T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/164
KARAR NO : 2020/392
KARAR TR: 22.06.2020

ÖZET : 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili Yönetmeliği uyarınca SİT alanında kalan taşınmazın kıymet takdir komisyonu tarafından takdir edilen bedelinin yeniden değerlendirilerek artırılması istemiyle açılan davanın, ADLİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

KARAR

Davacılar : 1- C.O.
2- S.Y.
Vekili : Av. O.E.
Davalı : Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü
Vekili : Av. T.K.

O L A Y : Davacılarvekili dava dilekçesinde özetle; müvekkillerine ait İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Vaniköy Mahallesinde bulunan 2550m² alanlı, 928 ada, 35 parsel sayılı taşınmazın, birinci derecede doğal sit alanında kalması nedeniyle 2863 Sayılı Kanun kapsamında aynı değerde bir Hazine malı ile takas talebinde bulunduklarını ancak takas değerinin düşük tespit edildiğini ileri sürerek, gerçek takas değerinin tespit edilerek Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün tespit ettiği takas değerinin yükseltilmesi ve aradaki fark kadar hazine malları ile takasının sağlanmasına karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

İstanbul Anadolu 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 11.4.2017 gün ve E:2015/293, K:2017/124 sayı ile, Mahkemelerince davanın kısmen kabulü ile; takas bedelinin 15.300,000,00-TL'ye çıkartılmasına, davacının takas değeri farkı kadar hazine malları ile takası talebinin idari işlem olup, davalı idareyi zorlayıcı karar verilemeyeceğinden bu talebin reddine karar vermiş, bu karara karşı davacılar vekili tarafından istinaf isteminde bulunulmuştur.

İSTANBUL BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ 5. HUKUK DAİRESİ 7.5.2018 gün ve E:2017/1539 K:2018/1009 sayı ile, dava konusu taşınmazın boğaziçi öngörüm bölgesinde kaldığından, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca 1. derece doğal sit alanı olarak ilan edildiği, taşınmaza Milli Emlak Genel Müdürlüğünce takasa esas olmak üzere kıymet takdir formu düzenlendiği, açılan dava kamulaştırma bedeline ilişkin olmayıp, takdir edilen takas değerinin yükseltilmesine ilişkin olup, idarenin eylem ve işlemlerinden kaynaklandığı anlaşıldığından, davanın idari yargıda görülmesi gerektiği gerekçesiyle; davanın yargı yolu nedeniyle dava şartı yokluğundan reddine karar verilmesi gerekirken, işin esasına girilerek davanın kabulüne karar verilmesi doğru değil ise de; bu yanılgının giderilmesi yeniden yargılama yapılmasını gerektirmediğinden, kararın kaldırılarak dava şartı yokluğundan davanın usulden reddine, 6100 sayılı HMK.nun 353/1 -a/4. maddesi uyarınca kesin olarak karar vermiş, bu karar davacılar vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Yargıtay 5. Hukuk Dairesi: 7.11.2019 gün ve E:2018/11777, K:2019/17860 sayı ile, davacılar vekilinin temyiz itirazları yerinde olmadığından usul ve yasaya uygun olan hükmün HMK'nun 370. maddesi gereğince onanmasına karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir.

Davacılar vekili aynı istemle idari yargı yerinde dava açmıştır.

İSTANBUL 11. İDARE MAHKEMESİ 15.1.2020 gün ve E:2020/32 sayı ile, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca takas bedeline ilişkin olduğu, dolayısıyla burada kamulaştırmanın bedeliyle doğrudan ilgili bir uyuşmazlığın söz konusu olduğu, davacıların kamulaştırma işlemine karşı dava açmayıp bedele ilişkin dava açmakla kamulaştırmadan doğan dava hakkını idari aşamaya değil adli aşamaya yönelttiği anlaşıldığından uyuşmazlığı çözmekte adli yargı mahkemelerinin görevli olduğu sonucuna ulaşıldığından, 2247 sayılı Kanun'un 19.maddesi uyarınca adli yargı dava dosyasının istenilmesine, görevli yargı yerinin belirlenmesi için dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderilmesine ve dosya incelemesinin görev konusunda Uyuşmazlık Mahkemesi'nce karar verilinceye kadar ertelenmesine 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 yapılan22.06.2020 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; İdare Mahkemesince, idari yargı dosyası ile birlikte adli yargı dosyası da temin edilmek sureti ile 2247 sayılı Yasa'nın 19. maddesinde öngörülen şekilde başvurulduğu ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, adli ve

