T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/686
KARAR NO : 2022/226
KARAR TR : 18/04/2022

ÖZET: Davacının murisinin paydaşı olduğu taşınmazların da bulunduğu alanda yapılan ıslah imar planı uygulaması sonucunda eksik yer verildiğinden bahisle, eksik kalan yerin karşılığı olan tutarın tazmini istemiyle açılan davanın İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : O. K
Vekili : Av. İ. K
Davalı : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekilleri : Av. A. Ç

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı, murisinin paydaşı olduğu taşınmazların da bulunduğu alanda 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un 10/c maddesi uyarınca yapılan ıslah imar uygulaması sonucunda düzenleme ortaklık payı düşüldükten sonra 1.885 m2 yer verilmesi gerekirken 124 m2 yer verildiğinden bahisle, eksik kalan yerin bedelinin tazmini istemiyle adli yargıda dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. İzmir 12. Asliye Hukuk Mahkemesinin 23/02/2016 tarihli ve E.2015/304, K.2016/66 sayılı kararı ile, *"imar uygulamasından kaynaklı tazmin davasının idari yargı yerinde görülmesi gerektiği"* gerekçesiyle, dava şartı noksanlığından davanın usulden reddine karar verilmiştir. karar verilmiştir.

3. **Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 21/12/2017 tarihli ve E.2016/11171, K.2017/29411 sayılı kararı** ile, *"davacı murisinin payı küçültülerek imar uygulamasına tabi tutulduğundan, tapudaki hisse ile imar uygulaması dağıtım cetvelinde gösterilen hissesi arasındaki fark tespit edilip bu kısma kamulaştırmasız (fülen) el atıldığı kabul edilerek sonuca göre hüküm kurulması gerektiği"* gerekçesiyle temyize konu kararın bozulmasına karar verilmiştir.

4. **İzmir 12. Asliye Hukuk Mahkemesinin 09/04/2019 tarihli ve E.2019/41 sayılı ara kararı ile,** davalı Belediye Başkanlığının görev itirazı reddedilmiştir. Davalı idarenin yasal süresi içinde olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemli ve 16/04/2019 tarihli başvurusu üzerine dava dosyası, mahkemenin 29/06/2021 tarihli ara kararı ile Danıştay Başsavcılığına gönderilmiştir.

B. Olumlu Görev Uyuşmazlığı Çıkarılmasına İlişkin Danıştay Başsavcılığı Talebi

5. Danıştay Başsavcısı, özetle; "*uyuşmazlığın çözümünün idari nitelikteki bu imar uygulamalarının hukuki denetiminin yapılmasına bağlı olduğu ve idarece kamu gücü kullanılarak, tek yanlı biçimde yapılan uygulamalar sonucunda uğranılan 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 gerektiği"* görüşüyle, 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına karar vererek dosyayı Uyuşmazlık Mahkemesine göndermiştir.

6. Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığınca, 2247 sayılı Kanun'un 13. maddesine göre Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının yazılı düşüncesi istenilmiştir.

C. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı Görüşü

7. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı, özetle; *"davacının taşınmaz üzerindeki iddiasının mülkiyetin kazanılma yollarına ilişkin olmadığı ve 2981 sayılı Kanun'da öngörülen hak sahipliği esasına dayandığı, hak sahipliğinin tespiti ile geri alınmasının idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlendiği, 2981 sayılı Kanun'a dayalı açılan davada idari yargı yerinin görevli olduğu"* yönünde görüş beyan etmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

8. Anayasa'nın 125. maddesinin son fikrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü olduğu kurala bağlanmış; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinin 1. fikrasının (b) bendinde de, tam yargı davaları, idarenin eylem ve işlemlerinden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan davalar olarak tanımlanmıştır.

9. 2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un 10. maddesinin (c) bendi şöyledir:

"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 tasurruflar 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 gibİ 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."

10. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinin birinci fikrasının ilk cümlesi şöyledir:
"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"

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

11. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın başkanlığında, Üyeler Birol SONER, Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 18/04/2022 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı vekilinin, anılan Kanun'un 10/2. maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine Danıştay Başsavcısınca, 10. maddede öngörülen biçimde olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşılmakla, usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliğiyle karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

12. Raportör-Hâkim Murat UÇUR'un, 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 gereği görüşülüp düşünüldü:

13. Dava, davacının murisinin hissedarı olduğu taşınmazların da bulunduğu alanda 2981 sayılı Kanun'un 10/c maddesi uyarınca ıslah imar uygulaması sonucunda düzenleme ortaklık payı düşüldükten sonra 1.885 m2 yerine 124 m2 yer verildiğinden bahisle, eksik kalan yer bedelinin tazminine karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

14. 2981 sayılı Kanun uyarınca ıslah imar uygulaması sonucu taşınmaz paylarından düzenleme ortaklık payı düşüldükten sonra eksik yer verilmesi nedeniyle uğranıldığı öne sürülen zararın tazmini istemiyle açılan ve idarece kamu gücü kullanılarak, resen ve tek yanlı biçimde tesis edilen imar uygulama işlemlerinden kaynaklanan zararın tazminine ilişkin bulunan uyuşmazlık konusu 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.

15. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Danıştay Başsavcısının başvurusunun kabulü ile İzmir 12. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen görev itirazının reddi (görevlilik) kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGI YERİNİN GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Danıştay Başsavcısının BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile İzmir 12. Asliye Hukuk Mahkemesinin 09/04/2019 tarihli ve E.2019/41 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

18/04/2022 tarihinde, OY BİRLİĞİ ile KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Muammer	Birol	Nilgün	Doğan
TOPAL	SONER	TAŞ	AĞIRMAN

Üye	Üye	Üye
Aydemir	Nurdane	Ahmet
TUNÇ	TOPUZ	ARSLAN