T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/782
KARAR NO : 2019/874
KARAR TR : 23/12/2019

ÖZET: 2981 sayılı Yasa'nın 10. maddesinin son fıkrası uyarınca Mamak Belediyesine devredilen mülkiyeti hazineye ait olan taşınmazın bir kısmının 3. şahıslara satımından elde edilen miktarın yasal faizi ile birlikte tahsili ve davalı idare mülkiyetinde kalan 62,00 m2' lik kısmının tapusunun iptal edilerek Hazine adına tesciline karar verilmesi istemiyle açılan davanın, İDARİYARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : Maliye Hazinesi
Vekili : Av. B.D.
Davalı : Mamak Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. Y.O.T.

O L A Y :Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; Mülkiyeti Hazineye ait iken, 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun ile 2981 sayılı Kanunun bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında 3290 sayılı Kanunun 10. maddesi uyarınca Mamak Belediyesine devredilen olan Ankara İli, Mamak İlçesi Şehit Cengiz Topel Mahallesinde bulunan 51807 ada, 7 parsel (eski 36770 ada, 6 parsel) sayılı taşınmazın toplam 125 m2'lik hissesinin 63,00 m2'lik kısmının 3. şahıslara satılması nedeniyle satış bedeli üzerinden hesaplanan 81.900,00 TL ' nın taşınmazın satış tarihinden tahsil tarihine kadar işleyecek yasal faizi ile birlikte davalı idareden tahsili, imar uygulaması sonucunda 51805 ada, 6 parsel sayılı taşınmaza şuyulandırılan ve davalı idare mülkiyetinde olan 62,00 m2' lik kısmının tapusunun iptal edilerek Hazine adına tesciline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı Belediye vekili süresinde verdiği cevap dilekçesinde, davanın görüm ve çözümünde idari yargının görevli olduğunu ileri sürerek yargı yolu itirazında bulunmuştur.

ANKARA 26. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ:09.2019 tarihli duruşmada verdiği E:2019/3 hakem sayılı ara kararı ile "Davalının yargı yolu itirazı yerinde görülmediğinden reddine" karar vermiştir.

Davalı vekili tarafından,süresi içinde verilen dilekçe ile olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvuruda bulunulması üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Danıştay Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI;"...2981 sayılı Kanunun 8'inci maddesinde, imar mevzuatına aykırı yapılarla gecekondular için tespit işlemlerinin yapılacağı, bu tespit kapsamına, temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları dökülmüş olmak kaydı ile Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare etmekte olduğu arsa veya arazilerdeki inşaatına Kanunun 14 üncü maddesinin (f) fıkrasındaki tarihlerden önce başlanmış mesken, kısmen işyeri ve konut olarak kullanılan veya evvelce konut olarak kullanılıp sonra işyerine çevrilen gecekondular ile imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı tüm yapıların dâhil olduğu belirtilmiş; 10'uncu maddesinin (a) bendinde, " 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. Ancak ıslah imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları verilebilir. " hükmüne yer verilmiş; aynı maddenin c) bendinde ise, imar 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, yapılara 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 valiliklerin resen yetkili olduğu belirtilerek, üzerinde yapılanma bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler valiliğin talebi üzerine, belediye veya özel idareler adına resen tapuya tescil edilir. Islah imar planlarında genel bütçeye dâhil dairelerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere ayrılan veya

ayrılacak olan veya bir kamu hizmeti için lüzumlu görülen arsa veya araziler eski sahibi kamu idarelerine veya o işe tahsil edilmek üzere hazineye aynı şartlarla geri verileceği ve ıslah imar planı yapılmış ve yapılacak bölgelerde bu Kanun kapsamına giren ve tapu tahsis belgesi verilen hazine arsa ve arazilerinin, iktisap tarihine bakılmaksızın aynı amaçta kullanılmak üzere ilgili belediyelere devredileceği kuralı getirilmiştir.

Yukarıda yer alan mevzuat hükümlerinde anılan Yasa kapsamında yer alan taşınmazlarda bulunan gecekonduların nasıl tespit edileceği, tespit sonrasında ne tür işlemler yapılacağı açıklanmış; ıslah imar planı yapılmış ve yapılacak bölgelerde 2981/3290 sayılı Kanun kapsamına giren ve tapu tahsis belgesi verilen hazine arsa ve arazilerinin aynı amaçta kullanılmak üzere ilgili belediyelere devredileceği, hak sahiplerince alınan tapu tahsis belgesinin sonradan tapuya dönüştürüleceği öngörülmüştür. Yasa hükmünde yer alan, "tapu vermek" şeklindeki bu yetki idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucunu ifade ettiği gibi, anılan Yasa hükümlerine aykırı devir işlemlerinin ve verilen tapuların iptalinin de idari işlem niteliğini taşıdığı açıktır.

