikte, bununla yetinilmemiş ve görevli merciin belirtilmesi için re'sen Uyuşmazlık Mahkemesi'ne başvurulmasına da karar verilmiştir.

Bu haliyle, Halfeti Asliye Hukuk Mahkemesi'nce re'sen yapılan başvuru, 2247 sayılı Yasa'da öngörülen yönteme uymamaktadır.

Ancak, adli ve idari yargı yerleri arasında olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu, idari yargı dosyasının, son görevsizlik kararını veren Mahkemece Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderildiği ve sonuçta usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Gülşen AKAR PEHLİVAN'ın, davanın çözümünde adli 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 adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, davacılara ait taşınmazın, kamulaştırma nedeniyle ekonomik değeri kalmadığından bahisle, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 12. maddesi gereğince mücavir alan kamulaştırması kapsamında kamulaştırılması, taşınmaz ve üzerindekiler için fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla 1.000,00-TL'nin faiziyle birlikte tahsili istemiyle açılmıştır.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun "Kısmen kamulaştırma" başlıklı 12.maddesinde; "Kısmen kamulaştırılan taşınmaz malın değeri;

a) Kamulaştırılmayan kısmın değerinde, kamulaştırma sebebiyle bir değişiklik olmadığı takdirde, o malın 11 inci maddede belirtilen esaslara göre takdir edilen bedelinden kamulaştırılan kısma düşen miktarıdır.

b) Kamulaştırma dışında kalan kısmın kıymetinde, kamulaştırma nedeniyle eksilme meydana geldiği takdirde; bu eksilen değer miktarı tespit edilerek, kamulaştırılan kısmın (a) bendinde belirtilen esaslar dairesinde tayin olunan kamulaştırma bedeline eksilen değerin eklenmesiyle bulunan miktardır.

c) Kamulaştırma dışında kalan kısmın bedelinde kamulaştırma nedeniyle artış meydana geldiği takdirde ise, artış miktarı tespit edilerek, kamulaştırılan kısmın (a) bendinde belirtilen esaslar dairesinde tayin edilen bedelinden artan değerin çıkarılmasıyla bulunan miktardır.

Şu kadar ki, (c) bendi gereğince yapılacak indirme, kamulaştırma bedelinin yüzde ellisinden fazla olamaz.

(b) ve (c) bentlerinde sözü edilen bedelin düşüş ve artış miktarları, 11 inci maddede belirtilen esaslara göre bedel takdiri suretiyle tespit olunur.

Kamulaştırma dışında kalan kısım, imar mevzuatına göre yararlanmaya elverişli olduğu takdirde; kesilen bina,

ihata duvarı, kanalizasyon, su, elektrik, havagazı kanalları, makine gibi tesislerden mal sahiplerine kalacak olanlarının eski nitelikleri dairesinde kullanılabilecek duruma getirilebilmeleri için gereken gider ve bedel, belirlenerek kamulaştırma bedeline ilave olunur. Bu masraf ve bedeller (b) bendinde yazılı kıymet düşüklüğü miktarının belirlenmesinde gözönünde tutulmaz.

Bir kısmı kamulaştırılan taşınmaz maldan artan kısmı yararlanmaya elverişli bir durumda değil ise, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda dava açılmayan hallerde mal sahibinin en geç kamulaştırma kararının tebliğinden itibaren otuz gün içinde yazılı başvurusu üzerine, bu kısmın da kamulaştırılması zorunludur.

Baraj inşası için yapılan kamulaştırmalar sonunda kamulaştırma sahasına mücavir taşınmaz mallar, çevrenin sosyal, ekonomik veya yerleşme düzeninin bozulması, ekonomik veya sosyal yönden yararlanılmasının mümkün olmaması hallerinde, sahiplerinin yazılı başvurusu üzerine kamulaştırmaya tabi tutulur. Bu hususları düzenleyen yönetmelik, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca; İçişleri, Maliye, Bayındırlık, Tarım ve Orman, Köyişleri ve Kooperatifler bakanlıklarının görüşü de alınmak suretiyle hazırlanır. Bu yönetmelik, Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içerisinde Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulur ve Resmi Gazete'de yayımlanır. Bu suretle kamulaştırılan mücavir taşınmaz mallar hakkında 22 ve 23 üncü maddeler hükmü uygulanmaz. İdare, bu taşınmaz mallar üzerinde imar mevzuatı hükümlerini de gözönünde tutarak dilediği gibi tasarrufta bulunabilir ve gerektiğinde Hazineye bedelsiz olarak devredebilir.

