T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019 / 585
KARAR NO : 2019 / 739
KARAR TR : 25.11.2019

ÖZET : 6306 sayılı Kanun uyarınca riskli yapı olduğundan bahisle yıkılması sonucu arsa haline gelen taşınmazda hissedar olan ve anılan Kanun hükümlerine göre anlaşma sağlayamayan davacıların hissesinin satışı için değerinin tespitine yönelik tesis edilen işlemin iptali ile; (ek olarak adli yargı yerinde) değerin düşük tespit edilmesi nedeniyle uğranılan zarara karşılık tazminat ödenmesi istemi ile açılan davanın, İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : 1-S.D.
2-F.D.
3-A.D.
4-H.Y.
Vekili : Av. E.D.
Davalı : Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı
Vekilleri : Av. E.K., Av. N.O.O.

O L A Y : Davacılar vekili dilekçesinde; müvekkillerinin İstanbul ili, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 2.Bölge köyü, Nişantaşı Sokağı mevkiinde 168 Pafta, 160 Ada, 28 Parselde kayıtlı taşınmazda bulunan N. Apartmanı kat malikleri olduğunu; davalı idarenin, 6306 sayılı kanuna dayanarak müvekkillerin apartmanını riskli yapı olduğu gerekçesiyle yıktırdığını; akabinde arsa haline gelen taşınmazdaki hisselerini satışa çıkardığını; müvekkillerinin hisselerinin 23.09.2014 günü saat 09:00 da satıldığını; taşınmazın tespit edilen bedelinin müvekkillere satış sırasında şifahi olarak söylendiğini; tespit edilen bedelin 521.150,00 TL olduğunu; müvekkillerinin 1985 m2'lik arsa üzerinde 12/320 oranında hissesinin bulunduğunu; davalı idarece metrekare birim fiyatının 7.000,00 TL olarak tespit edildiğini; oysa davalı idarenin komşu arsada metrekare fiyatını 7500,00 TL olarak tespit ettiğini; bu farkın nedeninin anlaşılamadığını; beyanlarının tutanağa geçirilmediğini, tutanaklardan birer örneğin müvekkillerine verilmediğini; idarece belirlenen metrekare fiyatının oldukça düşük olduğunu; yıkılan binanın, yeni yapılacak binanın değerinin dikkate alınmadığını; davalı idarenin arsasını düşük bedelle satarak müvekkilinin muhtemel gelirinin önüne geçtiğini; idari işlemin mevzuata aykırı olduğunu; 6306 sayılı kanunda açıkça bina yıkıldıktan sonra yeni yapılacak binanın nasıl yapılacağına ilişkin kat maliklerinin oybirliğinin esas olduğunun yazdığını; davalı idarenin bu aşamada tüm kat maliklerine yardımcı olmakla yükümlü bulunduğunun yine 6306 sayılı kanunda ve ilgili yönetmelikte açıkça yazdığını; Kanunun amacının deprem riskine karşı vatandaşların korunması olduğu halde, buna aykırı davranıldığını ifade ederek; fazlaya dair talep ve hakları ile tazminat hakları saklı kalmak kaydıyla, 23.09.2014 tarih ve 09:00'da yapılan satış işlemi sırasında müvekkillerine şifahi olarak bildirilen değer tespiti işleminin iptaline; taşınmazı devir alan kişinin dava konusu taşınmazı 3.kişilere devrinin engellenmesi için yürütmenin durdurulması kararı verilmesine karar verilmesi istemiyle, 22.10.2014 tarihinde idari yargı yerinde dava açmıştır.

İstanbul 7.İdare Mahkemesi; 28.10.2016 gün ve E:2014/2101, K:2016/1520 sayı ile, uyuşmazlığın esasını inceleyerek; dava konusu taşınmazın 6306 sayılı Kanun ve bu Kanun'un Uygulama Yönetmeliği hükümlerine göre satışına esas alınan m2 birim değerinin 7.000-TL olarak tespitine yönelik dava konusu işlemde hukuka uygunluk bulunmadığı gerekçesiyle, dava konusu işlemin iptaline karar vermiş, bu karara karşı istinaf yoluna başvurulmuştur.

