T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019 / 887
KARAR NO : 2020 / 307
KARAR TR : 28.5.2020

ÖZET : Davacının İstanbul İli, Sultanbeyli ilçesindeki 1331-1418-1415-1336-1561 sayılı parsellerdeki hisselerinin, 7143 sayılı Kanunun Geçici 1. Maddesinin uygulaması sebebiyle Sultanbeyli Belediye Başkanlığı adına tescil edildiğinden bahisle; davalı adına yapılmış tescilin/tapu kaydının iptali ve davacı adına tekrar tescil edilmesi istemiyle açılan davanın, anılan Yasa ile, hak sahipliğinin idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlenmesi yoluna gidildiği gözetildiğinde; İDARİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : M. A.
Vekili : Av. Muammer Ç.
Davalı : Sultanbeyli Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. Ş.K.

O L A Y : Davacı dava dilekçesinde; İstanbul İli Sultanbeyli ilçesi 1331-1337-1418-1415-1336-1561 sayılı parsellerde hisselerinin büyük çoğunluğunun İstanbul Anadolu 25. As. Hk. Mahkemesinin E:2013/242, K: 2014/427 sayılı kararı neticesinde taraflar arasında sulh yolu ile, kalan kısmı ise Sultanbeyli Tapu Müdürlüğünde satış yolu ile adına tescil edildiğini; Sultanbeyli ilçesinde 1/1000 Uygulama imar planları yapılmış olmasına rağmen 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri yerel yönetimler tarafından uygulanmadığı ve müstakil parsel oluşturulmadığı için, arazi üzerinde arsalarının sınırlarının belli olmadığını, hala tarla vasfında olduklarını; arazilerin zaman içerisinde Belediye tarafından yasal olmayan "Beyana Dayalı Satış" anlayışı ile el değişip üzerlerinde kaçak yapılar yapılmasına göz yumulduğunu; hem zilyet sahiplerinin hem de hissedarların aynı arazilere yıllardır emlak vergisi ödeme zorunda bırakıldığını; Davalının talebi üzerine 7143 sayılı Kanunun geçici 1. maddesi uyarınca 1331-1337-1418-1415-1336-1561 parsellerdeki hisselerinin, hiçbir kamu yararı olmadığı halde Re'sen kamulaştırmasız el koyma suretiyle, Sultanbeyli Tapu Müdürlüğü tarafından Sultanbeyli Belediyesi adına tescil işleminin gerçekleştirildiğini; bu taşınmazların kendisine ait olduğunu, davalının hiçbir kullanım hakkı olmadığı halde, kendisininmiş gibi tapuya tescil ettirmiş olduğunu; Sultanbeyli Belediyesinin 7143 sayılı Kanunun geçici 1. maddesine istinaden, arazi üzerindeki fiili (işgalci) kullanıcıları, varsa kimlere ait olduğunun tespiti için 3402 sayılı Kadastro Kanununun 4. maddesi hükümlerine göre ilçedeki tapusuz kaçak yapıların kullanıcılarına (işgalci) satmak amacıyla bir çalışma başlatmış bulunduğunu; Anayasada ve diğer mevzuatta mülkiyet hakkının teminat altına alındığını; mülkiyet hakkına müdahalenin ancak kamu yararı gözetilmek kaydı ile ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 46 maddesine göre yapılması gerektiğini, burada hiçbir kamu yararı gözetilmediğini, bir kamulaştırma, tarafına herhangi bir tebligat yapılmadığını ve herhangi bir bedel yatırılmadan davalı adına tescil işlemi yapılmış olduğunu ifade ederek; söz konusu taşınmazlara ihtiyati tedbir konulması; davanın Anayasanın 152 ve 6216 sayılı kanunun 42. maddeleri uyarınca incelenmesi; davalı adına yapılmış tescilin iptali ve adına tekrar tescil edilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Daha sonra davacı vekili verdiği dilekçe ile; 1337 parselin dava konusu taşınmazlar arasından çıkarılmasını; 7143 sayılı Kanunun Geçici 1. Maddesinin Anayasanın 35.maddesine aykırı olduğu gerekçesiyle Anayasa Mahkemesine başvurulmasını talep etmiştir.

