T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/230
KARAR NO : 2018/601
KARAR TR: 22.10.2018

ÖZET: Tapu tahsis belgeli gecekondusu bulunan davacı tarafından, taşınmazın kamulaştırma işlemi yapılmaksızın el atıldığından bahisle fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere şimdilik arsa, yapı ve ağaçlara karşılık bedelin yasal faizi ile birlikte davalı idarelerden tahsili istemiyle açılan davanın, İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K ARAR

-

Davacı : F.M.A.
Vekili : Av. F.T.
Davalılar : 1- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. K.V.
2- Mamak Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. S.B.

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; Ankara İli, Mamak İlçesi, Altıağaç Mahallesi, 9082 ada, 10 parsel sayılı taşınmazdaki tapu tahsis belgesi sahibi Nazire Aktaş'tan 16.6.1998 tarihinde enkaz satışı yoluyla davacının iktisapta bulunduğunu; bu taşınmazın Kentsel Yenileme Ve Gecekondu Dönüşümü Projesi kapsamında kaldığını; davacının arsa bedelinin tamamını ödediğini ve arsa üzerinde hak sahibi olduğunu; kamulaştırma bedeli ödenmesi gerektiğini, keza anılan bölgenin kamulaştırma kapsamına alındığını ileri sürerek, dava konusu taşınmaz üzerindeki mesken vasıflı tesis, eklenti ve ağaç bedelleri olan 10.000,00 TL kamulaştırmasız el atma tazminatının davalılardan tahsili istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekili ile Mamak Belediye Başkanlığı vekilinin süresi içerisinde sunduğu cevap dilekçesinde; davanın idari yargı yerinde çözülmesi gerektiğinden bahisle görev itirazında bulunulmuştur.

ANKARA 4. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ 6.2014 gün ve E:2013/521, K:2014/168 sayı ile, Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün kesin nitelikteki kararları da nazara alındığında davaya bakmakta mahkemelerinin görevsiz olduğu, idari yargının görevli olması nedeniyle davanın yargı yolu nedeniyle HMK'nun 114/b ve 115/2. maddeleri uyarınca dava şartı noksanlığı nedeniyle davanın usulden reddine karar vermiş, bu karar davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Yargıtay 5. Hukuk Dairesi : 30.4.2015 gün ve E: 2014/30246, K:2015/9745 sayı ile, dava konusu gecekondunun bulunduğu bölgedeki faaliyetlerin Mamak Belediyesi tarafından yürütülüp, yıkım kararının da Mamak Belediyesi tarafından alındığı davalı idarece kabul edilmiş olmasına göre Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı hakkında açılan davanın sıfat yokluğu nedeniyle reddine karar verilmesi gerektiğinin düşünülmemesi, Kamulaştırmasız el atmadan kaynaklanan tazminat davalarında Kamulaştırma Kanununun değer biçmeye ilişkin hükümlerinin kıyasen uygulanacağı, bu nedenle Kamulaştırma Kanununun 19/son maddesi uyarınca başkası adına tapulu, taşınmaz üzerindeki yapının asgari levazım bedeline, ağaçların ise gerçek bedeline hükmolunması ve ayrıca dava konusu gecekondunun davalı yada bayi olan şahıslara tahsisi için belediyeye ödenen bedel var ise tespit edilerek tahsiline karar verilmesi gerekirken,

yasal olmayan gerekçelerle davanın reddine karar verilmesinin doğru görülmediği gerekçesiyle, davacı vekilinin temyiz itirazlarının yerinde olduğundan hükmün H.U.M.K.nun 428. maddesi gereğince bozulmasına karar vermiş, davalı Mamak Belediye Başkanlığı vekili tarafından karar düzeltme isteminde bulunulmuştur.

Yargıtay 5. Hukuk Dairesi : 23.2.2016 gün ve E:2015/23027, K:2016/3214 sayı ile, dosyada bulunan kanıt ve belgelere, Yargıtay kararında yazılı gerekçelere göre karar düzeltme isteği HUMK'nun 440. maddesinde yazılı nedenlerden hiçbirisine uymadığından reddine karar vermiştir.

ANKARA 4. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 22.11.2016 gün ve E:2016/411 sayı ile, bozma ilamına uyarak, tefhimle açık yargılamaya devam etmiştir.