Kısmen kamulaştırılan paylı mülkiyete konu taşınmaz mal, evvelce paydaşlar arasında fiilen bölünerek bir veya birkaç paydaşın tasarruf ve yararlanmasına bırakılmış ve yapılan kısmi kamulaştırma bu yerin tamamını veya bir kısmını kapsıyor ise, bu durumda kamulaştırmaya ilişkin işlemler sadece bu paydaş veya paydaşlar hakkında yürütülerek kamulaştırma bedeli payları oranında kendilerine ödenir. Pay veya paydaşların sadece bu kısım için dava hakları vardır. Taşınmaz malın kamulaştırılmayan kısmı üzerinde hakları kalmaz ve adları paydaşlar arasından çıkarılır. Kamulaştırılan bu yerler tapu sicilinde idare adına tescil olunur.

Bu maddenin uygulanmasından doğacak anlaşmazlıklar adli yargıda çözümlenir." hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, 2942 sayılı Kanuna dayanılarak Bakanlar Kurulunca çıkarılan ve 6.8.1985 gün, 18834 no.lu Resmi Gazetede yayımlanan "Baraj İnşaatı İçin Yapılan Kamulaştırmalarda Kamulaştırma Sahasına Mücavir Taşınmaz Malların Kamulaştırılması Hakkında Yönetmelik" ile de; baraj inşası için yapılan kamulaştırmalar sonunda kamulaştırma sahasında mücavir taşınmaz malların, çevrenin sosyal, ekonomik veya yerleşim düzeninin bozulması, ekonomik ve sosyal yönden yararlanılmasının mümkün olmaması hallerinde bu sahaların kamulaştırılabileceğine dair çözüm, usul ve esasların düzenlendiği görülmüştür.