idari yargı yerleri arasında doğan görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Gülşen AKAR PEHLİVAN'ın, davanın çözümünde adli 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 adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili Yönetmeliği uyarınca SİT alanında kalan taşınmazın kıymet takdir komisyonu tarafından takdir edilen bedelinin yeniden değerlendirilerek artırılması istemiyle açılmıştır.

Anayasanın "Kamulaştırma" başlıklı 46. maddesinde,

(Değişik: 3/10/2001-4709/18 md.)

"Devlet ve kamu tüzelkişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir.

Kamulaştırma bedeli ile kesin hükme bağlanan artırım bedeli nakden ve peşin olarak ödenir. Ancak, tarım reformunun uygulanması, büyük enerji ve sulama projeleri ile iskân projelerinin gerçekleştirilmesi, yeni ormanların yetiştirilmesi, kıyıların korunması ve turizm amacıyla kamulaştırılan toprakların bedellerinin ödenme şekli kanunla gösterilir. Kanunun taksitle ödemeyi öngörebileceği bu hallerde, taksitlendirme süresi beş yılı aşamaz; bu takdirde taksitler eşit olarak ödenir.

Kamulaştırılan topraktan, o toprağı doğrudan doğruya işleten küçük çiftçiye ait olanlarının bedeli, her halde peşin ödenir.

İkinci fıkrada öngörülen taksitlendirmelerde ve herhangi bir sebeple ödenmemiş kamulaştırma bedellerinde kamu alacakları için öngörülen en yüksek faiz uygulanır." hükmüne yer verilmiş,

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun "Kamulaştırma" başlıklı 15. maddesinin(f) bendinde,

"(Ek: 17/6/1987 - 3386/5 md.; Değişik: 25/6/2009-5917/24 md.) Sit alanı ilan edilen ve 1/1000 ölçekli onanlı koruma amaçlı imar planında kesin inşaat yasağı getirilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu parseller, (…)(1) başka Hazine arsa veya arazileri ile müstakil veya hisseli olarak değiştirilebilir. Sit alanı ilan edildiği tapu kütüğüne şerh edilen taşınmazları, miras ve ölüme bağlı tasarruflar dışında, sonradan edinenlerin talepleri değerlendirilmez. Ancak, Bakanlık izniyle gerçekleştirilen kazıların yapıldığı alanlarda bulunan parsellerde, maliklerin başvurusu ve kabulüne ilişkin koşul parsele yönelik uygulanır ve 1/1000 ölçekli onanlı koruma amaçlı imar planı şartı aranmaz. Bu parsellerin üzerinde bina veya tesis varsa malikinin başvurusu üzerine rayiç bedeli, 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesi hükümlerine göre belirlenerek ödenir. Bu bentle ilgili usul ve esaslar Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikle belirlenir." denilmiş, bu madde dayanak alınarak hazırlanan **Sit Alanlarında Kalan Taşınmazlarının Hazine Taşınmazları ile Değiştirilmesi Hakkındaki Yönetmeliğin;**

"Değer takdiri" başlıklı 7. Maddesinde;

"(1) Trampaya konu taşınmazların bedelleri 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre belirlenir.

(2) Sit alanında kalan gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine ait taşınmazların bedellerinin tespitinde, sit alanı ilan edilmeden önceki fiili ve hukuki durumları dikkate alınır.

(3) Sit alanında kalan gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine ait taşınmazların üzerinde bina ve tesis bulunması halinde, malikinin başvurusu üzerine rayiç bedeli, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11 inci maddesi hükümlerine göre belirlenerek Bakanlık tarafından ödenir.

