

T.C.
UYU MAZLIK MAHKEMES

ESAS NO : 2021/240
KARAR NO : 2021/296
KARAR TR : 03/05/2021

ÖZET: 2981 sayılı Kanun kapsamında tapu tahsis belgesi alınan ta ınmazın davalı Belediye adına düzenlenen tapu kaydının iptali ile kendi adına tescili istemiyle açılan davanın DAR YARGI YER NDE görülmesi gerekti i hk.

K A R A R

Davacılar: 1- .B.
2-E.B.
3-S.B.
Vekili : Av. M.A.
Davalı : Ankara Altında Belediye Ba kanlı ı
Vekili : Av. M.A.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekilinin; muris A.B.'a Ankara, Altında , Ulubey Mah., 3461 ada, 8 parselde bulunan gecekondusu için 25/07/1986 tarihinde tapu tahsis belgesinin verilmesinin akabinde tescil ba vurusunun davalı tarafından "*Daha önce gecekonduları yıkılanların bir talepte bulunamayacakları*" gerekçesi ile ve hukuka aykırı olarak reddedildi i, tapu tahsis belgesi ile ta ınmaz (arazi) üzerine yapılan binayı yıllarca kullanan ve vergilerini ödeyen ba vurucuya kamu makamları tarafından müdahale edilmedi i ve bu duruma müsamaha gösterildi i, binanın ba vurucuya ait oldu u, dolayısıyla tescil reddedildi i gibi mülkiyeti ba vurucuya ait olan binanın de eri ödenmeksizin veya zararı telafi edici öneriler sunulmaksızın ba vurucunun tahliye edilmek istenmesinin mülkiyet hakkına müdahale te kil etti inden bahisle, Ankara, Altında , Ulubey Mah., 879/1. Sok. No: ... adresinde mukim ta ınmazın davalı adına olan tapu kaydının tapu tahsis belgesine dayalı olarak iptali ile müvekkili adına tapuya kayıt ve tesciline, mümkün olmadı ı takdirde söz konusu arsaya kar ılıklı yer gösterilmesine, mümkün olmadı ı takdirde ise fazlaya ili kin hakları saklı kalmak kaydıyla müvekkili tarafından tapu tahsis belgesi için ödenen bedelin imdilik 100,00 TL'sinin ödeme tarihinden itibaren i leyecek avans faizi ile birlikte tahsili ile ta ınmazın bedelinin bugünkü de erinin belirlenerek imdilik 100,00 TL'sinin temerrüt tarihinden itibaren i leyecek olan avans faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemleriyle adli yargı yerinde dava açtı ı anla ılıdır.

II. UYU MAZLI A L K N B A V U R U S Ü R E C

A. Adli Yargıda

2. **Ankara 24. Asliye Hukuk Mahkemesince E.2020/191 sayı ile kaydedilen dosyada; davalının görev itirazının reddine karar verilmi , 16/02/2021 tarihinde karar verilmi tir.**

3. Davalı vekili tarafından, olumlu görev uyu mazlı ı çıkarılması istemiyle ba vuruda bulunulması üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Danı tay Ba savcılı ına gönderilmi tir.

B. Olumlu Görev Uyu mazlı ı Çıkarılmasına li kin Danı tay Ba savcılı ı Talebi

4. Danı tay Ba savcısı davanın idari yargı yerinde görülmesi gerekti inden bahisle, 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca olumlu görev uyu mazlı ı çıkarılmasına karar vererek dosyayı Uyu mazlık Mahkemesine göndermi tir. Olumlu görev uyu mazlı ı çıkarılmasına ili kin talebin ilgili kısmı öyledir:

"...

Davacılar adli yargı yerinde tapu iptali ve tescil istemiyle dava açmı ve idari bir i lemin iptalini istememi se de, davacıların dava açmaktaki asıl amacı, ta inmazın Medeni Kanun hükümleri uyarınca adlarına tescilini sa lamak de il, 2981 sayılı Yasa uyarınca verilen tapu tahsis belgesine dayalı olarak idari tescil yoluyla tapu almak için yaptıkları ba vurunun davalı idarece reddi üzerine tescilin gerçekte tirilmesi, bunun mümkün olmaması halinde ba ka yerden ta inmaz tahsis edilmesinin sa lanmasına yönelik olup, uyu mazlı ın, davacıların isteminin 2981 sayılı Yasada öngörülen hak sahipli i esaslarına uygun olup olmadı ının belirlenmesinden kaynaklandı ı, yine anılan istemlerin kabul edilmemesi halinde tapu tahsis belgesi bedelinin ve ta inmaz bedelinin tazminine ili kin istemin de 2981 sayılı Yasa kapsamında de erlendirilmesi gerekti i sonucuna varılmı tir.

Bu durumda, 2981 sayılı Yasa hükümlerinin uygulanmasından kaynaklanan uyu mazlı ın çözümünde idari yargı yerleri görevli bulunmaktadır.

..."