İSTANBUL BÖLGE İDARE MAHKEMESİ DÖRDÜNCÜ İDARE DAVA DAİRESİ: 23.5.2017 gün ve E:2017/706, K:2017/434 sayı ile, "(…)6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un "Uygulama işlemleri" başlıklı 6. maddesinin 1. fıkrasının, dava konusu işlem tarihinde yürürlükte olan şeklinde; "Üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyetinin, ilgililerin muvafakatleri aranmaksızın Bakanlığın talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğünce resen terkin edilerek, önceki vasfı ile değerlemede bulunularak veya malik ile yapılan anlaşmanın şartları tapu kütüğünde belirtilerek malikleri adına payları oranında tescil edileceği, bu taşınmazların sicilinde bulunan taşınmazın niteliği, ayni ve şahsi haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan her türlü şerhin, hisseler üzerinde devam edeceği, bu şekilde belirlenen uygulama alanında cins değişikliği, tevhit ve ifraz işlemlerinin Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından resen yapılacağı veya yaptırılacağı, bu parsellerin malikleri tarafından değerlendirilmesinin esas olduğu, bu çerçevede, parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verileceği, bu karara katılmayanların bağımsız bölümlerine ilişkin arsa paylarının, Bakanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacağı, bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu payların, Bakanlığın talebi üzerine, tespit edilen rayiç bedeli de Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edileceği ve yapılan anlaşma çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılacağı veya Bakanlıkça uygun görülenlerin TOKİ'ye veya İdareye devredileceği, bu durumda, paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılacağı"

hükme bağlanmıştır.

Dosyanın incelenmesinden; davacıların kat maliki olduğu, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 2. Bölge Köyü, Nişantaşı Sokağı Mevkii, 168 pafta, 160 ada, 28 parsel üzerinde bulunan ve riskli yapı olarak tespit edilen yapının 6306 sayılı Kanun uyarınca yıkım işleminin gerçekleştirildiği, bu şekilde arsa haline gelen 1.985,00-m2 yüzölçümlü taşınmazdaki riskli yapının yerine yeni yapının yapılması ve paylaşımına yönelik olarak, anılan Kanun'un 6. maddesi ve bu Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 15. ve 15/A maddesi doğrultusunda kat maliklerince 2/3 oranında oy çokluğuyla karar alındığı, paydaşlardan anlaşma sağlayamayan maliklerin 1/3 oranındaki arsa paylarının satışı işlemlerine başlanıldığı, bu amaçla davalı idare tarafından her bir hissedar için ayrı ayrı Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporu düzenlenmek suretiyle, davacıların söz konusu arsadaki toplam 12/320 oranına (74,437-m2) isabet eden hisselerinin Bedel Tespiti ve Satış Komisyonu'nca 22.09.2014 tarihinde, günün alım satım rayiçlerine göre tespit edilen m2 birim fiyatı 7.000,00-TL bedel üzerinden ihaleye çıkarıldığı ve 23.09.2014 tarihinde açık arttırma usulüyle anlaşma sağlayan paydaşlara satışının yapıldığı, görülmekte olan davanın ise davacıların hisselerinin satışı için tespit edilen bedelin düşük olduğundan bahisle söz konusu değer tespitine yönelik işlemin iptali istemiyle açıldığı anlaşılmaktadır.

Mahkemesince yapılan keşif-bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporu esas alınarak işin esası yönünden incelenmesi sonucunda işlemin iptaline karar verildiği görülmüştür. Ancak öncelikle davanın konusunun idari yargının görev alanına girip girmediğinin belirlenmesi gerekmektedir.

Olayda, davacıların yapısının riskli olduğunun belirlenmesi sonrasında davacıların çoğunluk kararına katılmaması üzerine paylarının satışına karar verildiği, bu satış işlemine karşı açılan davanın İstanbul 9. İdare Mahkemesinin 31.12.2014 tarih ve E:2014/711, K:2014/2517 sayılı kararı ile reddedildiği anlaşılmıştır. Davacıların bu davada ise paylarının m2 birim fiyatı 7.000,00-TL bedel üzerinden ihaleye çıkarılarak satıldığı, m2 birim değerinin daha yüksek olduğu iddiasına ilişkindir.