İSTANBUL ANADOLU 19.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 18.4.2019 gün ve E:2018/432, K:2019/170 sayı ile, "(…)Davalı vekili mahkememize ibraz ettiği cevap dilekçesinde özetle; açılan davanın hukuki dayanağının olmadığını, 7143 sayılı kanunun geçici 1. Maddesine göre tescil işlemi geçici olarak tescil edilmiş olup tescil sonrası işlemler neticesinde davacının mülkiyet hakkının aynen iade edileceğini, söz konusu işlemin anayasaya aykırı olmadığını ve dilekçesinde belirttiği diğer nedenlerle davanın reddine karar verilmesini savunmuştur.

6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun Dava şartları başlıklı 114/b. maddesine göre " Yargı yolunun caiz olması" dava şartıdır.

6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 115/(1). maddesine göre mahkeme dava şartlarının olup olmadığını her aşamada dikkate almakla yükümlüdür.

Açıklanan kanun maddeleri ve mevzuat gereğince davacının taleplerinin idari bir işlem olduğu, tam yargı davası yönündeki işbu taleple ilgili olarak mahkememizin görevli bulunmadığı, idari yargının görevli olduğu, bu sebeplerle yargı yolu uyuşmazlığı sebebiyle davanın, dava şartı yokluğundan reddine karar verilmesi gerekmiştir.

7143 sayılı kanunun geçici 1.maddesi; "26/9/2011 tarihli ve 2011/2266 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına ekli kroki ile sınırları gösterilen alanda bulunan ve iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları kapsamında bulunan

taşınmazlar bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları yapılarak fiili kullanıcılara devredilmek üzere talebi halinde tapuda ayni ve şahsi haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan şerhe ilişkin muvafakat aranmaksızın Sultanbeyli Belediyesi adına tescil edilir. Bu taşınmazlarla birlikte daha önce bu kapsamda Maliye Bakanlığınca Belediyeye devredilen taşınmazlar, zilyetleri veya fiili kullanıcıları tespit edilmek ve varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından kullanıldığı kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun ek 4 üncü maddesi hükümlerine göre kadastrosu yapılarak Belediye adına tescil edilir." hükmüne amirdir.

Tüm dosya kapsamı ve toplanan delillerin değerlendirmesine göre, dava konusu taşınmaz yukarıda zikredilen 7143 sayılı kanunun geçici 1.maddesi kapsamındaki idari işlem neticesinde davalı Sultanbeyli Belediyesi adına tescil edilmiştir. İdari işlem iptal edilmeden tapu tescili mümkün değildir. Bu nedenle dava konusunun idari işlem olması, idari yargıyı ilgilendirmesi sebebi ile davanın idari yargı yolu caiz olduğundan usulden reddine karar verilmesi gerektiği kanaat ve sonucuna varılarak aşağıdaki hüküm kurulmuştur.

HÜKÜM:

1-Davanın HMK 'nun 114-1 -b, 115/2 maddeleri uyarınca idari yargı yolu caiz olduğundan usulden REDDİNE,(…)" karar vermiş, bu karar istinaf yoluna başvurulmaksızın kesinleşmiştir.

Bu kez davacı vekili; müvekkilinin İstanbul İli Sultanbeyli İlçesi 1331 parselde bulunan 1/310 oranındaki hissenin, 1418 parselde bulunan 1/155 oranındaki hissenin, 1415 parselde bulunan 141047/139500000 oranındaki hissenin, 1336 parselde bulunan 1/310 oranındaki hissenin, 1561 parselde bulunan 500/6011503 oranındaki hissenin davalı adına olan tapu kaydının iptali ile müvekkili adına tesciline karar verilmesi istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

