T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/698
KARAR NO : 2020/727
KARAR TR:14.12.2020

ÖZET : Davacı banka adına hisseli kayıtlı bulunan, Adana İli, Seyhan İlçesi, Zincirlibağlar Mahallesi, 1907 ada, 2 parsel sayılı taşınmazın, imar planında, Çocuk Esirgeme Kurumuadına tahsisli olarak fonksiyonlandırılması nedeniyle, mülkiyet hakkının kısıtlandığından bahisle, fazlaya ilişkin hakları saklı tutularak taşınmaz bedelinin tahsili istemiyle açılan davanın, İDARİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

KARAR

Davacı : Türkiye İş Bankası A.Ş.
Vekili : Av. H.K.
Davalılar : Adli Yargıda
1-Aile ve Sosyal Politikalar Bak. Çocuk Hizmetleri Genel Müdürlüğü
2-Seyhan Belediye Başkanlığı
İdari Yargıda
1-Aile ve Sosyal Politikalar Bak. Çocuk Hizmetleri Genel Müdürlüğü
Vekili : Av. A.K.K.
2-Seyhan Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. G.A.
3-Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Vekili : Av. A.D.

O L A Y : Davacıvekili dava dilekçesinde özetle; Adana İli, Seyhan İlçesi, Zincirlibağlar Mahallesi, 1907 ada, 2 parselde davacı bankanın 596/2561 hisse maliki olduğunu; taşınmazın bulunduğu alanda 3194 sayılı Kanunun 18.maddesi uyarınca imar uygulaması yapıldığını; Seyhan Belediye Meclisinin 01/07/2008 tarih ve 492 sayılı kararı ile hazırlanan Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/09/2008 tarih ve 122 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında taşınmazın Çocuk Esirgeme Kurumuna tahsis edildiğini; imar düzenlemesi ile müvekkilinin mülkiyet hakkının kısıtlanarak, taşınmazdan yararlanma imkanının ortadan kaldırıldığını ileri sürerek, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla 25.000,00-TL tazminat istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

ADANA 3. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 31.3.2016 gün ve E:2016/173, K:2016/171 sayı ile, dava dilekçesi ve ekindeki belgelerin incelenmesinden; dava konusu taşınmazda fiili el atma bulunmadığı; el atmanın uygulama imar planından kaynaklı hukuki el atma niteliğinde olduğu; 2942 sayılı Kanunun geçici 6.maddesinin 10. Bendi gereğince "uygulama imar planında umumi hizmetler ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle tasarrufu kısıtlanan taşınmazlar hakkında 3194 sayılı İmar Kanununda öngörülen idari başvuru ve işlemler tamamlandıktan sonra idari yargıda dava açılabilir" hükmüne amir olduğu; davaya bakma görevinin idari yargıya ait olup, idari yargıda dava açılması gerektiği anlaşılmakla, HMK 114/1-b maddesi gereğince yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle davanın usulden reddine karar vermiş, bu karara karşı davacı vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

Yargıtay 5. Hukuk Dairesi: 18.2.2019 gün ve E:2017/20063, K:2019/2330 sayı ile, davacı vekilinin temyiz itirazları yerinde olmadığından usul ve yasaya uygun hükmün onanmasına karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir.

Davacı vekili aynı istemle idari yargı yerinde dava açmıştır.

ADANA 2. İDARE MAHKEMESİ: 14.10.2020 gün ve E:2019/312 sayı ile, uyuşmazlıkta, Mahkemeleri ara kararına verilen cevaplarda, dava konusu taşınmazın Seyhan Belediye Meclisi'nin 01/07/2008 tarih ve 492 sayılı kararı ile hazırlanan ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/09/2008 tarih ve 122 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:40 yoğunluklu hmax=6,50 Çocuk Esirgeme Kurumu, Çocuk Köyü, Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı, Jeolojik Yasaklı Alan olarak planlandığı, taşınmazda da plan doğrultusunda enerji nakil hattının bulunduğu, söz konusu alan için kamulaştırma işleminin tamamlanmadığı görülmekle, iş bu davanın özel hukuk hükümlerine göre görüm ve çözümünün adli yargı yerinin görevine girdiği gerekçesiyle, 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanunun 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, Burhan ÜSTÜN'ün Başkanlığında, Üyeler: Şükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 14.12.2020 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: Raporlör-Hakim Gülşen AKAR PEHLİVAN'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:

