T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2018 / 211
KARAR NO : 2018 / 376
KARAR TR : 25.6.2018

ÖZET : Davacının hissedar olduğu parsel üzerindeki yapıya, yıkılması suretiyle kamulaştırmasız el atıldığından bahisle tazminat ödenmesi istemiyle açılan davanın; imar mevzuatı uyarınca İDARİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : S.Ç.
Vekilleri : Av. F.T. - Av. U.T.
Davalı : Altındağ Belediye Başkanlığı
Vekili : Av.E.G.

O L A Y : Davacı vekili dilekçesinde; müvekkilinin Ankara İli, Altındağ İlçesi, Şükriye Mh., Dere Sk No:24 adresindeki gecekondunun bulunduğu, tapunun eski 68550 pafta, 2291 ada, 3 parselin 82,00 m2'sine, 2981 sayılı yasa kapsamında tahsisen sahip olduğunu, tapu tahsis belgesinin tapunun beyanlar hanesinde işli bulunduğunu, bu yapının imar uygulaması nedeniyle davalı tarafından yıkıldığını; müvekkilinin tahsise konu arsanın bedelini de ödemesine rağmen, kendisine 3194 sayılı yasa çerçevesinde arsa tahsisi yapılmadığını, bedeli ödenmeden tesisin yıkılarak iş merkezi yapıldığını; müvekkilinin, 10 Kasım 1985 yılından evvel yaptığı gecekondusu için imar affi bakımından belediyeye başvuruda bulunduğunu, yasanın aradığı diğer koşulları taşıdığı için 2981 Sayılı İmar Affi Yasasının 13.maddesinin 3290 Sayılı Yasa ile değişik (b) bendinin ilk paragrafi uyarınca yapısı yerinde korunarak, yapısının işgal ettiği alan da dikkate alınmak sureti ile tapu tahsis belgesine kavuştuğunu; yapının 2981 Sayılı Kanunun 11.maddesine göre af kapsamına alındığını; müvekkilinin gecekondusu yerinde muhafaza edilememiş olsaydı, aynı bölgede veya diğer gecekondu ıslah veya önleme bölgesinde başka bir arsanın kendisine tahsil edileceğini, başka bir değişle 3290-2981 sayılı yasanın 13/b maddesinin ikinci paragrafının uygulanmış olacağını; bu maddede, kamulaştırma bedelinin takdirinde yapı bedeli ödeneceklerin birinci paragrafta, enkaz bedeli ödeneceklerin ise ikinci paragrafta düzenlendiğini, buradaki kıstasın, gecekondunun bulunduğu yerde muhafaza edilip edilemediğinin olduğunu; 2981 sayılı yasa kapsamında ıslah imar planlarına göre bulunduğu yerde muhafaza edilebilen yapıların, ileriki bir tarihte 3194 sayılı yasanın 18.maddesi veya Kentsel Dönüşüm gibi özel kanunlarla imar uygulamasına tabi tutularak kamulaştırılmaları halinde yapı bedelinin ödeneceğini (13/b 1.paragraf), maddeye 18/05/1987 tarih 3366 Sayılı Yasanın 5.maddesi ile eklenen ek fikraya göre, bulundukları yerde korunamayan gecekondu sahiplerinden hak sahibi sıfatı taşıyanlara, bir gecekondu önleme veya ıslah bölgesinde arsa tahsis edildiği takdirde ise yapı için enkaz bedeli ödeneceğini(13/b 2.paragraf); yapının, 2981 Sayılı Yasa kapsamına alınıp, yerinde muhafaza edildikten sonra, 3194 sayılı yasanın 18.maddesinin uygulanması sırasında yıkılması halinde; İmar Kanununun 18/8, 9 ve 10. fikraları ile Kamulaştırma Kanunu 11.maddesindeki usullere göre tüm yapı bedelinin ödenmesinin gerektiğini; bu noktada, 2981 Sayılı Yasa kapsamında imar affi başvurusu olan yapının yerinde korunamamış olması halinde başka yerden arsa tahsisi ile 3194 Sayılı Yasanın 18.maddesi uygulamasına benzer biçimde hamur kuralını uygulayarak başka yerden arsa tahsis edilmesi işlemlerinin birbirine karıştırılmaması, İmar Yasası 18/8, 9, 10.fikralarının dikkate alınmasının gerektiğini; aynı sonuca 2942 Sayılı yasanın 19.maddesine 26.05.2004 tarihinde kabul edilen ve 05.06.2004 tarihli 25483 Sayılı resmi Gazetede yayınlanan 5177 Sayılı Kanun maddesi ile eklenen; "başkası adına tapulu, sahipsiz ve/veya zilyedi tarafından iktisap edilmemiş yerin kamulaştırılmasında binaların asgari levazım bedeli, ağaçların ise 11.madde çerçevesinde takdir olunan bedeli zilyede ödenir" şeklindeki 12.fikra hükmünden de varılabileceğini; 5177 Sayılı Yasa ile 2942 Sayılı Yasanın 19.maddesine eklenen fikra metninin "başkası adına tapulu, sahipsiz ve/veya zilyedi tarafından iktisap edilmemiş yerin kamulaştırılmasında binaların asgari levazım bedeli, ağaçların ise 11.madde çerçevesinde takdir olunan bedeli zilyedine ödenir" şeklinde olmasına mukabil, müvekkilinin 2981 sayılı yasa kapsamında belirtilen parselde pay sahibi olması ve böylece müvekkiline ait yapının kendisine ait olan arsa veya arazi üzerinde yer alması nedeniyle; imar mevzuatı açısından kaçak da olsa hukuken gecekondu olarak vasıflandırılamaması, yapı bedeli ödenmesi gerektiğinin bir gerekçesi olacağını, müvekkilinin tesisi, kendisine tahsis edilen taşınmaz üzerinde bulunduğundan, artık zilyedi tarafından iktisap edilmiş bir yerden bahsedildiğinin açık olduğunu; konuya ilişkin Yargıtay 5.Hukuk Dairesinin birçok kararının kendilerini haklı gösterdiğini ifade ederek; fazlaya ve zemine ilişkin hak ve alacakları saklı kalmak kaydı ile şimdilik; 1-Ankara İli, Altındağ İlçesi, Şükriye Mh. eski 68550 pafta, 2291 ada 3 parsel üzerindeki tapu tahsis belgeli, Şükriye Mh. Dere Sk. No:24 kapı numaralı mesken tarzında kullanılmış tesis için 10.000,00 TL kamulaştırmasız el atma tazminatının dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesi istemiyle 23.11.2015 tarihinde adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı vekili, süresinde verdiği birinci cevap dilekçesinde, dava konusu gecekondunun 2981 sayılı Kanun uyarınca imar affina uğramadığını, müvekkili idarenin malik olduğu hisse üzerinde kalması nedeniyle 775 sayılı yasa kapsamında yıkıldığını; bu nedenle davanın 2981 ve 775 sayılı Yasalardan kaynaklı bir işlem olması hasebiyle idari yargıda görülmesi gerektiğini ileri sürerek görev itirazında bulunmuştur.