Davalı Mamak Belediye Başkanlığı vekilinin idari yargı yararına olumlu görev uyuşmazlığı çıkartılması yolunda süresi içinde verdiği dilekçe üzerine; dava dosyasının onaylı bir örneği Danıştay Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI: İdarenin yürütmekle yükümlü bulunduğu kamuhizmetine ilişkin olarak uygulamaya koyduğu plan ve projeye göre meydana getirdiği yol, kanal, baraj, su yolları, 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 bulunduğu; Anayasanın 125'inci maddesinin son fikrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü olduğu kurala bağlanmış; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesinin l'inci fikrasının (b) bendinde, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları ihlal edilenler tarafından açılan tam yargı davaları, idari dava türleri arasında sayıldığı; bu durumda; davacı tarafından Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında yıkıldığı ileri sürülen söz konusu gecekondu, müştemilat ve ağaçların, idari bir işlem olan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında bulunmasından kaynaklanan zararın tazmini istemiyle ve kamulaştırmasız el atma iddiasıyla açılan tazminat davasının, 2577 sayılı Kanun'un 2/1-b maddesinde yer alan idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan zarar görenler tarafından açılan tam yargı davaları kapsamında idari yargı yerinde çözümlenmesi gerektiği; bu nedenle, davanın, uyuşmazlık konusu taşınmaza kamulaştırmasız el atıldığından bahisle 10.000,00-TL tazminatın yasal faiziyle birlikte ödenmesi istemine ilişkin kısmı yönünden, 2247 sayılı Kanun'un 10'uncu maddesi uyarınca, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine kesin olarak karar vermiştir.

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

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI: Mevzuat ve açıklamalar uyarınca yapılan tespit ve değerlendirme sonucunda, "Gecekondu Bölgesi" olarak ilan edilen veMamak Belediyesi ile TOKİ Başkanlığı arasında imzalanan " Mamak - AIıtağaç - Karaağaç - Hüseyingazi Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi " kapsamında bulunan alan içerisinde kalan davacıya ait araziye el konulmasından kaynaklanan zararın tazmini talep edildiğinden; idarenin söz konusu uygulama işlemlerinin, kamu gücüne dayalı, re'sen ve tek yanlı nitelik taşımakta olduğunun anlaşıldığı; Anayasanın 125. maddesinin son fikrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü olduğunun kurala bağlandığı; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 2/1 -b. maddesinde, idari eylem ve işlemlerden dolayı hakları ihlal edilenler tarafından açılan tam yargı davalarının, idari dava türleri arasında sayıldığı; böylece, davalı idarece kamu gücü kullanılarak tek yanlı irade ile "Gecekondu Bölgesi" olarak ilan edilen alanda kalan davacının taşınmazına kamulaştırmasız el atılmasından 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 varıldığı; bu nedenle, Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Kanunun 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile Ankara 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 22/11/2016 tarih ve 2016/411 Esas sayılı görevlilik kararının kaldırılmasına karar verilmesi yönünde görüş bildirmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi'nin, Hicabi DURSUN'un Başkanlığında, Üyeler: Şükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Süleyman Hilmi AYDIN, Aydemir TUNÇ ve Nurdane TOPUZ'un katılımlarıyla yapılan 22.10.2018 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; davalı Mamak Belediye Başkanlığı 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 davanın, taşınmazın bedelinin tazminat olarak hüküm altına alınması istemine ilişkin kısmı yönünden 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, Mamak İlçesi, Alıtağaç Mahallesi, 9082 ada, 10 parsel sayılı tapu tahsis belgeli gecekondusu bulunan davacı tarafından, taşınmazın kamulaştırma işlemi yapılmaksızın el atıldığından bahisle fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere şimdilik arsa, yapı ve ağaç bedellerine karşılık 10.000,00-TL'nin yasal faizi ile birlikte davalı idarelerden tahsili istemiyleaçılmıştır.

Uyuşmazlığa konu işlemin tesis edildiği ve davanın açıldığı tarih itibariyle yürürlükte bulunan 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun,imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair müracaat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını ve ilgili diğer hususları belirlemek amacını taşımakta olup, valilik veya belediyelerce yetki ve sorumluluk alanlarında ıslah imar düzenlemeleri yapılmak suretiyle, yeniden gecekondu yapılmasının önlenmesi için temin edilecek arsaların ve muhafazası mümkün görülen gecekonduların Yasa'da öngörülen usul ve esaslara göre hak sahipliği belirlenen kişilere verilmesine olanak sağlamıştır.

Nitekim, anılan Yasa'nın "Tapu Verme" başlıklı 3290 sayılı Yasa ile değişik 10. maddesinin (a) bendi, "Bu Kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya araziler üzerinde, gecekondu sahiplerince yapılmış yapılar, 12 nci madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yer hak sahibine tahsis edilir ve bu tahsisin yapıldığı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgilisine "Tapu Tahsis Belgesi" verilir. Tapu tahsis belgesi, ıslah imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil eder. (Ek: 18/5/1987-3366/4 md.) Ancak ıslah imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları verilebilir" denilmektedir.

Buna göre, Yasa'da öngörülen usul ve koşullara uygunluğu saptananlara hak sahipliği ölçütüne dayalı olarak arsa veya hisse tahsis edilmekte ve gerekli düzenlemeler tamamlandıktan sonra da, yapılmış olan tahsis esas alınarak idarece hak sahiplerine tapu verilmektedir.