İSTANBUL 12.İDARE MAHKEMESİ: 19.11.2019 gün ve E:2019/1503 sayı ile, "(…)Dava dosyasının incelenmesinden; davacı tarafından İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, 1331 sayılı parselde 1/310 oranında, 1418 sayılı parselde 1/155 oranında, 1415 sayılı parselde 141047/13950000 oranında, 1336 sayılı parselde 1/310 oranında, 1561 sayılı parselde 500/6011503 oranındaki hisselerin davalı Belediye adına olan tapu kaydının iptal edilerek davacı adına tescili talebiyle İstanbul Anadolu 19 Asliye Hukuk Mahkemesinde E:2018/432 esasına kayden açılan davada İstanbul Anadolu 19 Asliye Hukuk Mahkemesince verilen ve 19.07.2019 tarihinde kesinleşen 18.04.2019 tarih ve K:2019/170 sayılı kararla görevsizlik kararı verilmesi üzerine Mahkememiz nezdinde aynı taleplerle iş bu davanın açıldığı anlaşılmakta ise de 2577 sayılı Kanun'un 2. maddesinde sayılan idari dava türlerinden olmayan tapu iptali ve tescil talebiyle açılan davanın görüm ve çözümünün Adli Yargının görev alanında olduğu, Mahkememiz görev alanına ait olmadığı anlaşılmaktadır.

Açıklanan nedenlerle, 2247 sayılı Yasa'nın 19. maddesi uyarınca, İstanbul Anadolu 19 Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde E:2018/432 esasına kayden açılan davada verilen 18.04.2019 tarih ve K:2019/170 sayılı görevsizlik kararı üzerine Mahkememizde açılan eldeki davada, görevli yargı yerinin belirlenmesi için Uyuşmazlık Mahkemesine başvurulmasına, Uyuşmazlık Mahkemesince bu konuda karar verilinceye kadar davanın incelenmesinin ertelenmesine, dosyamız içinde yer alan İstanbul Anadolu 19 Asliye Hukuk Mahkemesinin E:2018/432 Esas sayılı dosyasının iş bu dosya ile birlikte Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine…" karar vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Hicabi DURSUN'un Başkanlığında, Üyeler: Şükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 28.5.2020 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; İdare Mahkemesince, 2247 sayılı Yasa'nın 19. maddesine göre başvuruda bulunulmuş olduğu, idari yargı dosyasının Mahkemece, ekinde adli yargı dosyası 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-Hakim 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 İstanbul İli, Sultanbeyli ilçesindeki 1331-1418-1415-1336-1561 sayılı parsellerdeki hisselerinin, 7143 sayılı Kanunun Geçici 1. Maddesinin uygulaması sebebiyle Sultanbeyli Belediye Başkanlığı adına tescil edildiğinden bahisle; davalı adına yapılmış tescilin/tapu kaydının iptali ve davacı adına tekrar tescil edilmesi açılmıştır.

Açılan davaya ilişkin olarak Sultanbeyli Belediye Başkanlığı tarafından İstanbul Anadolu Adliyesi 19. Asliye Hukuk Mahkemesi verilen cevap dilekçesinde; Sultanbeyli arazilerinin 1890'lı yıllardan itibaren özel mülkiyete konu olmaya başladığını, ilk olarak Osmanlı Bahriye Nazırlarından Hasan Hüsnü Paşa adına 84 parça olarak tapuya kaydedildiğini; arazilerin daha sonra Franz Phillipson isimli bir kişiye devredildiğini, Phillipsonun varislerinin, 1 Mart 1954 tarihinde, noterde, karşılarındaki 104 kişilik alıcı grupla, 155 hisse teşkil eder şekilde satış vaadi sözleşmesi düzenlediğini; bu devasa arazinin zaman içinde binlerce hisseye bölündüğünü, 1987 yılına kadar süren yasal sürecin başladığını; 104 kişinin, daha sonra Eyüp Asliye Hukuk Mahkemesinde ellerindeki satış vaadine dayanarak adlarına tapuda tescil talep ettiğini, Mahkemenin, 22.03.1954 Tarih 1954/187 Esas 1954/187 Karar sayılı ilamı ile davacıların tescil talebini kabul ettiğini ve 155 pay olarak adlarına tapuda tescile karar verdiğini, ancak paydaşların tasarruf edecekleri alanların belirlenmediğini; hissedarların tescil kararının ardından, 1956 yılında arazinin zilyetlerine karşı Kartal 1.Asliye Hukuk Mahkemesinde 1956/663 esas sayılı meni müdahale davasını açtığını; davalıların, bu yerlerin Hâzineye ait olduğu itirazında bulunduğunu; 1958 yılında Sultanbeyli'de tapulama işlemleri yapıldığını, arazinin sınırlarının belirlendiğini, parsel numaralarının değiştiğini; bu tespitlere karşı da Kartal Tapulama Mahkemesinde dava açıldığını; 1956 yılında açılan dava ile bu dava dosyasının birleştirildiğini; çeşitli nedenlerle Mahkeme sürecinin