Ankara 7. Asliye Hukuk Mahkemesi; 22.12.2016 gün ve E:2015/511, K:2016/356 sayı ile idari bir kuruluş

olan belediyenin, yasaların kendisine yüklediği kamusal görev çerçevesinde yıkım işlemini gerçekleştirdiğinin anlaşıldığı gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş; istinaf yoluna başvurulması üzerine Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 14.Hukuk Dairesi; 22.6.2017 gün ve E:2017/476, K:2017/1187 sayı ile "(…) Davacının Tapu Tahsis Belgesi iptal edilmemiş olup, yapıya davalıya tebligat yapılmadan 775 sayılı yasanın 18.maddesi uyarınca davalı idare tarafından yıktırılmak suretiyle el atıldığından, 6.05.1956 gün ve 1956/1 esas -1956/6 karar sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Genel Kurulu'nun kararı göz önünde tutularak adli yargının görevli olduğunun kabulü ile işin esasına girilerek mahallinde bilirkişi incelemesi yaptırılarak bedeli belirlenip sonucuna göre karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde görevsizlik kararı verilmesi, doğru görülmediğinden davacı vekilinin istinaf başvurusunun kabulü ile HMK'nun 353/l-a-3. maddesi uyarınca kararın kaldırılarak davanın yeniden görülmek üzere mahkemesine gönderilmesine karar vermek gerekmiştir.