Bu durumda, idari işlem mahiyetinde olan satış işleminin davaya konu edilerek reddedilmesi sonrasında yapılan ihalede bedelin düşük olduğuna, taşınmazın daha yüksek değerde olduğuna dair itirazın ihaleye yönelik bedele ilişkin olması nedeniyle Adli Yargının görev alanına girdiği sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, istinaf başvurusunun kabulüne İstanbul 7. İdare Mahkemesi'nce verilen 28.10.2016 tarih ve E:2014/2101 K:2016/1520 sayılı kararın kaldırılmasına, davanın görev yönünden reddine…" kesin olarak karar vermiştir.

Davacılar vekili bu kez, davalı idarece satışı yapılan taşınmazın bedeli olarak idarenin yapmış olduğu bedel tespiti işleminin iptali ile; bu değerin düşük tespit edilmesi nedeniyle; HMK 107.madde gereğince yapılacak tahkikat sonucunda müvekkillerinin uğradığı zararın tam ve kesin olarak belirlenebilmesinin mümkün olduğu anda arttırmak üzere şimdilik 1.000,00 TL'nin ilk dava tarihinden itibaren hesaplanacak yasal faizi ile birlikte davalı idareden tahsili istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

İSTANBUL ANADOLU 7.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ; 8.3.2018 gün ve E:2017/235, K:2018/112 sayı ile, "(…)Dava, idari işlemin iptali ile komisyonca düşük bedel ile satılan taşınmazın bedelinin arttırılması davasıdır.

Davacılara ait Üsküdar ilçesi, Altunizade Mahallesi, Nişantaşı Sokağı mevkii, 160 ada 22 parselde bulunan N. Apartmanının davalı idare tarafından 6306 sayılı kanunu uyarınca riskli yapı olduğu gerekçesi ile davalı idarenin yıkım yazısından sonra davacılara ait hisselerin yine idarece 23/09/2014 günü satılmasından dolayı yapılan idari işlemin iptali talep edilmektedir. Davalı idare 6306 sayılı kanunun uygulama yönetmeliğinin "taşınmazların değeri tespiti" başlıklı 12. Maddesinin 2.fikrası uyarınca davacılara ait taşınmazın değeri ilgili kurum bünyesinde bulunan kıymet takdiri komisyonunca belirlenerek açık arttırma usulü ile satılmış olup davacı taraf idari işlem niteliğindeki davacılara ait taşınmaz hisselerinin satışına ilişkin kararın iptalini istemekte olup bahse konu talep idari bir işlemin iptali olduğundan davaya İdare Mahkemesince bakılması gerektiğinden davanın idari yargı yolu bakımından görevsizliğine dair aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur.

HÜKÜM:Yukarıda açıklanan nedenlerle:

1-Açılan davanın 114/1-b maddesi uyarınca yargı yolu bakımından GÖREVSİZLİĞİNE,(…)" karar vermiş; istinaf yoluna başvurulması üzerine İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 5.Hukuk Dairesince; 20.2.2019 gün ve E:2018/4014, K:2019/372 sayı ile, davacıların istinaf başvurusunun esastan reddine kesin olarak karar verilmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi'nin, Hicabi DURSUN'un Başkanlığında, Üyeler: Şükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 25.11.2019 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, adli ve idari yargı yerleri arasında 2247 sayılı Yasa'nın 14. maddesinde öngörülen biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu, adli yargı dosyasının 15. maddede belirtilen yönteme uygun olarak davacı vekilinin istemi üzerine son görevsizlik kararını veren mahkemece, ekinde idari yargı dosyasının UYAP üzerinden temin edilen bir örneği ile birlikte Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderildiği ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından 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, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 2. Bölge Köyü, Nişantaşı Sokağı Mevkii, 168 pafta, 160 ada, 28 parsel üzerinde bulunan yapının 6306 sayılı Kanun uyarınca riskli yapı olduğundan bahisle yıkılması sonucu arsa haline gelen taşınmazda hissedar olan ve anılan Kanun hükümlerine göre anlaşma sağlayamayan davacıların hissesinin satışı için değerinin tespitine yönelik tesis edilen işlemin iptali ile; (ek olarak adli yargı yerinde) değerin düşük

tespit edilmesi nedeniyle uğranılan zarara karşılık şimdilik 1.000,00TL'nin faiziyle birlikte tazmini istemiyle açılmıştır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun;"Amaç" başlıklı 1.maddesinde; " (1) Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir." hükmüne yer verilmiş;