tamamlanamadığını; mahkemenin Dosyayı tapulama komisyonuna iade ettiğini; bu iade kararının 1978 yılında Yargıtay tarafından bozulduğunu; tashihi karar aşamasında tüm dava dosyalarının birleştirildiğini; Tapulama Mahkemesinin lağvı neticesinde bu sefer davaya Kartal 1. Asliye Hukuk Mahkemesi bakmaya başladığını, Mahkemenin 1984 yılında kararını verdiğini, bu kararın 1987 yılında Yargıtay tarafından onaylanarak kesinleştiğini; hukuki sürecin 1954-1987 arasında tam 33 yıl sürdüğünü; Sultanbeyli'nin mevcut mülkiyet durumunu tespit eden ve hukuki çerçeveye kavuşturan Kartal 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin, Tapulama Mahkemesi sıfatıyla verdiği E:1981/650, K:1984/645 sayılı kararın gerekçesinde; 6 ve 7. sahifelerde, dava konusu arazide (Sultanbeyli, Şamandıra, Yenidoğan bölgelerinin tamamı) kaçak yapılaşma ve işgaller nedeniyle oluşan sorunların 2981 sayılı yasa kapsamında değerlendirilmesi gerektiği yönünde izahat yapıldığını, arazinin 2981 sayılı kanun çerçevesinde planlanması gerektiğine işaret edildiğini; bölgenin o yıllardan bu yana 2981 sayılı yasa kapsamında bulunduğunun bu kararla da belgelenmiş olduğunu; bu süreç ve sonrasında davacı ve ilgililerin mülkiyet sorunu bulunan bu arazileri hukuki geçerliliği olmayan satış senetleri ile alım satım yaptıklarını; davacının hisselerinin bulunduğu 1331 parseldeki 103,23 m2, 1418 parseldeki 377,92 m2, 1336 parseldeki 459,68 m2 olan hisselerini 10/10/2014 tarihinde, 1415 parseldeki 1142,95 m2 olan hissesini 26/06/2014 tarihinde, 1561 parseldeki 1621,65 m2 lik hissesini de 21/01/2015 tarihinde edindiğinin; dava konusu parsellerden sadece 1415 ve 1418 nolu parsellerde fiili kullanımı bulunduğunun tespit edildiğini; 1337 parselde davacı adına hisse tapu bulunmadığını; Sultanbeyli İlçesinin meskûn alanının yaklaşık yüzde ellisini oluşturan, İlçe merkezinin de aralarında bulunduğu ve üzerinde yaklaşık 200 bin kişinin yaşadığı çok hisseli parsellerin mülkiyet sorununun çözümü noktasında yürütülen çalışmaların devam ettiğini; çalışmaların hukuki altyapısının hem kanun hükmü hem de Bakanlar Kurulu kararı ile tesis edildiğini; Bakanlar Kurulunun 2011/2266 sayılı kararı doğrultusunda 'İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesinde bulunan bazı alanlarda yürütülecek iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Maliye Bakanlığının yetkilendirilmesi" ile zeminde fiili kullanımı olmadığı halde uhdesinde yüklü miktarda hisse tapu bulunduran özel ve tüzel kişilerin hisselerinin trampa yöntemi ile kamulaştırılma yapılmasının önünün açıldığını; bu kapsamda toplam 2.849.735,28 m2 hissenin trampa işleminin tamamlandığını; trampa işlemine tabi tutulamayacak büyüklükte (intikal yolu ile oluşan büyüklüğü 1 m2.nin altında yüzlerce hisse bulunduğunu) hisselerin varlığı ve hisseli parsellerde imar uygulaması yapılmasının teknik zorlukları birlikte değerlendirildiğinde, çözüm için yeni bir yaklaşıma ihtiyaç duyulduğunu; bu noktada, Sultanbeyli İlçesinde bulunan bazı alanlarda uzun yıllardır süregelen mülkiyet sorununun çözümüne yönelik olarak Resmi Gazetenin 18.05.2018 tarih ve 30425 sayılı nüshasında yayımlanan 7143 Sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesi ile yeni bir aşamaya geçildiğini; bu maddeden anlaşılacağı üzere, gerçekleştirilen tescil işleminin geçici olarak tesis edilmiş olduğunu, tescil sonrası işlemler neticesinde davacının mülkiyet hakkının aynen iade edileceğini ya da acele kamulaştırma sonucunda tazmin edileceğini; 7143 Sayılı Kanunun Geçici inci maddesi ile 2011/2266 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına ekli kroki ile sınırları gösterilen alanda (Sultanbeyli ilçesi) zilyetleri veya fiili kullanıcıları tespit edilmek ve varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından kullanıldığı kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle, 