Dava, davacı banka adına hisseli kayıtlı bulunan, Adana İli, Seyhan İlçesi, Zincirlibağlar Mahallesi, 1907 ada, 2 parsel sayılı taşınmazın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, Çocuk Esirgeme Kurumu adına tahsisli olarak fonksiyonlandırılması nedeniyle, mülkiyet hakkının kısıtlandığından bahisle, fazlaya ilişkin hakları saklı tutularak 25.000,00-TL taşınmaz bedelinin tahsili istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. Maddesinde;

"Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

a) Bölge planları; sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır.

b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. (Ek cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır. Planlar, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir.Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgilisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer.(Yeniden düzenleme üçüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.)Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) İmar planları ve bu planlardaki değişikliklerin nerede askıya çıktığına dair bilgilendirme ilanı, askı süresi ile eş zamanlı olarak ilgili muhtarlıkların panosunda duyurulur. Ayrıca plan değişikliği hakkında, değişikliğe konu alanda görülebilir bir şekilde en az 2 adet tabela ile 30 gün süreyle bilgilendirme yapılır.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Kentsel tasarım projeleri uygulama imar planlarıyla birlikte hazırlanabilir. Bu kentsel tasarım projelerinin uygulamasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.

Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden, ilgili idaresi tarafından, arşivlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Kesinleşen imar planları veya parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren her halde beş yıl içinde dava açılabilir.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.

c) (Ek: 3/7/2005 - 5403/25 md.) (Değişik:4/7/2019-7181/6 md.)

Tarım arazileri, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan; tarımsal amaç dışında kullanılamaz, planlanamaz, köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı veya yerleşik alan olarak tespit edilemez.

ç) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) (Değişik:14/2/2020-7221/6 md.) Bakanlıkça belirlenen tanım ve esaslara göre hazırlanıp onaylanan plan, plan değişikliği ve revizyonlarının, parselasyon planlarının, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerinin, imar mevzuatına konu edilen orto-görüntüler ile diğer coğrafi veri ve bilgilerin, ilgili idareler ile kurum ve kuruluşlarca; Cumhurbaşkanınca belirlenen usul, esas ve ilgili standartlara uygun şekilde ve sayısal olarak; üretilmesi, elektronik ortamda ilan edilmesi, Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı ile entegrasyonunun sağlanması ve bedelsiz olarak Bakanlığa gönderilmesi, Bakanlıkça tesis edilecek elektronik ortam üzerinden paylaşılması, arşivlenmesi ve güncellenmesi zorunludur. Yapı ruhsatına ilişkin işlemlerde bu veriler esas alınır.

d) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Arazi kullanımı ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. (Mülga ikinci cümle: 27/3/2015-6637/23 md.) (…) (Ek cümle:

18/6/2017-7033/29 md.) Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planlarında; organize sanayi bölgesi, endüstri bölgesi, sanayi sitesi ve teknoloji geliştirme bölgesine ilişkin kararların alınması ve bu kararlarda değişiklik yapılması Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının uygun görüşüne tabidir. Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur. Aksi halde, üst kademe planları onaylayan kurum ve kuruluşlar alt kademe planları en geç altı ay içinde uygun hale getirir ve resen onaylar. Bu süre içinde ruhsat işlemleri, yürürlükte olan uygulama imar planına göre gerçekleştirilir. Bu bent uyarınca yapılacak işlemlerde bu maddenin (c) bendi hükümlerine uyulur.

e) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.

f) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Kentsel asgari standartlar, Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda çevre düzeni planı ile belirlenebilir. Uygulamaya ilişkin kararlar, yörenin koşulları, parselin bulunduğu bölgenin genel özellikleri, yapının niteliği ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik, çevreye etkisi dikkate alınarak ve ölçüleri verilerek Bakanlıkça belirlenen esaslara göre uygulama imar planında belirlenir.

g) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Bakanlık; ilgili idareler, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler tarafından yapılan mekansal planlamaya, harita ve parselasyona, etüt ve projelendirmeye, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenlemeye, enerji kimlik belgesi hazırlanmasına ilişkin iş ve işlemler ile yapı malzemelerini; denetlemeye, aykırılıklar hakkında işlem tesis etmeye, aykırılıkları gidererek mevzuata uygun hale getirmeye yönelik değişiklik yapmaya ve onaylamaya, yapı tatil tutanağı tanzim etmeye, mühürlemeye, yıkım kararı almaya ve yıkımı gerçekleştirmeye, ilgililer hakkında idari yaptırım kararı vermeye yetkilidir. Bu görevlerden, yapı tatil tutanağı tanzim etmeye, mühürlemeye ve yıkım kararına ilişkin rapor düzenleme işi ile denetlemeye ilişkin görevler, Bakanlığın merkez ve taşra teşkilatında, denetçi belgesini haiz personel tarafından gerçekleştirilir. İlgililer Bakanlık denetçileri tarafından istenilen her türlü bilgi ve belgeyi, istenilen süre içerisinde vermek zorundadırlar. Bakanlık denetçilerinin seçimi, eğitimleri, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esasları Bakanlıkça belirlenir.

ğ) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) (Değişik cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000'in altında kalan yerlerin, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir. (Ek cümleler:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılıncaya kadar bu alanlardaki uygulamalar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27 nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir. Kırsal alanlarda iş yeri açma ve çalışma izni; kadimden kalan veya yapıldığı tarihteki mevzuat kapsamında yola cephesi olmaksızın inşa edilen yapılar ile köy yerleşik alanlarda kalan yapılara kırsal yapı belgesine, yerleşik alan sınırı dışındaki diğer yapılara ise yapı kullanma izin belgesine göre verilir. Köylerde bulunan konutlarda, iş yeri açma ve çalışma izni alınarak ev pansiyonculuğu yapılabilir. Kamuya ait bir yaya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı inşa edilemez, parsel oluşturulamaz. Yerleşme ve yapılaşma özellikleri, mimari doku ve karakteri, gelişme düzey ve potansiyeli açısından önem arz eden köylerde bu özellikleri korumak, geliştirmek ve yaşatmak amacıyla muhtarlık katılımı ile ilgili idarelerce köy tasarım rehberleri hazırlanabilir. Köy tasarım rehberleri ilgili idare meclisi kararı ile onaylanır ve uygulanır.

h) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Köylerde ve kırsal özellik gösteren diğer yerleşmelerde yapıların etüt ve projeleri ilgili idarenin veya Bakanlığın taşra teşkilatının mimar ve mühendisleri tarafından hazırlanabilir. Bakanlıkça; bu Kanun kapsamındaki yerleşmelere ilişkin enerji verimli, iklim duyarlı ve ekolojik özellikli plan ve projeler hazırlanabilir veya hazırlattırılabilir, bu nitelikli yapılar inşa edilebilir veya uzun vadeli kredilendirilmek suretiyle desteklenebilir.

ı) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Harita, plan, etüt ve projeler; idare ve ilgili kanunlarında açıkça belirtilen yetkili kuruluşlar dışında meslek odaları dahil başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulamaz, tutulması istenemez. Vize veya onay yaptırılmaması ve benzeri nedenlerle müellifler veya bunlara ait kuruluşların büro tescilleri iptal edilemez veya yenilenmesi hiçbir şekilde geciktirilemez. Müelliflerden bu hükmü ortadan kaldıracak şekilde taahhütname talep edilemez.

i) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) İdarelerce onaylanmış; mevcut durumu gösteren halihazır haritalar, parselasyon planları ile teknik ve idari düzenlemeleri içeren bu Kanun kapsamındaki planların değişiklik ve revizyonlarında ilk müellifin görüşü veya izni aranmaz.

j) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.)İlgili idareler, Bakanlıkça belirlenen esaslara göre mimari estetik komisyonu kurar. Komisyon, yapıların ve onaylı mimari projelerinin özgün fikir ifade edip etmediğine karar vermeye yetkilidir. Özgün fikir ifade etmeyenlerde yapılacak değişikliklerde ilk müellifin görüşü aranmaz. Özgün fikir ifade eden mimarlık eser ve projelerinde; (…) eserin bütünlüğünü bozmadığına, estetik görünümünü değiştirmediğine, teknik, yönetsel amaçlar ve kullanım amacı nedeniyle zorunlu olduğuna karar verilen değişiklikler müellifinin izni alınmaksızın yapılabilir. Bu durumda ilk müellif tarafından talep edilebilecek telif ücreti; ilgili meslek odasınca belirlenen mimari proje asgari hizmet bedelinin, tamamlanan yapılarda yüzde yirmisini, inşaatı süren yapılarda yüzde on beşini geçemez." hükmüne yer verilmiş,

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun "İrtifak Hakkı Kurulması" başlıklı 4. maddesinde;

"Taşınmaz malın mülkiyetinin kamulaştırılması yerine, amaç için yeterli olduğu takdirde taşınmaz malın belirli kesimi, yüksekliği, derinliği veya kaynak üzerinde kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı kurulabilir.

(Ek fıkra : 10/9/2014 - 6552/99 md.) Ancak, maliklerinin mülkiyet hakkının kullanılmasının engellenmemesi, can ve mal güvenliği bakımından gerekli önlemlerin alınması kaydıyla, kamu yararına dayalı olarak taşınmazların üstünde teleferik ve benzeri ulaşım hatları ile her türlü köprü, taşınmazların altında metro ve benzeri raylı taşıma sistemleri ile tünel yapılabilir. Taşınmazların mülkiyet hakkının kullanımının engellenmemesi hâlinde, taşınmazlara ilişkin herhangi bir kamulaştırma yapılmaz. (İptal üçüncü cümle: Anayasa Mahkemesi'nin 14/5/2015 tarihli ve E.: 2014/177, K.: 2015/49 sayılı Kararı ile.) (…) Yapılan yatırım nedeniyle taşınmaz maliklerinden değer artış bedeli alınamaz." hükmüne yer

verilmiş;

Bu maddenin gerekçesinde ise, kamulaştırma ile güdülen amacın yerine getirilmesi için taşınmaz malın mülkiyetinin kamulaştırılması yerine, yeterli olduğu takdirde taşınmaz malın belirli kesimi, yüksekliği, derinliği veya kaynaklar üzerinde kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı kurulabileceğinin belirtildiği; kamu yararının yerine getirilmesi anında taşınmaz malın mülkiyetinin kamulaştırılmasının şart olmadığı; yeterli görüldüğü takdirde belirli kesiminin yükseliğinin, derinliğinin veya kaynaklarının üzerinde kamulaştırma yoluyla irtifak hakkının kurulabileceği; böylece idarenin daha az bedel ödeyeceği, malikin de taşınmaz malının üzerinde ayrıca tasarrufta bulunabileceği belirtilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, dava konusu 1907 ada 2 parsel sayılı taşınmazın da içinde bulunduğu alanın Toplu Konut İdaresi tarafından 05.05.2008 tarihli dilekçe ve ekinde 1/1000 ölçekli plan teklifi ile Seyhan İlçe Belediyesine sunulduğu; bu planlarda 1907 ada 2 parsel sayılı taşınmazın "Çocuk Esirgeme Kurumu Alanı" içerisinde kalmakta olduğu ve parselin Enerji Nakil Hattı ve Jeolojik Yasaklı Alan üzerinde kaldığı; dava konusu taşınmazın üzerinde mevcut imar planlarında kuzeyde yaklaşık 677 m si Enerji Nakil Hattı, Güneyde yaklaşık 1800 m2 si Jeolojik Yasaklı Alan olarak görüldüğü; fiili durumda taşınmaz üzerinde herhangi bir tasarrufun bulunmadığı; dava konusu taşınmaz hakkında Belediyelerince kamulaştırma kararı bulunmadığı; dava konusu taşınmazı kapsayan alanda en son onaylı olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Seyhan İlçe Belediyesinin 01.07.2008 tarih ve 492 sayılı kararı ile de onaylanarak, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2008 tarih ve 122 sayılı kararı ile onaylandığı; son olarak, bu planlarda 1907 ada 2 parsel sayılı taşınmazın "Çocuk Esirgeme Kurumu Alanı" içerisinde Enerji Nakil Hattı ve Jeolojik Yasaklı Alan üzerinde kaldığı anlaşılmıştır.