Dava dosyalarının incelenmesinden; davacılar vekilinin, adli ve idari yargı yerleri arasında görev uyuşmazlığına konu olan davalarından önce, adli yargı yerinde, Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına karşı açtığı davada davacılar vekilinin; müvekkillerinin Halfeti İlçesi, Çekem Mahallesinde tapuya kayıtlı taşınmazın maliki olduğunu, mahallenin ev ve arazilerinin Birecik Barajı ve HES sebebiyle kamulaştırıldığını, Birecik Barajı nedeniyle Bakanlar Kurulu Kararıyla Baraj gölü altında kalacak Halfeti ilçesinde yaşayanlara dağıtılmak üzere 2000 konut yapımına karar verildiğini, evleri su altında kalanların Karaotlak Köyünde yapılan 220 konut ve 19 iş yerinin hak sahiplerine dağıtıldığını, Halfeti İlçesi Çekem Mahallesinin, Bakanlar Kurulunun Halfeti İlçe merkezi hakkında almış olduğu nakil kararı ile ilçe merkezinden 10 km ileriye yeni bir yerleşim yerinin belirlendiği ve evleri su altında kalan Halfeti halkına bu yerlerde ev ve işyeri verdiğini, Birecik Barajı ve HES sebebiyle Çekem Mahallesinde yapılan kamulaştırma sonucu mahallenin tüm yollarının sular altında kaldığını ve hiçbir yerle ulaşım imkanının kalmadığını, ayrıca mahallenin elektrik ve telefon şebekesinin iptal edildiğini, bu nedenlerden dolayı müvekkillerinin mahallesinde yaşamasının fiilen imkansız hale geldiğini, yani Çekem Mahallesinin meskun bir yer olmaktan çıktığını, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca mücavir taşınmaz malların kamulaştırılması için 2000 yılı Aralık ayında ilan yapıldığını, müvekkillerinin bu ilandan itibaren bir yıl içinde taşınmazının kamulaştırılması için Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına müracaatta bulunduğu halde bu güne dek Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca hiçbir işlem yapılmadığını, Birecik Barajı ve HES sebebiyle çevrenin sosyal ve ekonomik ve yerleşme düzeninin bozulduğunu, müvekkillerinin sosyal ve ekonomik yönden arazisinden yararlanamadığını, müvekkillerinin dava konusu taşınmazdaki arazisini fiilen kullanma imkanı kalmadığını ifade ederek, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla şimdilik 1000TL. tazminatın dava tarihinden itibaren işleyecek olan yasal faizi ile birlikte davalıdan alınarak davacılara verilmesini talep ettiği, ıslah dilekçesi ile talebini arttırdığı; yargılamanın yapıldığı Halfeti Asliye Hukuk Mahkemesince, "(…) Dava, 2942 sayılı Yasa'nın 12.maddesine dayanan baraj için yapılan kamulaştırma nedeniyle çevrenin sosyal, ekonomik ve yerleşim düzeninin bozulması sebebiyle taşınmazdan ve üzerindeki muhtesattan yararlanma olanağı olmadığı iddiasına dayanan taşınmaz ve muhtesat bedelinin tahsili istemine ilişkindir. 2942 Sayılı Yasa'nın 12.maddesine göre açılan davalarda dava şartı taşınmaz malikin bizzat veya vekili aracılığı ile idareye taşınmazının kamulaştırılması için kamulaştırma işleminin tamamlandığı tarihten itibaren bir yıllık hak düşürücü süre içerisinde başvuruda bulunmuş olmasıdır. Dava şartı tamamlandıktan sonra ise davanın kabul edilebilirlik koşulu: Yapılan baraj inşaatı kamulaştırması için çevrenin sosyo ekonomik dengesinin bozulmuş olması, taşınmaz malikinin taşınmazından yararlanmasının güçleşmiş olmasıdır. Görüldüğü gibi bir yıllık hak düşürücü süre içerisinde müracaat koşulu davanın DİNLENEBİLİRLİK KOŞULU, çevrenin sosyo ekonomik dengesinin bozulması sebebiyle taşınmaz malikinin taşınmazından yararlanmasının güçleşmesi DAVANININ KABUL EDİLEBİLİRLİK KOŞULUDUR.

Dava konusu uyuşmazlıkta davalı idarenin yazısına göre davacıların başvurusunun olduğu, kamulaştırmanın bittiğine dair ilanın yapıldığını buna göre davacıların davasında dava şartı gerçekleşmiştir.

Yine az yukarıda etraflıca açıklandığı üzere yetkili birimlerden gelen cevabi yazılarda; mahallede içme suyu bulunmadığı, kamulaştırma sonucu eski yolun baraj gölü altında kaldığı, mahallede telefon ve elektrik hizmetleri bulunmadığı, Çekem Mahallesinde barajdan etkilenen insanların bir kısmı 1999 yılında Devlet tarafından yeni yerleşim yerinde yaptırılan 220 konuta, bir kısmı da yine TOKİ tarafından yeni yerleşim yerine yaptırılan ve Şubat 2006 da hak sahiplerine dağıtılan 158 konuta yerleştirildiği, şu anda Çekem Mahallesinde ikamet eden kimsenin bulunmadığı

bildirilmiştir. Şu halde davacıların davasında kabul edilebilirlik koşulu da gerçekleşmiştir.

Halfeti belediye başkanlığınca verilen cevabı yazıya göre dava konusu taşınmaz imar planı dışında, mücavir alan içerisinde ve baraj yapımından önce belediyenin tüm hizmetlerinden yararlanmaktadır. Şu halde dava konusu taşınmaz arsa vasfindadır. Ancak çözülmesi gereken hususlar;

1-Arsa vasfindaki taşınmazların değerlerinin ne şekilde belirleneceği

2-Taşınmazda yararlanma imkanın devam edip etmediği, taşınmazda yararlanma imkanı devam ediyorsa taşınmazdan yararlanma imkanın ne oranda güçleştiği hususlarıdır.