III. LG L HUKUK

5. 2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanunu'nun " dari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı" ba lıklı 2. maddesi öyledir:

"1. (De i ik: 10/6/1994 - 4001/1 md.) dari dava türleri unlardır:

a) (ptal: Anayasa Mahkemesinin 21/9/1995 tarihli ve E:1995/27, K:1995/47 sayılı kararı ile; Yeniden Düzenleme: 8/6/2000-4577/5 md.) dari i lemler hakkında yetki, ekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlâl edilenler tarafından açılan iptal davaları,

b) dari eylem ve i lemlerden dolayı ki isel hakları do rudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları

c) (De i ik: 18/12/1999-4492/6 md.) Tahkim yolu öngörülen imtiyaz artla ma ve sözleşmelerden do an uyu mazlıklar hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyu mazlıklara ili kin davalar.

2. dari yargı yetkisi, idari eylem ve i lemlerin hukuka uygunlu unun denetimi ile sınırlıdır. dari mahkemeler; yerinelik denetimi yapamazlar, yürütme görevinin kanunlarda ve Cumhurba kanlı ı kararnamelerinde gösterilen ekil ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idari eylem ve i lem niteli inde veya idarenin takdir yetkisini kaldıracak biçimde yargı kararı veremezler."

6. 2981 sayılı mar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı lemler ve 6785 sayılı mar Kanununun Bir Maddesinin De i tirilmesi Hakkında Kanun'un "Müracaat leri" ba lıklı 7. maddesi öyledir:

" mar mevzuatına aykırı yapılar ve gecekondular için yapının bulundu u yerin valilik veya belediyelerine a a idaki esaslara göre müracaat edilir.

Bu Kanun kapsamına giren bütün yapılardan tek maliki olanların sahibi, apartmanların müteahhitleri veya yöneticileri veya kat maliklerinin herhangi biri veya bunların vekilleri form dilekçe ile Belediye ve mücavir alan sınırları içinde Belediyelere; Belediye ve mücavir alan sınırları dı nda ise valili e bizzat müracaat ederler. Müracaat iadeli taahhütlü olarak posta ile de yapılabilir. Posta ile yapılan müracaatlarda dilekçenin postaya verildi i tarih müracaat tarihi sayılır.

Müracaat; Bayındırlık ve şkan Bakanlığıınca tespit edilip, valilik ve belediyelerce; dı temsilcilikler için de Dı i leri Bakanlı ınca ço altılacak form dilekçe ile yapılır. Form dilekçeye Madde 8'de belirlenen tespit ve de erlendirme belgeleri eklenir.

Müracaat; bu Kanunun yürürlü e girdi i tarihten itibaren en geç 6 ay içinde yapılır. Bu Kanunun yürürlü e girdi i tarihte yurt dı nda çalı an i çiler ile daimi görevde bulunanlar ve görevi yurt dı nda üç aydan fazla devam edenler için müracaat süresi 12 aydır. Üzerinde yapı yapılmak suretiyle arsa ve arazisi,tecavüz veya i gal edilen malikler de ilgili idarelere yardımcı olmak üzere arazi ve arsalarının ada ve parselini, tecavüz ve i gallerin zaman ve miktarı hakkındaki mevcut bilgileri havi bir form dilekçe ile müracaat masrafını ödemededen müracaat edebilirler.

16/3/1983 tarihli ve 2805 sayılı Kanun gere ince yapılmı olan müracaat i lemleri ayrıca bir ücret alınmadan geçerli olup, hak sahipleri bu Kanuna göre istenilecek belgeleri dosyalarına ilave ederler.

Ancak yeni yapılacak müracaatlar için belediye veya il özel idareler hesabına milli bir bankaya 2.000 TL. müracaat masrafı olarak yatırılır. Banka ubesi bulunmayan belediyelerde bu bedel belediyeye yatırılır.

(De i ik : 18/5/1987 - 3366/1 md.) Süresi içinde belediye veya valili e müracaat etmeyen ki ilere ait yapıların belediye veya valiliklerce, elektrik, su, kaçak in aat zaptı veya benzeri kayıtlar veya haritadan incelenerek, ayrıca mahallinde ara tırılarak tespit ve de erlendirme i lemleri tamamlanır. Ancak bu gibi hallerde 18 inci maddeye göre alınacak harçlar ve ekli cetvele göre tahakkuk ettirilecek harç be kat ve pe in alınır.

(De i ik : 18/5/1987 - 3366/1 md.) Süresi içinde belediye veya valili e müracaat eden fakat 2981 sayılı Kanuna göre kurulan yeminli özel teknik bürolara ba vurmayan ki ilere ait yapıların belediye veya valilikçe tespit ve de erlendirme i lemleri tamamlanır. Ancak bu gibi hallerde 18 inci maddeye göre alınacak harçlar ve ekli cetvele göre tahakkuk ettirilecek harç iki kat pe in alınır. (

Ek : 18/5/1987 - 3366/1 md.) 2981 sayılı Kanuna göre kurulan yeminli özel teknik bürolar, kendilerine intikal eden müracaatlara ili kin tespit ve de erlendirme i lemlerine ait dosyaları en geç 7 Eylül 1987 tarihine kadar tamamlayarak sonuçlandırması için belediye, hazine, özel idare veya vakıflar idaresine teslim etmekle ve bu idareler de, kendilerine intikaleden dosyaları, intikal tarihinden itibaren en geç 3 ay içinde sonuçlandırmakla görevli ve sorumludurlar.