(4) Taşınmazın üzerinde sökülüp götürülebilecek sabit olmayan tesis ve yapılara, ağaçlardaki meyvelere, tarladaki ürüne değer takdir edilmez. Trampa yapılsa dahi, Maliye Bakanlığınca verilen süre içinde malik tarafından sabit olmayan tesis ve yapıların kaldırılmasına, mevsiminde meyvelerin toplanmasına, ürünün hasadına bir defaya mahsus olmak üzere izin verilir.";

"İlan ve başvuru" başlıklı 9. Maddesinde;

"(1) Maliye Bakanlığınca trampa kapsamında önerilmesi uygun görülen Hazine taşınmazları, bedeli de belirtilmek suretiyle yeri ve nitelikleri altı ay süreyle defterdarlıkların web sitelerinde ve ilan panolarında duyurulur.

(2) Maliye Bakanlığınca; sit alanında kalan taşınmazların tespit edilen değeri istekli/isteklilerine yazıyla tebliğ edilir ve bu yazıda ayrıca; bu bedellerin kabul edildiğine ilişkin noter tasdikli taahhütnamenin Maliye Bakanlığına verilerek, taşınmazlarının değeri karşılığında defterdarlıkların web sitelerinde ve ilan panolarında önerilen Hazine taşınmazlarından uygun olanlarının seçilerek ilgili defterdarlığa başvurabilecekleri ancak, trampa taleplerinin değerlendirilebilmesi için, aynı ada içerisindeki bütün parsel maliklerinin başvurusu ve karşılığında önerilen parsellerin tamamının kabulünün gerektiği ya da tespit edilen bedele 10 uncu madde uyarınca taşınmazın bulunduğu yer defterdarlığına itiraz edebilecekleri bildirilir.

(3) Bakanlık izniyle gerçekleştirilen kazıların yapıldığı alanlarda bulunan taşınmazlarda isteklinin başvurusu ve kabulüne yönelik koşul taşınmaza yönelik uygulanır.

(4) Başvurunun değerlendirilebilmesi için trampaya konu taşınmazların tahmin edilen bedelleri arasında yüzde yirmiden fazla fark olamaz.

(5) Defterdarlıkların web sitelerinden ve ilan panolarından önerilen taşınmazlara belirtilen süre içerisinde talep olmaması halinde, bu taşınmazlar yerine başka taşınmazlar önerilebilir.";

"Trampa" başlıklı 11. maddesinde;

"(1) Bu Yönetmelik kapsamındaki taşınmazların trampası Maliye Bakanlığınca 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendi ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre pazarlık usulü ile yapılır. Hazine taşınmazının değerinin daha yüksek olması halinde aradaki fark istekli/isteklileri tarafından peşin ve nakden ödenir.

(2) Maliye Bakanlığınca ihale usulü ile trampa talimatı verilen taşınmazlara ilişkin olarak, trampadan istekli/isteklilerin vazgeçmesi halinde, bu isteklilerce başka trampa talebinde bulunulamaz. Aynı Hazine taşınmazı/taşınmazları için birden fazla istekli olduğunda, aynı yeri isteyenler yazılı olarak çağrılırlar. Çağrıya uymayanların trampa isteme hakkı düşer. Trampa yapmaya yetkili mahalli komisyon huzurunda çağrı üzerine gelenlerin arasında yapılacak açık artırmada an fazla fark bedeli vermeyi önerenin önerisi kabul edilir." hükümleri yer almıştır.

4706 sayılı Kanunun Geçici 11. Maddesinde; (Ek: 18/2/2009-5838/24 md.)

"21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca sit alanı ilan edilmesi nedeniyle kesin inşaat yasağı getirilen alanlarda kalan taşınmazlar için bu maddenin yayımı tarihinden önce düzenlenmiş olup 31/12/2011 tarihine kadar kullanılmayan veya kısmen kullanılan belgeler iptal edilir ve yenisi düzenlenmez." denilmiş,

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun "Satın alma usulü" başlıklı 8. maddesinde;

(Değişik: 24/4/2001 - 4650/3 md.)

" İdarelerin, bu Kanuna göre, tapuda kayıtlı olan taşınmaz mallar hakkında yapacağı kamulaştırmalarda satın alma usulünü öncelikle uygulamaları esastır.