"Uygulama işlemleri" başlıklı 6. maddesinin 1. fıkrasının, dava konusu işlem tarihinde yürürlükte olan şeklinde; üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyetinin, ilgililerin muvafakatleri aranmaksızın Bakanlığın talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğünce resen terkin edilerek, önceki vasfı ile değerlemede bulunularak veya malik ile yapılan anlaşmanın şartları tapu kütüğünde belirtilerek malikleri adına payları oranında tescil edileceği, bu taşınmazların sicilinde bulunan taşınmazın niteliği, ayni ve şahsi haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan her türlü şerhin, hisseler üzerinde devam edeceği, bu şekilde belirlenen uygulama alanında cins değişikliği, tevhit ve ifraz işlemlerinin Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından resen yapılacağı veya yaptırılacağı, bu parsellerin malikleri tarafından değerlendirilmesinin esas olduğu, bu çerçevede, parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine, sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verileceği, bu karara katılmayanların bağımsız bölümlerine ilişkin arsa paylarının, Bakanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacağı, bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu payların, Bakanlığın talebi üzerine, tespit edilen rayiç bedeli de Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edileceği ve yapılan anlaşma çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılacağı veya Bakanlıkça uygun görülenlerin TOKİ'ye veya İdareye devredileceği, bu durumda, paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılacağı hükme bağlanmış;

Aynı maddenin 9.fıkrasında, "(9) Bu Kanun uyarınca tesis edilen idari işlemlere karşı tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu uyarınca dava açılabilir. (…)" hükmüne yer verilmiş;

6306 Sayılı Kanun'a dayanılarak çıkartılan ve 15.12.2012 tarih, 28498 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin "Riskli yapıların bulunduğu parsellerde, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında yapılacak uygulamalar" başlıklı 15. maddesinin dava konusu işlem tarihinde yürürlükte olan şeklinde;"(l) Riskli alanlarda ve riskli yapılarda Kanun kapsamında öncelikle maliklerce uygulama yapılması esastır. Kanun kapsamında yapılacak bu uygulamalara ilişkin iş ve işlemlerde ilgili kurum maliklere yardımcı olmakla yükümlüdür.

(2) Riskli yapılarda, Kanunun 6 ncı maddesinin birinci fıkrası uyarınca, parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine esas karar alınmak üzere, yöneticinin veya denetçinin veya kat maliklerinin üçte birinin istemi üzerine, noter vasıtası ile yapılacak tebligat ile kat malikleri kurulu toplantıya çağrılır, a) Bu toplantıda yürütülecek uygulamalar konusunda bütün maliklerce oybirliği ile anlaşma sağlanamaması halinde, öncelikle riskli yapının değeri, Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerleme kuruluşlarına tespit ettirilir ve bu değer gözetilerek oybirliği ile anlaşmaya çalışılır.

b) (a) bendinde belirtilen usule göre oybirliği ile anlaşma sağlanamaması durumunda, yapılacak uygulamaya sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karar tutanağa bağlanır ve toplantıda bulunan bütün kat maliklerince imzalanır. En az üçte iki çoğunluk ile alınan karar, karara katılmayanlara ve kat malikleri kurulu toplantısına iştirak etmeyenlere noter vasıtasıyla tebliğ edilir ve bu tebliğde, onbeş gün içinde bu kararın kabul edilmemesi halinde bağımsız bölümlerine ilişkin arsa paylarının, Bakanlıkça tesbit edilecek rayiç değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacağı, bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu payların, rayiç bedeli Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edileceği bildirilir.

3) En az üçte iki çoğunluk ile alınacak karara katılmayan maliklerin bağımsız bölümlerine ilişkin arsa paylarının rayiç değeri; ikinci fıkranın (a) bendi uyarınca tespit edilen riskli yapının değerine göre belirlenir.

