T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020 / 452
KARAR NO: 2020 / 569
KARAR TR : 28.9.2020

ÖZET : Davacılar murisine ait taşınmaz üzerinde yapılan ıslah imar planı uygulaması neticesinde taşınmazın ada ve parsel numaralarının değiştirildiği, düzenleme ortaklık payı kesintisi sonucu hakkı olan alandan daha azının kendisine verildiğinden bahisle, kamulaştırmasız el atma bedelinin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesi istemiyle açılan davanın, İDARİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

KARAR

Davacılar: 1- H. N. N.
2- S. Y.N.
Vekilleri : Av. B.K – D.P.A.
3- H.T.N.
Vekili : Av. B.K.
Davalı : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekilleri : Av. N. A. Y. - O. A. - Av. E. E.

O L A Y : Davacılar vekili dava dilekçesinde özetle; müvekkillerinin murisinin, İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Turan Mahallesi, 2037 ada, 37 parselde kayıtlı 484.885,25 m² yüzölçümlü taşınmazdan 300/53010 hisse satın aldığını, hissenin 2.744,1 m²'ye tekabül ettiğini, davalı tarafından anılan taşınmaz üzerinde ıslah-imar planı uygulaması yapıldığını, uygulama sonucunda taşınmazın 36917 ada, 8 parsel olarak değiştirildiğini, murise 300/803520 hisse verildiğini, 960 m²'lik DOP kesintisi sonrasında 1.784 m² verilmesi gerekirken, sadece 118 m²'lik yer verildiğini, 1.666 m²'nin eksik olduğunu, müvekkillerinin mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürerek, eksik 1.666 m²'lik kısma ilişkin olarak şimdilik 10.000,00 TL kamulaştırmasız el atma bedelinin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesi istemleriyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı idare vekili, davanın idari yargı yerinde görülmesi gerektiğini ileri sürerek görev itirazında bulunmuştur.

İZMİR 11. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 2016/477 sayılı dosyasında davanın idari yargı yerinde görülmesi gereken tam yargı davasına konu olabilecek hususlardan olduğu, adli yargı yerlerinin görevli bulunmadığından bahisle dava şartı yokluğundan dava dilekçesinin usulden reddine dair 15.2.2018 gün, K:2018/82 sayılı kararına karşı istinaf kanun yoluna başvurulması üzerine İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi'nce adli yargı görevli olduğundan bahisle istinaf başvurusunun kabulüne, İzmir 11. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin söz konusu kararının kaldırılmasına ve dosyanın yeniden bir karar verilmek üzere mahkemesine gönderilmesine 30.11.2018 tarihinde kesin olarak karar verilmiştir.

İzmir 11. Asliye Hukuk Mahkemesi E:2018/562 sayı ile kaydedilen dosyasında 2.3.2020 günlü karar ile; davanın adli yargının görev alanında olduğundan bahisle davalı vekilinin yargı yolu itirazının reddine karar vermiştir.

Davalı vekilinin olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemli dilekçesi üzerine dava dosyası Danıştay Başsavcılığına gönderilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI: "... 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunun 3290 sayılı Kanun ile değişik 10. maddesinin (c) bendinde, '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.' hükmü yer almıştır.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b maddesinde, 'İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları' idari dava türleri arasında sayılmıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden, davacılar tarafından, murislerinin Bayraklı İlçesi, Turan Mahallesi,

2037 ada, 37 parsel sayılı taşınmazdan 300/53010 pay satın aldığı, 1987 yılında davalı belediye tarafından yapılan ıslah imar planı uygulaması sonucunda taşınmazdaki paylarına karşılık Bayraklı İlçesi, Gümüşpala Mahallesi 36917 ada, 8 parsel sayılı taşınmazın 300/803520 m2' lik hisse verildiği, taşınmazdaki 2744,1 m2 paylarından düzenleme ortaklık payı kesildikten sonra 1784 m2 yer verilmesi gerekirken sadece 118 m2'lik yer tahsis edildiği öne sürülerek, gerçek paylarının değiştirildiğinin tespiti ile eksik verildiği belirtilen miktarın bedelinin ödenmesi istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı; davalı idare tarafından ise, davacıların taşınmazda sahip olduklarını öne sürdükleri payın ve bu paya ilişkin taşınmaz miktarının hatalı olduğu, bölgede 1954 yılından itibaren yapılan hisseli satışlar sırasında hisse oranlarında hatalar yapıldığı, bu konunun Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Müfettişlerince düzenlenen raporda da belirtildiği, anılan raporda belirtilen hisse oranları dikkate alınarak yapılan ıslah imar planı uygulamasının hukuka uygun olduğunun öne sürüldüğü anlaşılmaktadır.