Kamulaştırma kararının alınmasından sonra kamulaştırmayı yapacak idare, bu Kanunun 11 inci maddesindeki esaslara göre ve konuyla ilgili uzman kişi, kurum veya kuruluşlardan da rapor alarak, gerektiğinde Sanayi ve Ticaret Odalarından ve mahalli emlak alım satım bürolarından alacağı bilgilerden de faydalanarak taşınmaz malın tahmini bedelini tepit etmek üzere kendi bünyesi içinden en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla kıymet takdir komisyonunu görevlendirir.

Ayrıca idare, tahmin edilen bedel üzerinden pazarlıkla satın alma ve trampa işlemlerini yürütmek ve sonuçlandırmak üzere kendi bünyesi içinden en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla uzlaşma komisyonunu görevlendirir.

İdare, kıymet takdir komisyonunca tespit edilen tahmini bedeli belirtmeksizin, kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz mal, kaynak veya bunların üzerindeki irtifak haklarının bedelinin peşin veya bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapılıyor ise, bu fıkradaki usullere göre taksitle ödenmesi suretiyle ve pazarlıkla satın almak veya idareye ait bir başka taşınmaz malla trampa yoluyla devralmak istediğini resmi taahhütlü bir yazıyla malike bildirir.

(Değişik beşinci fıkra: 20/8/2016-6745/31 md.) Malik veya yetkili temsilcisi tarafından, bu yazının tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde, kamulaştırmaya konu taşınmaz malı pazarlıkla ve anlaşarak satmak veya trampa isteği ile birlikte idareye başvurulması hâlinde; komisyonca tayin edilen tarihte pazarlık görüşmeleri yapılır, tespit edilen tahminî değeri geçmemek üzere bedelde veya trampada anlaşmaya varılması hâlinde, yapılan bu anlaşmaya ilişkin bir tutanak düzenlenir ve anlaşma konusu taşınmaz malın tüm hukuki ve fiili vasıfları ile kamulaştırma bedelini, malikin kimlik bilgilerini ve taşınmazların tapuda tesciline veya terkinine dair kabul beyanlarını da ihtiva eden tutanak, malik veya yetkili temsilcisi ve komisyon üyeleri tarafından imzalanır. Bu tutanak malikin ferağ beyanı ve tapuda idare adına yapılacak tescilin hukuki sebebi sayılır.

(Değişik altıncı fıkra: 20/8/2016-6745/31 md.) İdarece, anlaşma tutanağının tanzim tarihinden itibaren en geç kırk beş gün içinde, tutanakta belirtilen bedel hazır edilerek, idarenin anlaşma tutanağı ve kamulaştırma öncesi taşınmaz üzerindeki tüm takyidat ve haklardan arındırıldığını bildiren yazıya istinaden idare adına tapuya resen tescil veya terkin edilir. Tapuya resen tescil veya terkinden sonra kamulaştırma bedeli kendilerine ödenir.

Bu madde uyarınca satın alınan veya trampa edilen taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkı, sahibinden kamulaştırma yolu ile alınmış sayılır ve bu şekilde yapılan kamulaştırmaya veya bedeline karşı itiraz davaları açılamaz.

Anlaşma olmaması veya ferağ verilmemesi halinde bu Kanunun 10 uncu maddesine göre işlem yapılır." denilmiş,

Aynı Kanunun 26. Maddesinde;

"Mal sahibinin kabul etmesi halinde kamulaştırma bedeli yerine, idarenin kamu hizmetine tahsis edilmemiş olan taşınmaz mallarından, bu bedeli kısmen veya tamamen karşılayacak miktarı verilebilir.

Kamulaştırma bedeli yerine verilecek taşınmaz malın değeri, idarenin ihale komisyonunca yoksa bu amaçla kuracağı bir komisyonca tespit edilir. Taşınmaz mal bedelleri arasındaki fark taraflarca nakit olarak karşılanır. Ancak idarenin vereceği taşınmaz malın değeri, kamulaştırma bedelinin yüzde yüzyirmisini aşamaz." denilmiş ve

Geçici 6. maddesinde;

"Kamulaştırılmaksızın kamu hizmetine ayrılan taşınmazların bedel tespiti (Ek: 18/6/2010-5999/1 md.; Değişik: 24/5/2013-6487/ 21 md.)