Yukarıda belirtilen müracaatların usulüne uygun yapılmasını temin için valilik veya belediyelerce yeterli bürolar kurulur ve gerekli her türlü tertip ve tedbirler alınır."

7. 2981 sayılı Kanun'un "Tapu verme" ba lıklı 10. maddesinin (a) fıkrası öyledir:

"Bu Kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlü ünün idare etti i arsa veya araziler üzerinde, gecekondular sahiplerince yapılmı yapılar, 12 nci madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kurulu unca bu yer hak sahibine tahsis edilir ve bu tahsisin yapıldı ı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgisine 'Tapu Tahsis Belgesi' verilir.

Tapu tahsis belgesi, ıslah imar planı veya kadaströ planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas te kil eder.

(Ek : 18/5/1987 - 3366/4 md.) Ancak ıslah imar planı veya kadaströ planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine do rudan tapuları verilebilir."

IV. NCELEME VE GEREKÇE

A. İlk nceleme

8. Uyu mazlık Mahkemesinin Celal Mümtaz AKINCI'nın ba kanlı ında, Üyeler ükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 03/05/2021 tarihli toplantısında, 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi gere ince yapılan incelemeye göre davalı vekilinin, anılan Kanun'un 10/2 maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptı ı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde ba vuruda bulunması üzerine Danı tay Ba savcısınca 10. maddede öngörülen biçimde, olumlu görev uyu mazlı ı çıkarıldı ı anla ılmaktadır. Usule ili kin herhangi bir noksanlık bulunmadı ından görev uyu mazlı ının esasının incelenmesine oy birli i ile karar verildi.

B. Esasın ncelenmesi

9. Raportör-Hâkim Burak Cenk LHAN'ın, davanın çözümünde idari yargının görevli oldu u yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan, ilgili Ba savcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil brahim Ç FTCÇ ile Danı tay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli oldu u yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gere i görü ülüp dü ünüldü:

10. Davanın; gecekondusu için 25/07/1986 tarihinde tapu tahsis belgesinin verilmesinin akabinde tescil ba vurusunun davalı tarafından reddedildi inden bahisle, ta ınmazın davalı adına olan tapu kaydının tapu tahsis belgesine dayalı olarak iptali ile davacı adına tapuya kayıt ve tesciline, mümkün olmadı ı takdirde söz konusu arsaya kar ılıklı yer gösterilmesine, mümkün olmadı ı takdirde ise davacı tarafından tapu tahsis belgesi için ödenen bedelin tahsili ile ta ınmazın bedelinin bugünkü de erinin tahsili talepleriyle açıldı ı anla ılmı ır.

11. 2981 sayılı Kanun'un ilgili hükmüne göre (bkz. § 7), idarenin hak sahiplerine tapu vermek ekindeki bu yetkisini idari nitelik ta ıyan uygulama i lemlerinin do rudan bir sonucu olarak kullanması ve ayrıca bu ekinde kurulan mülkiyet, Medeni Kanun hükümleri di ında ve özel bir kanun hükmü gere ince idari tescile dayandı ı gibi tapuya yapılan tescilin de, bu idari i lemin icrası niteli inde olması kar ısında, uyu mazlı ın sözü edilen uygulama i lemlerinin dayana ı olan yasal düzenleme çerçevesinde çözümlenmesi gerekece i açıktır.

12. Önümüzdeki dosyanın incelenmesinden; davacıların dava açmaktaki asıl amacının, ta ınmazın Medeni Kanun hükümleri uyarınca adlarına tescilini sa lamak de il, 2981 sayılı Kanun'da öngörülen hak sahipli i hükümleri uyarınca ta ınmazın tescilinin gerçekleştirilmesi oldu u anla ıldı ından, davacıların isteminin anılan Kanun hükümlerine uygun olup olmadı ının belirlenmesinden kaynaklanan uyu mazlı ın çözümünde idari yargının görevli oldu u sonucuna varılmı ır.

13. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulunduruldu unda, Danı tay Ba savcısınca yapılan ba vurunun kabulü ile Ankara 24. Asliye Hukuk Mahkemesinin 16/02/2021 tarihli ve E.2020/191 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerekmi ır.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde DAR YARGININ GÖREVLİ OLDUĞU NA,

B. Danıştay Başkanlığı tarafından yapılan BA VURUNUN KABULÜ ile Ankara 24. Asliye Hukuk Mahkemesinin 16/02/2021 tarihli ve E.2020/191 sayılı GÖREVLİ KARARININ KALDIRILMASINA,

03/05/2021 tarihinde, OY BİRLİKLE KARAR OLARAK karar verildi.

Başkan
Celal Mümtaz
AKINCI

Üye
Cükrü
BOZER

Üye
Mehmet
AKSU

Üye
Bürol
SONER

Üye
Aydemir
TUNÇ

Üye
Nurdane
TOPUZ

Üye
Ahmet
ARSLAN