Olayda, uyuşmazlık, davacıların uygulama öncesinde hak sahibi oldukları paya karşılık ıslah imar planı uygulaması sonucunda yapılan tahsisin 2981 sayılı Yasaya uygun olup olmadığının ve bu işlem nedeniyle zararlarının bulunup bulunmadığının tespitine ilişkin olup, hatalı düzenlendiği belirtilen tapu kayıtlarının düzeltilmesi de istenilmediğinden, uyuşmazlığın tazminata ilişkin kısmının 2981 sayılı Yasa uyarınca tesis edilen parselasyon işleminden kaynaklandığı açıktır.

Bu durumda, idarece kamu gücü kullanılarak, tek yanlı biçimde yapılan uygulama sonucunda uğranılan zararın tazminine ilişkin bulunan davanın bu bölümünün, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1 -b maddesinde yer alan 'İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları' kapsamında imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir. ..." şeklindeki gerekçe ile 2247 sayılı Kanun'un 10'uncu maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Mahkememize gönderilmesine karar vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Burhan ÜSTÜN'ün Başkanlığında, Üyeler: Şükrü BOZER, Birol SONER, Suna TÜRE, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan28.9.2020 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME:

Dosya üzerinde 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; davalı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin anılan Kanun'un 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-Hakim Burak Cenk İLHAN'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:

Davanın,davacılar tarafından murisleri Ali Faruk Nişli'nin İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Turan Mahallesi, 2037 ada, 37 parselde kayıtlı 484.885,25 m² yüzölçümlü taşınmazdan 19.3.1955 tarihinde 300/53010 hisse satın aldığı, hissenin 2.744,1 m²'ye tekabül ettiği, davalı tarafından 1987 yılında anılan taşınmaz üzerinde ıslah-imar planı uygulaması yapıldığı, uygulama sonucunda taşınmazın 36917 ada, 8 parsel olarak değiştirildiği, murise 300/803520 hisse verildiği, 960 m²'lik DOP kesintisi sonrasında 1.784 m² verilmesi gerekirken, sadece 118 m²'lik yer verildiği, 1.666 m²'nin eksik olduğu, müvekkillerinin mülkiyet hakkının ihlal edildiğinden bahisle, eksik kısma ilişkin olarak şimdilik 10.000,00 TL kamulaştırmasız el atma bedelinin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesi istemleriyle açıldığı anlaşılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinde, "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile yol fazlaları ile kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir" hükmü;

24.2.1984 gün ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un 22/5/1986 gün ve 3290 sayılı Kanun'un 4. maddesi ile değişik 10. maddesinin (c) bendinde, "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 dahil, 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 dahil 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." hükmü;

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı" başlığını taşıyan 2. maddesinin 1. fikrasında " (Değişik: 10/6/1994 - 4001/1 md.) İdari dava türleri şunlardır:

a) (İptal: Ana.Mah.nin 21/9/1995 tarih ve E:1995/27, K:1995/47 sayılı kararı ile; Yeniden Düzenleme: 8/6/2000 - 4577/5 md.) İdarî işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlâl edilenler tarafından açılan iptal davaları,

b) İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları,

c) (Değişik: 18/12/1999-4492/6 md.) Tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklar hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalar." hükmü yer almıştır.

Buna göre, uyuşmazlığın, davacıların uygulama öncesinde hak sahibi oldukları belirtilen paya karşılık ıslah imar planı uygulaması sonucunda yapılan tahsisin 2981 sayılı Kanun'a uygun olup olmadığının ve bu işlem nedeniyle zararlarının bulunup bulunmadığının tespitine ilişkin bulunduğu; hatalı düzenlendiği belirtilen tapu kayıtlarının düzeltilmesinin dedava konusu yapılmadığı gözetildiğinde;uyuşmazlığın 2981 sayılı Kanun uyarınca tesis edilen parselasyon işleminden kaynaklandığı açıktır.

Bu durumda, idarece kamu gücü kullanılarak, re'sen ve tek yanlı biçimde tesis edilen uygulama işlemlerinden kaynaklanan zararın tazminine ilişkin bulunan davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b maddesinde yer alan "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile davalı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin yaptığı yargı yolu itirazının reddine ilişkin İzmir 11. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2.3.2020 tarihli ve E:2018/562 sayılı kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle EDanıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile davalı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin yaptığı yargı yolu itirazının reddine ilişkin İzmir 11. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2.3.2020 tarihli ve E:2018/562 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 28.9.2020 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

| Başkan | Üye | Üye | Üye |
|---|---|---|---|
| Burhan | Şükrü | Birol | Suna |
| ÜSTÜN | BOZER | SONER | TÜRE |

| Üye | Üye | Üye |
|---|---|---|
| Aydemir | Nurdane | Ahmet |
| TUNÇ | TOPUZ | ARSLAN |