HÜKÜM:Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere,

1-Davacı vekilinin istinaf başvurusunun kabulü ile Ankara 7.Asliye Hukuk Mahkemesinin 27.12.2016 gün ve 2015/511-2016 356 sayılı kararının HMK'nun 353/1-a.3.maddesi uyarınca KALDIRILMASINA

2-Yukarıda belirtilen hususlara göre işin esasına girilerek davanın yeniden görülmesi için dosyanın kararı veren mahkemesine İADESİNE…" karar vermiştir.

ANKARA 7.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ; 7.12.2017 tarihli 1.celsede ve E:2017/342 sayı ile Mahkemelerinin önceki kararının yargı yolu caiz olmadığı nedeniyle davanın usulen reddine ilişkin olduğu ve Ankara BAM 14. Hukuk Dairesince kararlarının kaldırıldığı anlaşıldığından davalı tarafın yargı yolu itirazının reddine karar vermiştir.

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

DANIŞTAY BAŞSAVCISI; "(…) Dava dosyanın incelenmesinden; davacının hissedar olduğu Ankara İli, Altındağ İlçesi, Şükriye Mahallesi, Dere Sok. No: 24 adresinde kayıtlı, tapunun eski 68550 pafta, 2291 ada, 3 parsel üzerindeki yapının tamamının yıkıldığı, öne sürdüğü maddi zararın tazminini istediği; davalı idarece, dava konusu gecekondunun 2981 sayılı Kanun uyarınca imar affına uğramamış ve davalı idarenin malik olduğu hisse üzerinde kalması, uyuşmazlığın 2981 sayılı Kanundan ve 775 sayılı Yasadan kaynaklı olması nedeniyle 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 18'inci maddesi uyarınca herhangi bir işleme ya da karara gerek kalmaksızın yıkıldığı anlaşılmıştır.

Bu durumda, ortada idarenin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında bir işleminin bulunmadığı, davanın anılan Yasanın 14. maddesinde işaret edilen bedel artırma davası niteliğinde olmadığı sonucuna varılmıştır.

Olayda, davacıya ait ruhsatsız yapının 2981 sayılı Kanun ve 775 sayılı Kanun nedeniyle yıktırılmasından dolayı maddi tazminat istemiyle dava açıldığı; buna göre, kamu mevzuatı hükümleri çerçevesinde ve kamu gücü kullanılarak tek yanlı irade ile yapılan uygulama işlemleri sonucunda davacıya ait yapı için bir bedel ödenip ödenmeyeceğine, uğranıldığı ileri sürülen maddi zararların giderilip giderilmeyeceğine, dolayısıyla bir idari işlem olan imar planına dayanılarak ruhsatsız yapının yıktırılmasından doğan 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 idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

SONUÇ: Açıklanan nedenle, 2247 sayılı Yasa'nın 10'uncu maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine…" karar vermiş, Başsavcılıkça 6.2.2018 tarihinde gönderilen dosya, 13.3.2018 tarihinde Mahkememiz kayıtlarına girmiştir.

Başkanlıkça, 26.3.2018 tarihinde 2247 sayılı Yasa'nın 13. maddesine göre Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nın da yazılı düşüncesi istenilmiştir.

