T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2018 / 109
KARAR NO : 2018 / 110
KARAR TR : 26.02.2018

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

K A R A R

Davacılar : 1 - İ.I., 2 - D.I.
Vekili : Av. U.S.H.
Davalı : Mamak Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. Y.O.T.

O L A Y : Davacılar vekili dilekçesinde özetle; Ankara ili, Mamak İlçesi, Türközü Mahallesi, 36810 ada, 1 parsel sayılı taşınmazda bulunan ve imar planında yol ve park alanında kalan ruhsatsız yapının 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca yıktırılmasına ilişkin Mamak Belediye Encümeninin 08.11.2016 günlü, 1668/1663 sayılı kararı nedeniyle taşınmaz üzerinde bulunan üç katlı bina ve muhdesatlara kamulaştırmasız el atıldığından bahisle fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydıyla 15.000,00 TL'nin yasal faizi ile birlikte tazminen ödenmesine karar verilmesi 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 23. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 26.10.2017 tarihli duruşmasında verdiği ve E:2016/531 sayılı ara kararı 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: "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 İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 12 ve 13. 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.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 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 nüshası da 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 masrafı yapı sahibinden tahsil edilir." hükmüne yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, davacıların murisinin Mamak İlçesi, Türközü Mahallesi, 3440 ada, 1 parsel sayılı taşınmazda paydaş olduğu ve taşınmaz üzerinde 3 katlı yapının bulunduğu, 1991 tarihinde yapılan imar uygulaması sonucunda parselin 36810 ada, 1 parsel numarasını aldığı, taşınmazın 50. Yıl Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında yapılan imar planında yol ve park alanında kaldığı, bu proje uyarınca yapılan imar uygulaması üzerine de davacıların taşınmazdaki paylarına karşılık 51920 ada, 3 parsel sayılı taşınmazdan pay verildiği, yol ve park alanında kalan yapılarının ise ruhsatsız olduğu, af başvurusunun bulunmadığından bahisle, yerinde korunması ve ruhsata bağlanması mümkün olmayan gecekondunun Mamak Belediye Encümeninin 08.11.2016 günlü, 1668/1663 sayılı kararı ile 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca yıktırılmasına karar verildiği, Ankara 16. Asliye Hukuk Mahkemesinde bina ve muhdesat bedelinin tespitinden sonra, yol ve park alanında kalan yapı ve muhdesatlara kamulaştırmasız el atılması nedeniyle bedellerinin yasal faizi ile birlikte tazminen ödenmesine karar verilmesi istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bu durumda, İmar Kanununun 32. maddesinin uygulanması sonucunda uğranılan zararın tazminine yönelik bulunan davanın 2577 sayılı Kanunun 2. maddesinin 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" şeklindeki gerekçe ile 2247 sayılı Kanunun 10 ve 13. maddeleri gereğince, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına, dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına gönderilmesine karar vermiş, 03.1.2018 tarih ve 2018/3 sayılı üst yazısı ile Mahkememize gönderilmiş, 12.02.2018 tarihinde kayda girmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Nuri NECİPOĞLU'nun Başkanlığında, Üyeler: Şükrü BOZER, Mehmet AKSU, Suna TÜRE, Alaittin Ali ÖĞÜŞ, Süleyman Hilmi AYDIN ve Turgay Tuncay VARLI'nın katılımlarıyla yapılan 26.2.2018 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 Başsavcısınca, 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, 51920 ada 3 parsel nolu taşınmazdan pay verilmek suretiyle, imar uygulaması nedeniyle park alanı içinde kaldığından bahisle davacıların maliki oldukları Mamak İlçesi Türközü Mahallesi 36810 ada 1 parsel nolu taşınmazdan çıkarıldıkları, ancak taşınmaz üzerindeki ruhsatsız binanın yıktırılması kararı nedeniyle ve tazminat ödenmesi 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, davacıların Mamak İlçesi Türközü Mahallesi 36810 ada 1 parsel nolu taşınmazın malikiyken, taşınmazın imar uygulaması nedeniyle park alanı içinde kaldığından bahisle aynı yer 51920 ada 3 parsel nolu taşınmazdan pay verilmek suretiyle çıkarıldığı, ancak taşınmaz üzerindeki ruhsatsız binanın yıktırılması kararı nedeniyle 150.000 TL tazminatın ödenmesine karar verilmesi 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 23.Asliye Hukuk Mahkemesinin, davalı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin 26.10.2017 tarih ve E:2016/531 sayılı kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Ankara 23.Asliye Hukuk Mahkemesinin, davalı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin 26.10.2017 tarih ve E:2016/531 sayılı KARARININKALDIRILMASINA, 26.02.2018 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Nuri	Şükrü	Mehmet	Suna
NECİPOĞLU	BOZER	AKSU	TÜRE

Üye	Üye	Üye
Alaittin Ali	Süleyman Hilmi	Turgay Tuncay
ÖĞÜŞ	AYDIN	VARLI