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek-4 üncü maddesi hükümlerine göre ilçelerindeki mülkiyet problemi bulunan alanların etaplar halinde kadastrosu yapılarak Sultanbeyli Belediyesi adına, daha sonradan da hak sahiplerine verilmek üzere, tescil edilmesinin planlandığını; kadastro çalışmalarının tamamlanmasından sonra, 7143 Sayılı Kanunun Geçici Madde-1 kapsamına alınan taşınmazlardan; fiili kullanımı bulunan tapu maliklerine fiilen kullandıkları alanların, Belediyeye devredilen hisselerinden yüzde kırk oranında kesinti yapılmak suretiyle, fiilen kullanımı bulunmayan veya kullandığı alandan fazla hisseye sahip olan tapu maliklerine ise, Belediyeye devredilen hisselerinden kullanıcısı olmayan parsellerin tam ve/veya hisseli olarak Belediyece bedelsiz olarak doğrudan devredileceğini; bu alanların yetmemesi halinde kalan hisseler için acele kamulaştırmaya ilişkin hükümlerin uygulanacağını; bununla birlikte 7143 Sayılı Kanunun Geçici Madde-1 kapsamına alınan taşınmazlar üzerinde; fiili kullanımı bulunan ancak tapusu olmayan fiili kullanıcılara kullandıkları alanların tapularının, rayiç bedellerinin belirlenmesinin ardından Belediyeleri tarafından doğrudan satılabileceğini; 7143 sayılı Kanunun Geçici 1. Maddesinin uygulama aşamalarının süratli bir şekilde devam ettiğini, davacının hisselerinin yer aldığı bazı parselde sonuç aşamasına yaklaşıldığını; dava konusu tescil işlemi neticesinde davacı hisselerinin bulunduğu ve tapu alanı; 32000 m2 olan 1331 parselde 1/310 hisseye tekabül eden 103,23 m2 ve 58578 m2 olan 1418 parselde 1/155 hisseye tekabül eden 377,92 m2 olan parsellerin tamamının 23/05/2018 tarihinde; tapu alanı; 142500 m2 olan 1336 parselde 1/310 hisseye tekabül eden 459,68 m2, 1130416 m2 olan 1415 parselde 141047/139500000 hisseye tekabül eden 1142,95 m2 ve 6011503 m2 1561 parselde 1508130821/5560697790000 hisseye tekabül eden 1621,65 m2 olan parsellerin tamamının 7143 Sayılı Kanunun Geçici 1. Maddesi kapsamında 25/06/2018 tarihinde geçici olarak Sultanbeyli Belediyesinin uhdesine geçtiğini; davacının hissesinin bulunduğu 1331 ve 1418 parsellerde 7143 Sayılı Kanunun Geçici 1. Maddesi kapsamında 1. Etap çalışmalarına başlandığını; 1331 nolu parselin kadastro tespit çalışmalarının tamamlandığın akabinde 24/07/2018 ila 28/08/2018 tarihleri arasında Belediyemiz Hizmet Binası, Sultanbeyli Kadastro Müdürlüğü ve Turgut Reis Mahalle Muhtarlığında askıya çıktığını, anılan parselin 20/09/2018 tarihinde Sultanbeyli Tapu Müdürlüğünde tescil edildiğini, Sultanbeyli Kadastro Müdürlüğü tarafından arazi çalışmaları bitirilen 1418 parselin 12/10/2018 tarihinde 1 (bir) ay süre ile askıya çıkmış bulunduğunu; öte yandan Belediyeleri ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) arasında imzalanan protokol gereği, 2. Etap Kadastro çalışmalarına başlanıldığını, bu aşamada; TKGM tarafından yapılan ihale sonucunda davacının hisselerinin bulunduğu 1336, 1415 ve 1561 parsellerde arazi tespit çalışmalarına başlandığını, sonrasında ise askı süreçlerinin başlayacakağını ve nihayetinde yeni parsellerin tescil işleminin gerçekleştirileceğini; 7143 Sayılı Kanunun Geçici 1. Maddesi Anayasada Ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmelerinde yer alan meşru kriteleri barındırdığından, mülkiyet hakkının ihlal gerekçesi ile Anayasaya aykırılığının ileri sürülemeyeceğini; Sultanbeyli İlçesinin bir asırdan fazla zamandan beri süregelen mülkiyet sorunun çözümü kapsamında, mevcut mevzuat hükümleri doğrultusunda kamu otoritesi tarafından yapılan çalışmalarda istenilen sonuçların elde edilememesi ve sorunun ülkemizde benzeri bulunmayan bir yapıda bulunması nedeniyle genele şamil mevzuat hükümleri yerine özel kanun maddesi ile çözüme kavuşturulmasının gerektiği ortaya çıktığından, anılan geçici doğrultusunda sorunun çözülmesinin