2942 sayılı Yasa'nın 11.maddesi bedel tespitinin nasıl yapılacağı hususunu düzenlemektedir. Anılan yasanın g bendi uyarınca "arsalar kamulaştırma gününden önce yapılan özel amaçlı olmayan arsa satışlarının emsal alınması suretiyle belirlenir" hükmü mevcuttur. Mahkememizce hükme esas alınan bilirkişi raporunun incelenmesinde; bilirkişilerin doğru bir biçimde emsal karşılaştırması yaptıkları ve dava konusu taşınmazın da emsal arsanın %50 oranında değerli olduğunu bildirdikleri görülmüştür. Bu oran Çekem/Başbostan Mahallesi için Yargıtay Yüksek 5.Hukuk Dairesince belirlenmiş orandır.

Taşınmaz arsa olarak kabul edildikten sonra arsa vasfindaki taşınmazın kullanım imkanının devam edip etmediği veya tamamen ortadan kalkıp kalkmadığı, arsa vasfindaki taşınmazın kullanım imkanı mevcut ise ne oranda kullanma imkanının olduğu hususlarının çözümüne gelince;

Davaya konu arsa vasfindaki taşınmaz öteden beri tapu kaydında yazılı olduğu üzere fıstıklık olarak kullanılmış ve halende fıstıklık vasfi ile kullanıldığı yapılan keşifteki mahkeme gözlemi ve dava konusu taşınmazın çekilen fotoğrafları ile de sabittir. Şu halde arsa niteliğindeki ve fıstıklık vasfi ile kullanılan taşınmazdan yararlanma olanağının tamamen ortadan kalkmayıp yapılan barajın menfi etkisi nedeni ile güçleştiği anlaşılmaktadır. Nitekim Yargıtay Yüksek 5.Hukuk Dairesinin 2008/16221 E ve 2009/948 K sayılı ilamı ile "Taşınmaz arsa niteliğinde olmakla birlikte öncesinde ve halen fıstık bahçesi olarak kullanıldığından ve baraj sebebi ile taşınmazdan yararlanma olanağı tamamen ortadan kalkmayıp sadece azaldığı göz önüne alınarak arsa olarak belirtilen zemin bedelinden değer düşüklüğü oranının belirlenmesi, taşınmaz üzerinde bulunan muhtesata ise el atılmadığından muhtesat bedeline hükmedilmemesi gerekirken....fazlaya hükmedilmesi doğru görülmemiştir " şeklinde ilamı ile arsa vasfindaki taşınmazın kullanma olanağının devam etmesi halinde sadece zemin yönünden değer düşüklüğü verilmesi gerektiğini kabul etmiştir.

Taşınmazdan yararlanma imkanının ne oranda güçleştiği sorunu ise bilirkişi raporları esas alınarak çözülmüştür. Bilirkişilerce tanzim edilen raporda arsa vasfindaki taşınmazın kullanılmasının %40 oranında güçleştiği mütalaa edilmiştir. Bu oranın arsa vasfindaki taşınmazda değer düşüklüğünü saptamada makul olduğu sonucuna varıldığından bu oran mahkememizce de kabul edilmiştir.

SONUÇ OLARAK: Kamulaştırma Yasası'nın 12.madde hükmü ve Yargıtay 5.Hukuk Dairesi içtihatları nazara alınarak, taşınmaza bakıldığında sosyal ve ekonomik dengenin bozulduğu, taşınmazın ARSA VASFINDA OLDUĞU, taşınmazın bulunduğu mahallede yerleşimin sona erdiği, taşınmaza karadan ulaşma imkanının zayıf olduğu, tekneyle ulaşımın sağlandığı, davacıların taşınmazının kamulaştırılması için süresinde davalı idareye başvurduğu, ancak idarece kamulaştırma işleminin yapılmadığı anlaşılmış, arsa vasfindaki taşınmazdan yapılan baraj nedeniyle yararlanma imkanı güçleştiği ancak tamamen ortadan kalkmadığı kanaatine varılarak davacıların talebi ile bağlı kalınıp arsa vasfında taşınmazın zemininde değer düşüklüğü olduğu kabul edilerek davanın kabulüne, fazlaya ilişkin hakların saklı tutulmasına, değerlendirme dava tarihi birim fiyatlarıyla yapıldığından faizin dava tarihinden itibaren yürütülmesine, dair aşağıdaki hüküm kurmak gerekmiştir.