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI;17.5.2018 tarihli yazısı ile "(…) 775 sayılı Kanunun 18. maddesinde; "'Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hâzineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimi veya geçici bütün izinsiz yapılar, inşa sırasında olsun veya iskan edilmiş bulunsun, hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya Devlet zabıtası tarafından derhal yıktırılır. / Yıkım sırasında lüzum hasıl olduğunda, belediyeler ilgili mülkiye amirlerine başvurarak yardım istiyebilirler. Mülkiye amirleri, Devlet zabıtası ve imkanlarından faydalanmak suretiyle, izinsiz yapıların yıkımı konusunda yükümlüdürler. / Özel kişilere veya bu maddenin 1 inci fıkrasında sözü geçenler dışındaki tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yapılacak izinsiz yapılar hakkında, arsa sahiplerinin yazılı müracaatları üzerine ve mülkiyet durumlarını tevsik etmeleri şartıyle bu madde hükümleri, aksi halde genel hükümler ve 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uygulanır." hükmüne yer verilmiştir.

Anılan mevzuat ve açıklamalar uyarınca yapılan tespit ve değerlendirme sonucunda, her ne kadar davacı tarafından, taşınmaz üzerindeki yapının yıkılması sebebiyle yapı bedelinin tazmini talep edilmiş ise de, ortada idarenin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında bir işleminin bulunmadığı, davanın anılan Kanunun 14. maddesinde belirtilen bedel arttırma davası niteliğinde olmadığı sonucuna varılmıştır.

Dava konusu olayda, davacıya ait ruhsatsız yapının idarenin malik olduğu hisse üzerinde kalması sebebiyle 775 sayılı Kanunun 18. maddesi uyarınca herhangi bir işleme veya karara gerek kalmaksızın yıktırılmasından dolayı maddi tazminat istemiyle dava açıldığı, buna göre kamu mevzuatı hükümleri çerçevesinde ve kamu gücü kullanılarak tek yanlı irade ile yapılan işlem sonucunda davacıya ruhsatsız olarak yapılan yapılar için yapı maliyet bedeli ödenip ödenmeyeceğine, dolayısıyla yapının yıktırılması sonucunda uğranılan zararın tazminine yönelik bulunan davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 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.

Uyuşmazlık Mahkemesinin 11/03/2013 tarih ve E.2012/500, K.2013/330 sayılı kararında da aynı hususlar vurgulanmıştır.

Bu nedenle, Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Kanunun 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun

kabulü ile Ankara 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin 07/12/2017 tarih ve 2017/342 Esas sayılı görevlilik kararının kaldırılmasına karar verilmesi…" gerektiği yolunda yazılı düşünce vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Nuri NECİPOĞLU'nun Başkanlığında, Üyeler: Şükrü BOZER, Mehmet AKSU, Ahmet Tevfik ERGİNBAY, Süleyman Hilmi AYDIN, Aydemir TUNÇ ve Birgül KURT'un katılımlarıyla yapılan 25.06.2018 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-Hâkim Taşkın ÇELİK'in, 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 hissedar olduğu Ankara İli, Altındağ İlçesi, Şükriye Mahallesi, Dere Sok. No: 24 adresinde kayıtlı, tapunun eski 68550 pafta, 2291 ada, 3 parsel üzerindeki yapıya, yıkılması suretiyle kamulaştırmasız el atıldığından bahisle fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere şimdilik 10.000 TL tutarındaki tazminatın yasal faiziyle birlikte davalı idareden tahsili istemiyle açılmıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacının hissedar olduğu Ankara İli, Altındağ İlçesi, Şükriye Mahallesi, Dere Sok. No: 24 adresinde kayıtlı, tapunun eski 68550 pafta, 2291 ada, 3 parsel üzerindeki yapının tamamının yıkıldığı; davacı vekili tarafından, tapu tahsis belgeli, mesken tarzında kullanılmış tesis için 10.000,00 TL kamulaştırmasız el atma tazminatının dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsili, fazlaya ilişkin hakkın saklı tutulması istemiyle dava açıldığı; davalı idarece verilen cevap dilekçesinde; dava konusu gecekondunun 2981 sayılı Kanun uyarınca imar affına uğramadığını, idarenin malik olduğu hisse üzerinde kalması nedeniyle 775 sayılı Kanunun Yeniden gecekondu yapımının önlenmesi başlıklı 18. maddesi kapsamında yıkıldığını; davacı tarafından 2981 sayılı yasa gereği imar affından yararlandırılması talebiyle İdare Mahkemesi nezdinde dava açıldığını; davacının, ancak hak sahipliğini kazanıp tapu tahsis belgesinin tapuya çevrilme işlemi tamamlanması halinde yapısının imar affına uğrayacağını ve neticede 2981 sayılı kanundan kaynaklı haklara kavuşabileceğini; aksi halde belediyenin arsası üzerine yapılmış yapı hakkında 775 sayılı Yasa gereği idarenin yapıyı tasfiye etme hakkının bulunduğunu, nitekim gerek 2981, gerekse 775 sayılı yasa gereği dava konusu yapının bedelsiz olarak kaldırılmasında idarenin yetkisinin bulunduğunu, dolayısıyla yapının kamulaştırılmasının söz konusu olamayacağını, bu nedenle kamulaştırmasız el atma gerekçesiyle tazminat talebinin yerinde olmadığını ve davanın reddedilmesi gerektiğini savunduğu; dosya kapsamında, idarenin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında bir işleminin bulunmadığı, davanın anılan Yasanın 14. maddesinde işaret edilen bedel arttırma davası niteliğinde olmadığı anlaşılmıştır.