planlandığını; Kanunun uygulama alanı içerisinde yer alan parsellerin kadastral parsel olduğunu, 1415 parselin 1.130.416 m2, 1561 parselin 6.011.503 m2 büyüklüklere sahip bulunduğunu; bununla birlikte bu parsellerin binlerce hissedarı olmakla birlikte hemen hemen tamamının belediye teşkilatının kurulmasından önce yapılaştığını; 7143 Sayılı Kanunun Geçici 1 İnci Maddesiyle, Belediye Başkanlıkları adına yapılan tescil işleminin geçici nitelikte olduğunu; bu sınırlamanın Anayasamızda, Avrupa insan hakları sözleşmesi ve ek protokollerinde yer alan unsurları barındırır nitelikte olan geçici bir sınırlama olduğunu; tescil işlemi sonrasında ya davacıların mülkiyet hakkı aynen kanundaki aşamalar uygulandıktan sonra kendilerine iade edilecek ya da kanunda belirtildiği şekli ile kamulaştırılıp mülkiyet hakkı bedele dönüştürülerek kendilerine ödeneceğini; her iki ihtimalde de hissedar olan davacıların mülkiyet hakkı ya da bu hakkın karşılığı kendilerine teslim edileceğinden, mülkiyet hakkının ihlal edildiği yönündeki iddianın mesnetsiz kalacağını; davacının, mülkiyet probleminin çözümü noktasında Çevre Ve Şehircilik Bakanlığının trampa suretiyle kamulaştırma yapılması teklifini kabul etmediğini; dava konusu olan idari işlemin 7143 Sayılı Kanunun Geçici 1 İnci Maddesi göre tesis edildiğini; uygulama sonucunda davacının da içinde yer aldığı hisseli parsel sahiplerinin tapuda kayıtlı hisseleri kendilerine iade edilecek ya da kanunda belirtildiği şekli ile kamulaştırılıp mülkiyet hakkı bedele dönüştürülerek kendilerine ödeneceğinden herhangi bir mağduriyete sebebiyet verilmeyeceğini ifade ederek; davanın reddinin gerektiği savunulmuştur.