HÜKÜM; Ayrıntısı yukarda açıklandığı üzere;

Islah talebi doğrultusunda DAVANIN KABULÜ İLE:

1-Şanlıurfa İli, Halfeti İlçesi Çekem Mahallesinde bulunan taşınmazın zemininde yapılan baraj nedeniyle değer düşüklüğü olduğu kabul edilerek dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalı idareden alınarak DAVACIYA VERİLMESİNE(…)" karar verildiği; bu kararın, temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 5.Hukuk Dairesince onandığı, karar düzeltme isteminin de aynı Dairece reddedilmesiyle kesinleştiği; davacılar vekilinin bilahare; aynı taşınmaz ve aynı davalıya karşı, Baraj İnşaatı İçin Yapılan Kamulaştırmalarda Kamulaştırma Sahasına Mücavir Taşınmaz Malların Kamulaştırılması Hakkında Yönetmelik ve özellikle de, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 12. Maddesinde yer alan "...Baraj inşası için yapılan kamulaştırmalar sonunda mücavir taşınmaz mallar, çevrenin sosyal, ekonomik veya yerleşme düzeninin bozulması, ekonomik veya sosyal yönden yararlanılmasının mümkün olmaması hallerinde, sahiplerinin yazılı başvurusu üzerine kamulaştırmaya tabi tutulur…" denildiğini ifade ederek ve davaya ilişkin iddialarını bu madde hükmüne dayandırarak, Halfeti Asliye Hukuk Mahkemesinin dosyasının bu dosyaya istenmesi; Halfeti İlçesi Çekem Mahallesinde taşınmazın fiilen kullanma imkanı kalmadığından kamulaştırılması ve 1.000.TL tazminatın dava tarihinden itibaren yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesi istemiyle idari yargı yerinde, İdare Mahkemesince görevsizlik kararı verilmesi üzerine de adli yargı yerinde dava açtığı anlaşılmıştır.

Somut olayda, davacıların daha önce aynı kapsamda açtığı davaya ilişkin talepleri, Mahkemenin, uyuşmazlığın esasına ilişkin verdiği karar ve mevzuat hükümleri birlikte irdelendiğinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 12. maddesi kapsamında bulunan ve bu maddenin uygulanmasıyla çözüme kavuşturulacak uyuşmazlığın, anılan Kanun maddesinin son fıkrasının açık hükmü karşısında adli yargı yerinin görevine girdiği sonucuna varılmıştır.

Diğer taraftan, davacıların daha önce aynı taşınmaza ilişkin benzer iddia ve taleplerle açtığı davada işin esasını çözüme kavuşturan adli yargı yerince; davacıların mükerrer taleplerde bulunup bulunmadıkları, yeni açılan davanın, fazlaya ilişkin saklı tutulan haklar kapsamında bulunup bulunmadığı gibi hususların da irdeleneceği gözetildiğinde, davanın adli yargı yerinde görülmesinin, yargılamanın ekonomik olmasını ve hızlı bir şekilde sonuçlanmasını da sağlayacağı açıktır.

Açıklanan nedenlerle, Halfeti Asliye Hukuk Mahkemesinin başvurusunun reddi ile aynı Mahkemece ayrıca verilen 8.9.2016 gün ve E:2016/229, K:2016/280 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Halfeti Asliye Hukuk

Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN REDDİ ile aynı Mahkemece ayrıca verilen 8.9.2016 gün ve E:2016/229, K:2016/280 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 13.3.2017 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