Dosyanın incelenmesinden; 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun ile 2981 sayılı Kanunun bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında 3290 sayılı Kanunun 10. maddesi uyarınca Mamak Belediyesine devredilen mülkiyeti hazineye ait olan Ankara İli, Mamak İlçesi Şehit Cengiz Topel Mahallesinde bulunan 51807 ada, 7 parsel (eski 36770 ada, 6 parsel) sayılı taşınmazın toplam 125 m2'lik hissesinin 63,00 m2'lik kısmının 3. Şahıslara satılması nedeniyle satış bedeli üzerinden hesaplanan 81.900,00 TL ' nın taşınmazın satış tarihinden tahsil tarihine kadar işleyecek yasal faizi ile birlikte davalı idareden tahsili, imar uygulaması sonucunda 51805 ada, 6 parsel sayılı taşınmaza şuyulandırılan ve davalı idare mülkiyetinde olan 62,00 m2' lik kısmının tapusunun iptal edilerek Hazine adına tesciline karar verilmesi istemiyle davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Davacı idarenin, ıslah imar planı yapılmadan 2981/3290 sayılı Yasanın 10. maddesine göre hazineye ait taşınmazların Mamak Belediyesine devrinin ve devredilen taşınmazlardan bir tanesinin de üzerinde gecekondusu bulunan bir şahsa tahsisinin yapılmasının anılan Yasa hükümlerine aykırı olduğu iddiasıyla davalı idareye yaptığı başvuruda, devri yapılan Hazineye ait tapuların iptali, taşınmazların yeniden Hazine adına tescilini, bu taşınmazın satışından elde edilen satış bedelinin ödenmesinin istenmesi; bu başvurularının reddi üzerine de Mamak Belediye Başkanlığına karşı bu davayı açmış olması karşısında; uyuşmazlığın Mamak Belediye Başkanlığının 2981 sayılı Yasaya göre yaptığı idari işlemlerden kaynaklandığı, Medeni Kanun hükümlerine dayalı bir mülkiyet iddiasından kaynaklanmadığı anlaşılmaktadır.

Mamak Belediye Başkanlığının 2981 sayılı Yasaya dayalı idari işlemlerinin hukuka aykırı olduğu iddiasıyla açılan bu davanın görüm ve çözümü idari yargının görev alanına girmektedir" şeklindeki gerekçe ile 2247 sayılı Yasanın 10'uncu maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar vermiştir.

Emsal dosyalardaki görüşü bilinmekle, Başkanlıkça Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının görüşünün alınmasına gerek görülmemiştir.

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 23.12.2019 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME:

Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; davalı Mamak Belediyesi vekilinin anılan Yasanın 10/2 maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde Davalı vekilince başvuruda bulunması üzerine Danıştay Başsavcısınca, 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, 2981 sayılı Yasa'nın 10. maddesinin son fıkrası uyarınca Mamak Belediyesine devredilen mülkiyeti hazineye ait olan Ankara İli, Mamak İlçesi Şehit Cengiz Topel Mahallesinde bulunan 51897 ada, 7 parsel sayılı taşınmazın bir kısmının 3. şahıslara satımından elde edilen miktarın yasal faizi ile birlikte tahsili ve imar uygulaması sonucunda 51805 ada, 6 parsel sayılı taşınmaza şuyulandırılan ve davalı idare mülkiyetinde olan 62,00 m2' lik kısmının tapusunun iptal edilerek Hazine adına tesciline karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesine Hakkında Kanun'un " Tespit ve değerlendirme işlemleri" başlıklı 8. maddesinde; imar mevzuatına aykırı yapılarla gecekondular için tespit işlemlerinin yapılacağı, bu tespit kapsamına, temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları dökülmüş olmak kaydı ile Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare etmekte olduğu arsa veya arazilerdeki inşaatına Kanunun 14 üncü maddesinin (f) fıkrasındaki tarihlerden önce başlanmış mesken, kısmen işyeri ve konut olarak kullanılan veya evvelce konut olarak kullanılıp sonra işyerine çevrilen gecekondular ile imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı tüm yapıların dâhil olduğu belirtilmiş;

" Tapu verme" başlıklı 10. maddesinde; " (Değişik : 22/5/1986 - 3290/4 md.)

a) 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. b) 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:

Henüz kadastrosu yapılmamış yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu Kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak,

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.

Hazine, belediye veya il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya arazileri üzerinde yapıldığı tespit edilen gecekondular hakkında da yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanır.