18/5/2018 tarih, 30425 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 7143 sayılı Vergi Ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun Geçici 1.maddesinde; " (1) 26/9/2011 tarihli ve 2011/2266 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına ekli kroki ile sınırları gösterilen alanda bulunan ve iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları kapsamında bulunan taşınmazlar bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları yapılarak fiili kullanıcılara devredilmek üzere talebi halinde tapuda ayni ve şahsi haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan şerhe ilişkin muvafakat aranmaksızın Sultanbeyli Belediyesi adına tescil edilir. Bu taşınmazlarla birlikte daha önce bu kapsamda Maliye Bakanlığınca Belediyeye devredilen taşınmazlar, zilyetleri veya fiili kullanıcıları tespit edilmek ve varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından kullanıldığı kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun ek 4 üncü maddesi hükümlerine göre kadastrosu yapılarak Belediye adına tescil edilir.

(2) Bu kapsamda bulunan taşınmazların kullanıcılarına ve/veya muhdesat sahiplerine satış işlemlerinde 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun 6 ncı maddesi hükümleri hak sahipliğinin düşürülmesine ilişkin hükümler haricinde kıyasen uygulanır. Satışa konu edilecek taşınmazların rayiç bedellerinin belirlenmesinde; varsa üzerindeki muhdesata bedel belirlenmeksizin 6292 sayılı Kanuna göre daha önce Maliye Bakanlığınca satılan taşınmazların rayiç bedelleri emsal alınır.

(3) Bu madde kapsamında kalan taşınmazlardan; fiili kullanımı bulunan tapu maliklerine fiilen kullandıkları alanlar, Belediyeye devredilen hisselerinden yüzde kırk oranında kesinti yapılmak suretiyle, fiilen kullanımı bulunmayan veya kullandığı alandan fazla hisseye sahip olan tapu maliklerine ise, Belediyeye devredilen hisselerinden yüzde kırk oranında kesinti yapılmak suretiyle öncelikle kullanıcısı olmayan parseller tam ve/veya hisseli olarak Belediyece bedelsiz olarak doğrudan devredilir. Bu alanların yetmemesi halinde kalan hisseler hakkında 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun acele kamulaştırmaya ilişkin hükümleri uygulanır. Bu yerlerden 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesine göre bir daha kesinti yapılmaz. Uygulama sonucunda tahsil edilen bedellerden Hazine payına isabet eden tutar kamulaştırma için yapılan masraflar düşüldükten sonra ilgili Hazine hesaplarına aktarılır.

(4) Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Belediye yetkilidir."hükmüne yer verilmiştir.

Bu hükümlerle, 7143 sayılı Kanunun Geçici 1.maddesi kapsamında, sınırları Bakanlar Kurulu kararına ekli alandaki taşınmazların Kadastro Kanununun ek 4 üncü maddesi hükümlerine göre kadastrosu yapılarak Belediye adına tapuların geçici olarak tescili; bu bağlamda askı süreci tamamlanan çalışmaların tapuya tescili, yeni tescil edilen parsellerin rayiç satış bedellerinin belirlenmesi, yeni tescil edilen parsellerin fiili kullanıcı/hak sahiplerine satış/devir işlemlerinin yapılması, fiili kullanımı olmayan tapu maliklerine arazide yer tahsisi yapılması, yer tahsisi mümkün değilse acele kamulaştırma işlemlerinin yapılması şeklinde işlem adımlarının söz konusu olduğu; anılan maddenin 4.fikrasında , bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Belediyenin yetkili olduğunun belirtildiği görülmüş; bu bağlamda, tapuya tescil yetkisi, idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucu olarak kullanılmıştır.

Bu durumda, Mevzuat hükmü ile somut olay birlikte irdelendiğinde; davacının hissedar olduğu taşınmazlarını da kapsayan mülkiyet sorununun, adli yargı yerinde açılan davalarda da bir çözüme kavuşturulamadığı; taşınmazlara yönelik Yasama organı tarafından çıkarılan 7143 sayılı Kanunun Geçici 1.maddesi ile, hak sahipliğinin idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlenmesi yoluna gidildiği gözetildiğinde; davacının Sultanbeyli ilçesindeki bazı parsellerdeki hisselerinin, davalı adına yapılmış tescil kaydının iptali ile kendi adına tekrar tescil edilmesi isteminin; anılan Yasada öngörülen esaslara uygun olup olmadığının belirlenmesinden kaynaklandığından, uyuşmazlığın çözümünde idari yargı yerlerinin görevli bulunduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, İstanbul 12.İdare Mahkemesinin 19.11.2019 gün ve E:2019/1503 sayılıbaşvurusunun reddi gerekmiştir.

S O N U Ç: Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenlİstanbul 12.İdare Mahkemesinin 19.11.2019 gün ve E:2019/1503 sayılı BAŞVURUSUNUN REDDİNE, 28.5.2020 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan Üye Üye Üye

Hicabi DURSUN	Şükrü BOZER	Mehmet AKSU	Birol SONER
	Üye Aydemir TUNÇ	Üye Nurdane TOPUZ	Üye Ahmet ARSLAN