Diğer yandan, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğünün, 29.1.2020 günü, Adana 2. İdare Mahkemesi kayıtlarına giren yazısıyla "... Şirketimizce yapılan araştırma neticesinde, Adana İli, Seyhan İlçesi, Zincirlibağlar Mahallesi, 1907 Ada, 2 Parsel üzerinden geçen TEİAŞ'a ait olan 66 kV SEYHAN HES- BATI ADANA- ŞEHİTLİK Enerji Nakil Hattı bulunmaktadır." denildiği; aynı Kurumun 1.7.2020 günü Mahkeme kayıtlarına giren yazısında da "... Adana İli, Seyhan İlçesi, Zincirlibağlar Mahallesine kayıtlı olmadığı, dava konusu taşınmazın Sarıhuğlar Mahallesi 1907 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz olduğu tespit edilmiştir. Davacı Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi, 596/2561 hisseye sahiptir. Taşınmaz üzerinden Teşekkülümüze ait 66 kV Seyhan HES TM - Batı Adana TM Enerji İletim Hattı geçmektedir. Enerji iletim hattımızın proje onay tarihi 09.02.1955'tir. Onaylı proje kapağı ve güncel geçiş güzergahı kroki şeklinde yazımız ekinde sunulmaktadır. Yapılan hesaplama sonucunda dava konusu taşınmazın 584,94 m2 lik kısım üzerine irtifak hakkı tesisimiz isabet etmektedir. Ayrıca yapılan sair araştırmalar neticesinde kamulaştırma işleminin tamamlanmadığı tespit edilmiştir." denildiği; bunun üzerine Adana 2. İdare Mahkemesinin 14.10.2020 gün ve E:2019/312 sayılı Ara Kararı ile, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğünün de iş bu davada hasım mevkiine alındığı; hasım mevkiine alınan TEİAŞ Genel Müdürlüğünün 6.11.2020 günlü cevap dilekçesinde ise; "... Müvekkilim Teşekkül tarafından taşınmazın 584,94 m2 lik kısmı üzerinden geçirilen Enerji İletim Hattının projesi 1955 yılında onaylanmış ve takip eden yıl içinde tesis edilmiştir (Ek: 19. Hattın tesis edildiği zaman içinde kamulaştırma işleminin tamamlanmadığı bilinmektedir. Bilirkişi incelemesi sonucunda anlaşılacak şekilde taşınmazın 20,95 m21ik kısmı üzerinde de direk yeri isabet etmiş olabilir. Bu anlatılanlardan, müvekkil Teşekkül açısından hukuki el atma değil, fiili el atmanın varlığından söz edilebilir. Fiili el atma sebebiyle görülecek tazminat davalarının yeri adli yargıdır. Bu nedenle müvekkil Teşekkül açısından iş bu davanın reddine karar verilmesi gerekmektedir..." denilmesi üzerine, taşınmaza "elektrik iletim hattı" nedeniyle fiili el atmada bulunulduğu; uyuşmazlığın adli yargı yerinde görülmesi gerektiği gerekçesiyle İdare Mahkemesince Mahkememize başvurulduğu görülmektedir.