(Ek : 18/5/1987 - 3366/4 md.) Belediye, hazine, özel idare veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa ve araziler üzerine gecekondu yapıldıktan sonra tespit edilerek kira kontratı düzenlenmiş gecekondu hak sahiplerine tapu tahsis belgesi ve tapuları verilir.

Hak sahibi olmadığı halde tapu verilen kişilerin tapuları resen iptal edilir.

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, yapılara 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. Belediye veya valiliklerin talebi halinde bu yetkiler kadastro müdürlüklerince de kullanılır.

Bu gibi arazilerde hisse sahiplerinin malik olduğu hisse üzerindeki temliki tasarruflar ve bunlarla ilgili takyitler 11/6/1945 tarih ve 4753, 19/7/1943 tarih ve 4486 sayılı Kanunlar, 775 sayılı Gecekondu Kanunundaki hükümler dâhil, uygulamayı durdurmaz. Bu gibi işlemlerde takyitler hisse sahibine isabet edecek müstakil parsele aynen nakledilir ve yapılan işlem Medeni Kanunun 927 nci maddesine göre hak sahibine bildirilir. Islah imar planı ile düzenlemeye tabi tutulan arsa ve arazilerin yeni sahiplerine verilmesinde valilik veya belediyelerce arsa ve arazilerin durumuna göre düzenleme ortaklık payı alınabilir.

Bu gibi yerlere ait yapılmış olan özel parselasyon planı, ıslah imar planı olabilecek nitelikte olduğu belediye veya valiliklerce uygun görüldüğü takdirde aynen kabul edilerek tescil edilir.

Üzerinde yapılanma bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler valiliğin talebi üzerine, belediye veya özel idareler adına resen tapuya tescil edilir. Islah imar planlarında genel bütçeye dâhil dairelerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere ayrılan veya ayrılacak olan veya bir kamu hizmeti için lüzumlu görülen arsa veya araziler eski sahibi kamu idarelerine veya o işe tahsil edilmek üzere hazineye aynı şartlarla geri verilir.

Islah imar planı yapılmış ve yapılacak bölgelerde bu Kanun kapsamına giren ve tapu tahsis belgesi verilen hazine arsa ve arazileri, iktisap tarihine bakılmaksızın aynı amaçta kullanılmak üzere ilgili belediyelere devredilir."

Hükümleri düzenlenmiştir.

Bu hükümlerle, 2981 sayılı Yasa kapsamında yer alan Hazine arazileri hakkında ne tür işlemler yapılacağı açıklanmış; Yasa kapsamına giren ve tapu tahsis belgesi verilen Hazine arsa ve arazilerinin aynı amaçla kullanılmak üzere ilgili belediyelere devredileceği, ıslah imar planlarında genel bütçeye dâhil dairelerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere ayrılan veya ayrılacak olan veya bir kamu hizmeti için lüzumlu görülen arsa veya araziler eski sahibi kamu idarelerine veya o işe tahsil edilmek üzere hazineye aynı şartlarla geri verileceği belirtilmiştir. Yasa hükmünde ifade edilen, "tapu vermek, geri vermek " şeklindeki bu yetki idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucu olarak kullanılmıştır.

Yukarıda açıklanan yasal düzenlemeler ile somut uyuşmazlık birlikte değerlendirildiğinde; taraflar arasındaki uyuşmazlığın 2981 sayılı Yasa'nın uygulanmasından kaynaklandığı tartışmasızdır. Hazine adına tespit ve tescil edilen taşınmazlar, 2981 sayılı Yasa'da belirtilen nedenlerle davalı Belediyeye devredilmiştir. Söz konusu yasal düzenlemede ayrıntılı olarak açıklandığı üzere; imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak yapılan tüm yapıların düzenlenmesi sırasında Hazine arazilerinin ne şekilde devredileceği ve sonrasında hangi kısımların tekrar Hazine adına tescili gerektiği belirlenmiştir.

Bu durumda davacı Hazinenin iddiası, gayrimenkul mülkiyetinin iktisap yollarına ilişkin Medeni Kanun hükümlerine değil, 2981 sayılı Yasa'da öngörülen devir ve geri verilme işlemlerinden kaynaklanmaktadır. Devir ve geri verilme işlemlerinin idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlendiği göz önüne alındığında, 2981 sayılı Yasa'dan kaynaklanan uyuşmazlığı konu edinen davanın, İdari Yargıda görülmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Belirtilen nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile Ankara 26. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 19.09.2019 tarih ve E:2019/3 hakem sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Ankara 26. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 19.09.2019 tarih ve E:2019/3 hakem sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 23.12.2019 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