Kamulaştırma işlemleri tamamlanmamış veya kamulaştırması hiç yapılmamış olmasına rağmen 9/10/1956 tarihi ile 4/11/1983 tarihi arasında fiilen kamu hizmetine ayrılan veya kamu yararına ilişkin bir ihtiyaca tahsis edilerek üzerinde tesis yapılan taşınmazlara veya kaynaklara kısmen veya tamamen veyahut irtifak hakkı tesis etmek suretiyle malikin rızası olmaksızın fiili olarak el konulması sebebiyle, mülkiyet hakkından doğan talepler, bedel talep edilmesi hâlinde bedel tespiti ve diğer işlemler bu madde hükümlerine göre yapılır. Bu maddeye göre yapılacak işlemlerde öncelikle uzlaşma usulünün uygulanması dava şartıdır.

İdarenin daveti veya malikin müracaatı üzerine, fiilen el konulan taşınmazın veya üzerinde tesis edilen irtifak hakkının idarenin daveti veya malikin müracaat ettiği tarihteki tahmini değeri; bu Kanunun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasına göre teşkil edilen kıymet takdir komisyonu marifetiyle, taşınmazın el koyma tarihindeki nitelikleri esas alınmak ve bu Kanunun 11 inci ve 12 nci maddelerine göre hesaplanmak suretiyle tespit edilir. Tespitten sonra, bu Kanunun 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasına göre teşkil olunan uzlaşma komisyonunca, idarenin daveti veya malikin müracaat tarihinden itibaren en geç altı ay içinde 7201 sayılı Kanun hükümlerine göre tebliğ edilen bir yazı ile, tahmini değer bildirilmeksizin, talep sahibi uzlaşma görüşmelerine davet edilir.

Uzlaşma; idareye ait taşınmazın trampası, idareye ait taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak tanınması veya imar mevzuatı çerçevesinde başka bir yerde imar hakkı kullandırılması suretiyle veya bunların mümkün olmaması hâlinde nakdi bedel üzerinden yapılabilir.

Uzlaşma görüşmeleri, hukuki veya fiili engel bulunmadığı takdirde davete icabet tarihinden itibaren en geç altı ay içinde sonuçlandırılır ve uzlaşmaya varılıp varılmadığı, malik veya temsilcisi ile komisyon üyeleri tarafından imzalanan bir

tutanağa bağlanır. Bu tutanak ile uzlaşma görüşmelerine ilişkin bilgi ve belgeler, açılacak davalarda taraflar aleyhine delil teşkil etmez.

Uzlaşmaya varılması hâlinde, üzerinde uzlaşılan hakkın türünü, tanınma şart ve usullerini, nakdi ödemede bulunulacak ise miktarını ve ödeme şartları ile taşınmazların tesciline veya terkinine dair muvafakati de ihtiva eden bir sözleşme akdedilerek bu sözleşme çerçevesinde işlem yapılır ve uzlaşma konusu taşınmazlar resen tapuya tescil veya terkin edilir.

Uzlaşılan bedel, bütçe imkanlarıdâhilinde sonraki yıllara sâri olacak şekilde taksitli olarak da ödenebilir. Taksitli ödeme süresince, 4/12/1984 tarihli ve 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanuna göre ayrıca kanuni faiz ödenir.

İdare ve malik arasında uzlaşma sağlanamadığı takdirde, uzlaşmazlık tutanağının tanzim edildiği tarihten itibaren üç ay içinde malik veya idare tarafından bedel tespiti davası açılabilir.