775 sayılı Gecekondu Kanunun "Yeniden gecekondu yapımının önlenmesi" başlıklı 18.maddesinde, "Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimi veya geçici bütün izinsiz yapılar, inşa sırasında olsun veya iskan edilmiş bulunsun, hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya Devlet zabıtası tarafından derhal yıktırılır.

Yıkım sırasında lüzum hasıl olduğunda, belediyeler ilgili mülkiye amirlerine başvurarak yardım istiyebilirler. Mülkiye amirleri, Devlet zabıtası ve imkanlarından faydalanmak suretiyle, izinsiz yapıların yıkım konusunda yükümlüdürler.

Özel kişilere veya bu maddenin 1 inci fıkrasında sözü geçenler dışındaki tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yapılacak izinsiz yapılar hakkında, arsa sahiplerinin yazılı müracaatları üzerine ve mülkiyet durumlarını tevsik etmeleri şartiyle bu madde hükümleri, aksi halde genel hükümler ve 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uygulanır." hükmüne yer verilmiştir.

Olayda, davacıya ait ruhsatsız yapının 2981 sayılı Kanun ve 775 sayılı Kanun uyarınca yıktırılmasından dolayı maddi tazminat istemiyle dava açıldığı; buna göre, kamu mevzuatı hükümleri çerçevesinde ve kamu gücü kullanılarak tek yanlı irade ile yapılan uygulama işlemleri sonucunda davacıya ait yapı için bir bedel ödenip ödenmeyeceğine, uğranıldığı ileri sürülen maddi zararların giderilip giderilmeyeceğine, dolayısıyla bir idari işlem olan imar planına dayanılarak ruhsatsız yapının yıktırılmasından doğan 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 idari yargı yerince görülmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile davalı idare vekilinin görev itirazına ilişkin Ankara 7.Asliye Hukuk Mahkemesince, 7.12.2017 tarihli 1.celsede verilen "Yargı yolu itirazının reddine" dair E:2017/342 sayılı kararın kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile davalı idare vekilinin görev itirazının, Ankara 7.Asliye Hukuk Mahkemesince; 7.12.2017 tarihli 1.celsede verilen E:2017/342 sayı ile reddine ilişkin KARARIN KALDIRILMASINA, 25.06.2018 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Nuri	Şükrü	Mehmet	Ahmet Tevfik
NECİPOĞLU	BOZER	AKSU	ERGİNBAY

Üye	Üye	Üye
Süleyman Hilmi	Aydemir	Birgül
AYDIN	TUNÇ	KURT