Öte yandan, taşınmazın imar planında "dere mutlak koruma alanı" nda kalması nedeniyle taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisinin kısıtlanması nedenine dayalı olarak bir davacının Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde açtığı başka bir tazminat davasında; bu Mahkemece 4.11.1983 günlü, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Geçici 6 ncı maddesinin bazı fıkralarının iptali istemiyle Anayasa Mahkemesine yapılan itiraz başvurusunda; Anayasa Mahkemesi 25.9.2013 tarih ve E: 2013/93, K: 2013/101 sayılı kararında "… Davacının mülkü üzerinde tasarruf etme hakkının kısıtlanması, idarenin bir eyleminden değil, idari bir işlem niteliğinde olduğu tartışmasız olan imar planından kaynaklanmaktadır. Olayda, idarenin fiili el koyma niteliği taşıyan bir eylemi henüz bulunmamakta, aksine kanunen yapması gereken kamulaştırma işlemlerini yapmamak biçiminde tezahür eden bir eylemsizliği söz konusudur. Öte yandan kamulaştırmasız el atmadan söz edilebilmesi için taşınmaz zilyetliğinin idareye geçmesi ve taşınmazın fiilen kamu hizmetine tahsis edilmiş olması gerekmektedir. Oysa, mahkemede görülen davaya konu olayda olduğu gibi imar kısıtlamaları'nda taşınmaz zilyetliği malikte kalmaya devam etmekte olup, yalnızca malikin ilgili mevzuattan kaynaklanan bazı kısıtlamalara maruz kalması söz konusu olmaktadır. Sonuç olarak, davacının taşınmazının imar planlarında " dere mutlak koruma alanı"nda bırakılması nedeniyle, tasarruf hakkının kısıtlanmasının kamulaştırmasız el atma sonucu olduğu ve tasarruf hakkının kısıtlanması sebebiyle doğan zararın ancak idari yargıda açılacak bir tam yargı davasına konu edilebileceği sonucuna ulaşılmaktadır. Dolayısıyla bakılmakta olan dava, itiraz başvurusunda bulunan mahkemenin görev alanına girmemektedir. Nitekim, Anayasanın 158. maddesi ile, adli, idari ve askeri yargı mercileri arasındaki görev ve hüküm uyuşmazlıklarını kesin olarak çözümlemeye yetkili kılınan Uyuşmazlık Mahkemesinin istikrar bulmuş içtihatları da bu yöndedir…" gerekçesiyle, Asliye Hukuk Mahkemesince yapılan itiraz başvurusu, başvuran mahkemenin yetkisizliği nedeniyle oybirliğiyle reddedilmiştir.

Son olarak, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 30.10.2013 tarih ve E.2013/603, K.2013/1503 sayılı kararıyla, imar planındaki kısıtlamalardan kaynaklanan 'hukuki el atmalardan' kaynaklanan tazminat istemli davaların idari yargının görevinde olduğu hüküm altına alınmıştır.

Olayda, her ne kadar İdare Mahkemesinin ara kararlarına verilen cevaplarda, dava konusu taşınmazın Seyhan Belediye Meclisi'nin 01/07/2008 tarih ve 492 sayılı kararı ile hazırlanan ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/09/2008 tarih ve 122 sayılı kararı ile kesinleşen, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:40 yoğunluklu hmax=6,50 Çocuk Esirgeme Kurumu, Çocuk Köyü, Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı, Jeolojik Yasaklı Alan olarak planlandığı; taşınmazda da plan doğrultusunda enerji nakil hattının bulunduğu; söz konusu alan için kamulaştırma işleminin tamamlanmadığı görülmekle, iş bu davanın özel hukuk hükümlerine göre görüm ve çözümünün adli yargı yerinin görevine girdiğinin anlaşıldığı nedeniyle mahkememize başvurulduğu görülmekte ise de; davada TEİAŞ Genel Müdürlüğü adına

irtifak hakkı tesis edilen kısmı ile ilgili bir ihtilaf bulunmadığı gibi;uyuşmazlığın tamamen taşınmazın imar planında Çocuk Esirgeme Kurumu, Çocuk Köyü olarak tahsisli olması nedeniyle doğduğu ve taşınmaz üzerinde plan doğrultusunda herhangi bir tesisin bulunmadığı görülmektedir.

Öte yandan; 20/8/2016 tarihli ve 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un33. maddesiyle 2942 sayılı Kanun'a eklenen ek 1. Maddesinde;"Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır. Bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin yapılmaması hâlinde taşınmazların malikleri tarafından, bu Kanunun geçici 6 ncı maddesindeki uzlaşma sürecini ve 3194 sayılı İmar Kanununda öngörülen idari başvuru ve işlemleri tamamlandıktan sonra taşınmazın kamulaştırmasından sorumlu idare aleyhine idari yargıda dava açılabilir.

Birinci fikra uyarınca dava açılması hâlinde taşınmazın ya da üzerinde tesis edilen irtifak hakkının dava tarihindeki değeri, mahkemece; bu Kanunun 15 inci maddesine göre bilirkişi incelemesi yapılarak, taşınmazın hukuken tasarrufunun kısıtlandığı veya fiilen el konulduğu tarihteki nitelikleri esas alınmak suretiyle tespit edilir ve taşınmazın veya hakkın idare adına tesciline veya terkinine hükmedilir.