2981 sayılı Yasa hükümlerine göre, idarenin hak sahiplerine "tapu vermek" ya da 10. maddesinin b bendinde belirtildiği gibi hak sahibi olmadıkları anlaşılanlara verilmiş olan "tapuları resen iptal etmek" şeklindeki bu yetkilerini idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucu olarak kullanması ve ayrıca bu şekilde kurulan mülkiyet, Medeni Kanun hükümleri dışında ve özel bir kanun hükmü gereğince idari tescile dayandığı gibi tapuya yapılan tescilin de, bu idari işlemin icrası niteliğinde olması karşısında, uyuşmazlığın sözü edilen uygulama işlemlerinin dayanağı olan yasal düzenleme çerçevesinde çözümlenmesi gerekeceği açıktır.

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

2576 sayılı Bölge İdare Mahkemeleri, İdare Mahkemeleri ve Vergi Mahkemelerinin Kuruluşu ve Görevleri Hakkında Kanunun 5. maddesinde, idare mahkemelerinin, vergi mahkemelerinin görevine giren davalarla ilk derecede Danıştay'da çözümlenecek olanlar dışındaki iptal davalarını, tam yargı davalarını, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davaları, diğer kanunlarla verilen işleri çözümleyeceği kurala bağlanmıştır.

Bu duruma göre, davacının taşınmaz üzerindeki mesken vasıflı tesis, eklenti ve ağaç bedellerinin hukuki sonuçlarının irdelenmesi ve sorumluluğun tespiti konularının tamamı temelinde 2981 sayılı yasanın uygulanmasına ilişkin uyuşmazlıklar olup, bu konuların da 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesinin 1'inci fıkrasının (b) bendi kapsamında idari yargı yerince değerlendirilmesi gerekmektedir.

Öte yandan, dosya kapsamında yer alan Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın Mamak Belediye Başkanlığı'na hitaben yazmış olduğu 24.8.2012 tarihli yazıda özetle davaya konu taşınmazın bulunduğu alanı da kapsayan Ankara Mamak Altıağaç-Karaağaç ve Hüseyingazi Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesine İlişkin Protokol'ün 14.8.2012 tarihinde imzalanarak yürürlüğe girdiği belirtilmiştir.

03.07.2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" başlıklı 73. maddesinde;

"(Değişik: 17/6/2010-5998/1 md.)

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. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir.

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 alanları içinde yer alan eğitim ve sağlık alanları hariç kamuya ait gayrimenkuller harca esas değer üzerinden belediyelere devredilir. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yıkılarak yeniden yapılacak münferit yapılarda ilgili vergi, resim ve harçların dörtte biri alınır.

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. 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine enkaz ve ağaç bedelleri verilir veya belediye imkanları 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.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamı belediyeler tarafından yapılır veya yaptırılır. 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.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yapılacak alt yapı ve rekreasyon harcamaları, proje ortak gideri sayılır. Belediyelere ait inşaatların proje ortak giderleri belediyeler tarafından karşılanır. Kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahipleri, sahip oldukları inşaatın toplam metrekaresi oranında proje ortak giderlerine katılmak zorundadır. Proje ortak gideri ödenmeden inşaat ruhsatı, yapılan binalara yapı kullanma izni verilemez, su, doğalgaz ve elektrik bağlanamaz.

Dönüşüm alanı sınırı kesinleştiği tarihte, bu sınırlar içindeki gayrimenkullerin tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilmek üzere tapu sicil müdürlüğüne, paftasında gösterilmek üzere kadastro müdürlüğüne bildirilir. Söz konusu gayrimenkullerin kaydında meydana gelen değişiklikler belediyeye bildirilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde; ifraz, tevhit, sınırlı ayni hak tesisi ve terkini, cins değişikliği ve yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler belediyenin izni ile yapılır. (İptal ikinci, üçüncü, dördüncü cümleler: Anayasa Mahkemesi'nin 18/10/2012 tarihli ve E.: 2010/82, K.:2012/159 sayılı Kararı ile)

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.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanması sırasında, tapu kayıtlarında mülkiyet hanesi açık olan veya ayni hakları davalı olan taşınmazlar doğrudan kamulaştırılarak bedelleri mahkemece tayin edilen bankaya belli olacak hak sahipleri adına bloke edilir. Belediye kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulama alanında bulunan taşınmazların kamulaştırılması sırasında veraset ilamı çıkarmaya veya tapudaki kayıt malikine göre işlem yapmaya yetkilidir.