Dava açılması hâlinde, fiilen el konulan taşınmazın veya üzerinde tesis edilen irtifak hakkının dava tarihindeki değeri, ikinci fıkranın birinci cümlesindeki esaslara göre mahkemece bu Kanunun 15 inci maddesine göre bilirkişi incelemesi yapılmak suretiyle tespit ve taşınmazın veya hakkın idare adına tesciline veya terkinine hükmedilir. Tespit edilen bedel, bu maddenin sekizinci fıkrasına göre idarece ödenir. Tescile veya terkine ilişkin hüküm kesin olup tarafların hükmedilen bedele ilişkin temyiz hakkı saklıdır.

Bu madde kapsamında açılan davalarda mahkeme ve icra harçları ile her türlü vekalet ücretleri bedel tespiti davalarında öngörülen şekilde maktu olarak belirlenir.

Kesinleşen mahkeme kararlarına istinaden bu madde uyarınca ödemelerde kullanılmak üzere, ihtiyaç olması hâlinde, merkezi yönetim bütçesine dâhil idarelerin yılı bütçelerinde sermaye giderleri için öngörülen ödeneklerinin (Milli Savunma Bakanlığı, Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı bütçelerinin güvenlik ve savunmaya yönelik mal ve hizmet alımları ile yapım giderleri için ayrılan ödeneklerin) yüzde ikisi, belediye ve il özel idareleri ile bağlı idareleri için en son kesinleşmiş bütçe gelirleri toplamının, diğer idareler için en son kesinleşmiş bütçe giderleri toplamının en az yüzde ikisi oranında yılı bütçelerinde pay ayrılır. Kesinleşen alacakların toplam tutarının ayrılan ödeneğin toplam tutarını aşması hâlinde, ödemeler, sonraki yıllara sâri olacak şekilde, garameten ve taksitlerle gerçekleştirilir. Taksitlendirmede, bütçe imkanlarıile alacakların tutarları dikkate alınır. Taksitli ödeme süresince, 3095 sayılı Kanuna göre ayrıca kanuni faiz ödenir. İdare tarafından, mahkeme kararı gereğince nakdi ödeme yerine, üçüncü fıkrada belirtilen diğer uzlaşma yolları da teklif edilebilir ve bu maddenin uzlaşmaya ilişkin hükümlerine göre işlem yapılabilir.

Bu maddenin bedele ilişkin hükümleri, vuku bulduğu tarih itibarı ile bu maddenin kapsamında olan kamulaştırmasız el koymadan dolayı açtıkları tazminat davası süre bakımından dava hakkının düştüğü gerekçesiyle reddedilmiş olanlar hakkında da uygulanır. Evvelce açtıkları davalar sonunda tazminat almaya hak kazanmış veya süre dışındaki sebeplerden dolayı davaları reddedilmiş olanlar hakkında bu madde hükümleri uygulanmaz. Ancak, gerek iç hukuka ve gerekse milletlerarası hukuka göre evvelce açtıkları davalar sonunda hak kazanmış oldukları tazminat henüz ödenmemiş olanlara, idare tarafından nakdi ödeme yerine, üçüncü fıkrada belirtilen diğer uzlaşma yolları teklif edilebilir ve bu maddenin uzlaşmaya ilişkin hükümlerine göre işlem yapılabilir.

Vuku bulduğu tarih itibarı ile bu maddenin kapsamında olan kamulaştırmasız el koymadan dolayı bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce tazmin talebiyle dava açmış olanlar; bu madde hükümlerine göre uzlaşma yoluna gitmeyi isteyip istemediklerini bu maddenin yürürlüğe girmesinden itibaren üç ay içinde idareye ve mahkemeye verecekleri dilekçeler ile bildirebilirler. Uzlaşma talebi üzerine, uzlaşma görüşmelerinin neticesine kadar dava bekletilir; uzlaşılamaması hâlinde, uzlaşmazlık tutanağının mahkemeye sunulmasından sonra davaya devam edilir. (Mülga üçüncü cümle: 20/8/2016-6745/34 md.) Bu madde hükümleri karara bağlanmamış veya kararı kesinleşmemiş tüm davalara uygulanır. Kararı kesinleşen davalara ise, bu maddenin yalnızca sekizinci fıkra hükümleri uygulanır.