Bu madde kapsamında kalan taşınmazlar hakkında açılacak dava ve takiplerde, bu Kanunun geçici 6 ncı maddesinin üçüncü, yedinci, sekizinci ve on birinci fikra hükümleri, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce açılan ancak henüz karara bağlanmayan veya kararı kesinleşmeyen davalara bu madde hükümleri, kesinleşen ancak henüz ödemesi yapılmayan kararlar hakkında ise geçici 6 ncı maddenin üçüncü, sekizinci ve on birinci fikra hükümleri uygulanır.

Bu Kanunun geçici 6 ncı maddesinin sekizinci fikrası uyarınca ayrılması gereken yüzde iki oranındaki ödenekler, yüzde dört olarak ayrılır. İlave olarak ayrılan yüzde iki oranındaki ödenekler, münhasıran bu ek madde ile geçici 11 inci ve geçici 12 nci maddeler kapsamında yapılacak ödemelerde kullanılır. Yapılacak ödemelerin toplam tutarının ilave olarak ayrılan ödeneğin toplamını aşması hâlinde, ödemeler, en fazla on yılda ve geçici 6 ncı maddenin sekizinci fikrası hükmüne göre yapılır." Şeklinde hüküm mevcut iken,Anayasa Mahkemesinin20/12/2018 gün ve E :2016/181, K:2018/111 sayılı kararıyla;maddenin birinci fikrasının birinci cümlesi dışında kalan bölümünün, Anayasa'nın 2., 35. ve 46. maddelerine aykırı olduğundan bahisleiptal edildiği anlaşılmıştır.

İptal edilen bölüm içerisinde kalan "Bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin yapılmaması hâlinde taşınmazların malikleri tarafından, bu Kanunun geçici 6 ncı maddesindeki uzlaşma sürecini ve 3194 sayılı İmar Kanununda öngörülen idari başvuru ve işlemleri tamamlandıktan sonra taşınmazın kamulaştırmasından sorumlu idare aleyhine idari yargıda dava açılabilir." cümlesi kapsamında, bakılan görev uyuşmazlığında yargı yolunun değişip değişmeyeceği hususu irdelendiğinde; davacıların taşınmazları üzerinde tasarruf etme hakkının kısıtlanmasının, idarenin bir eyleminden değil, idari bir işlem niteliğindeki imar planından kaynaklanması; davacıların bu işlem sebebiyle doğduğunu iddia ettikleri zararın ancak idari yargıda açılacak bir tam yargı davasına konu edilebileceğinin tartışmasız olmasının yanında; Anayasa Mahkemesinin belirtilen kararının gerekçesinde; bu konuya ilişkin uyuşmazlıkların adli yargıda görülmesinin gerektiği, diğer bir anlatımla taşınmazın malikleri tarafından idari yargıda dava açılabileceğinin hukuka aykırı olduğu yönünde herhangi bir irdelemeye yer verilmediği gözetildiğinde; Mahkememizin bu konuda istikrar bulmuş kararları doğrultusunda, yargı yolunun değişmesini gerektirecek bir durum bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Bu durumda, davacı şirketin hissedar olduğu taşınmaza, imar planında Çocuk Esirgeme Kurumu, Çocuk Köyü olarak ayrılmak suretiyle kamulaştırmasız el atıldığından bahisle, oluştuğu öne sürülen maddi zararın tazmini isteminden kaynaklanan davanın idari yargı yerinde görülmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, uyuşmazlığı çözümünde idari yargının görevli olduğundan, Adana 2. İdare Mahkemesinin 14.10.2020 gün ve E:2019/312 sayılı başvurusunun reddi gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Adana 2. İdare Mahkemesinin 14.10.2020 gün ve E:2019/312 sayılı BAŞVURUSUNUN REDDİNE, 14.12.2020 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Burhan	Şükrü	Mehmet	Birol
ÜSTÜN	BOZER	AKSU	SONER

Üye	Üye	Üye
Aydemir	Nurdane	Ahmet
TUNÇ	TOPUZ	ARSLAN