(4) En az üçte iki çoğunluk ile alınacak kararlar ve anlaşma şartları Müdürlüğe bildirilir. Anlaşmaya katılmayan maliklerin bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları; ikinci fıkranın (a) bendi uyarınca tespit edilen veya Bakanlıkça tespit ettirilen arsa payı değeri üzerinden anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu paylar, Bakanlığın talebi üzerine, tespit edilen rayiç bedeli de Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edilir ve yapılan anlaşma çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılır veya Bakanlıkça uygun görülenler TOKİye veya İdareye devredilir." hükmü yer almıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacıların kat maliki olduğu, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 2. Bölge Köyü, Nişantaşı Sokağı Mevkii, 168 pafta, 160 ada, 28 parsel üzerinde bulunan ve riskli yapı olarak tespit edilen yapının 6306 sayılı Kanun uyarınca yıkım işleminin gerçekleştirildiği, bu şekilde arsa haline gelen 1.985,00-m2 yüzölçümlü taşınmazdaki riskli yapının yerine yeni yapının yapılması ve paylaşımına yönelik olarak, anılan Kanun'un 6. maddesi ve bu Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 15. ve 15/A maddesi doğrultusunda kat maliklerince 2/3 oranında oy çokluğuyla karar alındığı, paydaşlardan anlaşma sağlayamayan maliklerin 1/3 oranındaki arsa paylarının satışı işlemlerine başlanıldığı, bu amaçla davalı idare tarafından her bir hissedar için ayrı ayrı Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporu düzenlenmek suretiyle, davacıların söz konusu arsadaki toplam 12/320 oranına (74,437-m2) isabet eden hisselerinin Bedel Tespiti ve Satış Komisyonu'nca 22.09.2014 tarihinde, günün alım satım rayiçlerine göre tespit edilen m2 birim fiyatı 7.000,00-TL bedel üzerinden ihaleye çıkarıldığı ve 23.09.2014 tarihinde açık arttırma usulüyle anlaşma sağlayan paydaşlara satışının yapıldığı; davacılar vekili tarafından idari yargı yerinde, müvekkillerinin hisselerinin satışı için tespit edilen bedelin düşük olduğundan bahisle söz konusu değer tespitine yönelik işlemin iptali istemiyle; adli yargı

yerinde ise, iptali talebine ek olarak; bu değerin düşük tespit edilmesi nedeniyle; HMK 107.madde gereğince yapılacak tahkikat sonucunda müvekkillerinin uğradığı zararın tam ve kesin olarak belirlenebilmesinin mümkün olduğu anda arttırmak üzere şimdilik 1.000,00 TL'nin ilk dava tarihinden itibaren hesaplanacak yasal faizi ile birlikte davalı idareden tahsili istemiyle dava açıldığı anlaşılmaktadır.

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.

İdari işlemlerin iptali ile idari işlem ve eylemlerden doğan zararların tazmini taleplerinin ise, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca, İdari Yargı yerlerinde açılacak iptal veya tam yargı davalarına konu edilmeleri, anılan yasa hükümlerinin gereğidir.

Konuya ilişkin mevzuat hükümleri ile somut olay birlikte değerlendirildiğinde; davacıların hisseli kat maliki oldukları taşınmazın bulunduğu Sitenin 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca riskli yapı tespit edilerek yıkıldığı; davacılar tarafından, taşınmazın değerinin tespiti ve ihaleyle satışı sırasında davalı idarenin mevzuata aykırı iş ve işlemlerinin bulunduğu iddiasıyla zarara uğradıklarından bahisle, işlemin iptali ve tazminat istemiyle açılan davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesi hükmü ve 6306 sayılı Yasanın 6/9 maddesindeki düzenleme gereğince idari yargı yerinde görülmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, uyuşmazlığın çözümünde idari yargı yeri görevli olduğundan, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesinin; 23.5.2017 gün ve E:2017/706, K:2017/434 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesinin; 23.5.2017 gün ve E:2017/706, K:2017/434 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 25.11.2019 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

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

Üye	Üye	Üye
Aydemir	Nurdane	Ahmet
TUNÇ	TOPUZ	ARSLAN