Bu madde uyarınca ödenecek olan bedelin tahsili sebebiyle idarelerin mal, hak ve alacakları haczedilemez." denilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden;İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Vaniköy Mahallesinde 179 pafta, 928 ada, 35 parsel nolu, 1. Derece Doğal Sit Alanında kalan davacılar adına kayıtlı taşınmaz malın, İstanbul İli sınırlarında bulunan Hazine mülkiyetine eşdeğer bir taşınmaz mal ile takasının talep edildiği, Ekonomik, Sosyal ve Kültürel İşler Başkanlığı'nın 29/01/2013 tarihli 232 sayılı yazısı ile sit alanında kalan taşınmaz malın Hazine taşınmazları ile trampasının 2012/15 sayılı genelge kapsamında uygun görüldüğü; takas işlemine esas olmak üzere, takasa konu 928 ada, 35 parsel nolu taşınmaz malın tamamı için 6.878.113,50-TL satış bedeli takdir edildiği; söz konusu satış bedelinin düşük olduğu gerekçesi ile davacılar tarafından itiraz edilmesi üzerine itirazın yerinde olup olmadığı hususunda rapor düzenlenerek gönderilmesi Milli Emlak Denetim Bürosu Başkanlığından istenildiği; bu defa Milli Emlak Denetim Bürosu Başkanlığı Defterdarlık Uzmanı tarafından düzenlenen 17/12/2013 tarih ve 2013/57 sayılı rapor ile taşınmaz malın konumu, yüzölçümü, imar planında koru alanında kalması, arsa satış ilanları, emlak komisyoncusu/bilirkişi beyanları, 1. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilmeden önceki hukuki ve fiili durumu göz önünde bulundurulduğundan trampaya esas olmak üzere davalı idare komisyonunca takdir edilen bedelin uygun olduğunun bildirildiği, bunun üzerine davacılar vekilince gayrimenkulün takası esnasında, takas değerinin düşük tespit edilmesi sebebi ile, kıymet takdir komisyonunca takdir edilen bedele itiraz edilerek takas değerinin yükseltilmesi istemiyle dava açıldığı anlaşılmıştır.

Yukarıda hükümlerine yer verilen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nda, 10. maddeye göre teşkil olunan kıymet takdiri komisyonlarınca, 11. maddesinde belirtilen objektif esaslar dikkate alınarak kamulaştırma bedelinin takdir edileceği belirtilmiş ve 14. madde ile de, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda; takdir olunan bedel ile maddi hatalara karşı ise adli yargıda dava açılacağına işaret edilmek suretiyle, görev konusu açık bir şekilde düzenlenmiştir.

Bedel takdiri esasen kamulaştırma işlemi gibi, kamu gücüne dayalı , re'sen ve tek yanlı olması nedeniyle idari işlem niteliğini taşımakta ise de; yasakoyucu, karma bir düzenlemeyi benimsemiş olup, bedele ilişkin davalarda adli yargıyı görevli kılmıştır.

Şu halde, kamulaştırma işlemi sonucunda davacılar adına takas edilen gayrimenkulle ilgili olarak bedele itiraz edildiğine göre, 2942 sayılı Yasa'nın 14. maddesinin görevli yargı yerine işaret eden açık düzenlemesi karşısında, kamulaştırma bedelinin Yasa'nın 11. maddesindeki esaslara uygunluğunun yargısal denetiminin adli yargı yerince

yapılacağında kuşkuya yer bulunmamaktadır.

Belirtilen durum karşısında, olayda kamulaştırma işleminin iptaline yönelik bir dava açılmayıp, yapılan kamulaştırmada takdir edilen bedele itiraz edilerek açılan kamulaştırma değerinin arttırılması davasının görüm ve çözümü, 2942 sayılı Yasa'nın 14. maddesine göre adli yargı yerinin görevine girmektedir.

Açıklanan nedenlerle, davanın görüm ve çözümünde adli yargının görevli olduğu dolayısıyla İstanbul 11. İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesince verilen 7.6.2018 gün ve E:2017/1539 K:2018/1009 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenleİstanbulİstanbul 11. İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesince verilen 7.6.2018 gün ve E:2017/1539 K:2018/1009 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 22.06.2020 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