(Ek fikra: 16/5/2012-6306/17 md.) Büyükşehirlerde büyükşehir belediye meclisinin, il ve ilçelerde belediye meclislerinin salt çoğunluk ile alacağı karar ile masrafların tamamı veya bir kısmı belediye bütçesinden karşılanmak kaydıyla kentin uygun görülen alanlarında bina cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları yapılabilir. Cephe değişikliği yapılacak binalarda telif hakkı sahibi proje müelliflerine talep etmeleri hâlinde, değiştirilecek cephe veya cephelerin beher metrekaresi için bir günlük net asgari ücret tutarını geçmemek üzere telif hakkı ödenir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi hâlinde, büyükşehir belediyesi içindeki ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde bu fıkrada belirtilen iş ve işlemleri yapabilir.

(Ek fikra: 16/5/2012-6306/17 md.) Bina cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları için yapılması gereken iş, işlem ve yetkilendirmeler, kat maliklerinin arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karara göre yapılır.

(Ek fikra: 16/5/2012-6306/17 md.) Büyükşehir belediyelerince, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen alanlar ile 5366 sayılı Kanuna göre yenileme alanı ilan edilen alanlarda veya bu Kanunun 75 inci maddesine göre kamu kurum ve kuruluşları ile protokol yapmaları hâlinde, büyükşehir belediye meclisi kararı ile, yıkılan ibadethane ve yurtların yerine veya ihtiyaç duyulan yerlerde ibadethane ve yurt inşa edilebilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamındaki işler, kamu idareleriyle 75 inci madde çerçevesinde ortak hizmet projeleri aracılığıyla gerçekleştirilebilir.

Bu Kanunun konusu ile ilgili hususlarda Başbakanlık Toplu Konut İdaresine 2985 sayılı Kanun ve diğer kanunlarla verilen yetkiler saklıdır." hükmü yer almış;bu Kanunun işaret ettiği 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun " İskan sahalarının tespiti, kamulaştırma ve kadastro " başlıklı 4. maddesinde; " (Değişik: 5/5/2004 – 5162/2 md.)

(Değişik birinci fıkra: 24/7/2008-5793/7 md.) 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 dahil 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." hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıda belirtilen yasal düzenlemeler birlikte değerlendirilmekle; İdarenin yürütmekle yükümlü bulunduğu kamu hizmetine ilişkin olarak uygulamaya koyduğu plan ve projeye göre meydana getirdiği yol, kanal, baraj, su yolları, 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 idari yargı yerleri görevli bulunmaktadır.

Anayasanın 125'inci maddesinin son fıkrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü olduğu kurala bağlanmış; 2577 sayılı idari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesinin 1'inci fıkrasının (b) bendinde, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları ihlal edilenler tarafından açılan tam yargı davaları, idari dava türleri arasında sayılmıştır.

Bu durumda; davalılardan Mamak Belediyesi ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri çerçevesinde "Ankara Mamak Altağaç-Karaağaç-Hüseyingazi Kentsel

Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi"ne ilişkin olarak hazırlanan 14.08.2012 tarihli protokolün imzalandığı, protokol gereği anılan bölgenin Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 775 sayılı Kanun uyarınca Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edildiği, 11.2.2013 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu kararıyla proje alanında kalan taşınmazların Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından acele kamulaştırılmasına karar verildiği, anılan protokol gereği kamulaştırma işlemlerinin davalı Mamak Belediyesince yürütüldüğü, dava konusu taşınmazın söz konusu proje kapsamında kaldığı, dava konusu uyuşmazlığın da, idarelerin yetkili organlarının kamu gücünü kullanarak, res'en ve tek taraflı olarak tesis ettiği eylem nedeniyle uğranıldığı ileri sürülen zarardan kaynaklandığı; davacı vekili tarafından da, bu eylemden doğan zararın tazmininin istenildiği gözetildiğinde; davanın, 2577 sayılı Kanun'un 2/1-b maddesinde yer alan idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan zarar görenler tarafından açılan tam yargı davaları kapsamında idari yargı yerinde çözümlenmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nın davanın, taşınmazın bedelinin tazminat olarak hüküm altına alınması istemine ilişkin kısmı yönünden başvurusunun kabulü ile, davalı Mamak Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin Ankara 4. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 22.11.2016 gün ve E:2016/411 sayılı kararın kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın davanın, taşınmazın bedelinin tazminat olarak hüküm altına alınması istemine ilişkin kısmı yönünden BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, davalı Mamak Belediye Başkanlığı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin Ankara 4. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 22.11.2016 gün ve E:2016/411 sayılı KARARIN KALDIRILMASINA, 22.10.2018 gününde OYBİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Hicabi	Şükrü	Mehmet	Birol
DURSUN	BOZER	AKSU	SONER

Üye	Üye	Üye
Süleyman Hilmi	Aydemir	Nurdane
AYDIN	TUNÇ	TOPUZ