T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/12
KARAR NO : 2022/45
KARAR TR : 31/01/2022

ÖZET: İdari tesis alanı olarak Belediyeye terk edilerek kamu yararında kullanılma şartıyla bağışlandığı belirtilen taşınmazın, amacına uygun kullanılmadığı gerekçesiyle tapusunun iptali ile davacı adına tescil edilmesine, bu talep kabul edilmediği takdirde taşınmazın rayiç bedelinin ödenmesine karar verilmesi istemleriyle açılan davanın, ADLİ YARGIYERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : M.E.
Vekilleri : Av. G.Ö. - Av. G.E.
Davalı : Bağcılar Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. M.C.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, müvekkilinin maliki olduğu taşınmazın ifraz edilebilmesi ve imar planı doğrultusunda inşaat yapılabilmesi amacıyla davalı tarafından şart koşulması üzerine, idari tesis alanı olarak Belediyeye terk edilerek kamu yararında kullanılma şartıyla bağışlandığı belirtilen İstanbul, Bağcılar, Kirazlı Mahallesi, 2687 ada, 13 parsel sayılı taşınmazın, şartın gerçekleşmemesi nedeniyle tapusunun iptali ile davacı adına tescil edilmesine, bu talep kabul edilmezse taşınmazın rayiç bedelinin dava tarihinden itibaren hesaplanacak yasal faiziyle birlikte ödenmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

2. Davalı Belediye vekili cevap dilekçesi ile yargı yolu ve zamanaşımı itirazlarında bulunmuştur.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

3 . **Bakırköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesince E.2019/381 sayılı dosyada 16/11/2021 tarihinde**; *davalının görev ve zamanaşımı itirazlarının reddine* karar verilmiştir.

4. Davalı vekili tarafından, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvuruda bulunulması üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Danıştay Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

B. Olumlu Görev Uyuşmazlığı Çıkarılmasına İlişkin Danıştay Başsavcılığı Talebi

5. Danıştay Başsavcısı davanın idari yargı yerinde görülmesi gerektiğinden bahisle, 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına karar vererek dosyayı Uyuşmazlık Mahkemesine göndermiştir. Olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ilişkin talebin ilgili kısmı şöyledir:

"...Uygulama ve öğretide, kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları işlemler, 'idari işlem'; herhangi bir işlem ya da karara dayanmaksızın gerçekleştirdikleri maddi faaliyetleriyle, görevleriyle ilgili hareketsizlikleri de, 'idari eylem' olarak tanımlanmaktadır.

Bu tanıma göre, idarelerin 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici imar planlarına dayanılarak tesis edilen parselasyon, kamulaştırma, ruhsat gibi bireysel işlemler, İmar kanununun 15 ve 16. Maddesi uyarınca tesis edilen ifraz ve tevhit işlemleri, 'idari işlem'; bu imar planı uyarınca yapmak zorunda oldukları program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekleştirmemeleri; yani, bu konudaki hareketsizlikleri de, idari eylem niteliği taşımaktadır.

Dosyanın incelenmesinden, davacının, İstanbul İli, Bakırköy ilçesi, Kirazlı Köyü, 1767 sayılı tarla vasıflı 4600 m2 yüzölçümlü parselin ifraz edilmesi talebi nedeniyle İmar Kanununun 15. maddesi uygulanarak 20/06/1994 tarih ve 5679 sayılı Bağcılar Belediye Encümeni kararıyla 925 m2 lik kısmının bedelsiz olarak yola terk edildiği, kalan 3675 m2 yüzölçümlü kısmının ifraz edilerek yedi adet parsel

oluşturulduğu, yeni oluşturulan 992 m2 yüzölçümünde 2687 ada, 13 parsel sayılı taşınmazın davalı idare adına idari kurum olarak terk edildiği ve davalı idare adına tescil edildiği, anılan parselin imar planında idari tesis alanı olarak ayrıldığı, davacının idari tesis alanı olarak davalı idareye bedelsiz terk edilen taşınmazın amacına uygun kullanılmadığı, sonradan imar planında idari tesis alanı olarak ayrılmışsa da, atıl durumda bırakılarak taşınmazın kamu yararına uygun kullanılmadığından davalı idareye bedelsiz terk edilen taşınmazın tapusunun iptal edilerek kendisine iadesi, mümkün olmaması halinde taşınmazın rayiç bedelinin dava tarihinden itibaren hesaplanacak yasal faiziyle birlikte ödenmesine karar verilmesi istemiyle dava açıldığı görülmektedir.

Olayda, 3194 sayılı İmar Kanununa göre yapılan genel ve düzenleyici idari işlem olan imar planı uygulanması amacıyla 3194 sayılı Kanunun 15 ve 16. maddeleri uyarınca ifraz ve tevhid işlemleri uygulanarak davacıya ait taşınmazın bir kısmının bedelsiz kamuya terk edilmesine ilişkin işlemlerden kaynaklandığı anlaşılan davanın, imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde çözümlenmesi gerekmektedir.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 2. maddesi 1. fıkrasının (a) bendinde; 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) bendinde de, İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları, idari dava türleri arasında sayılmıştır.

Bu durumda; 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında tesis edilen idari işlemler ve bunların uygulanması sonucunda uğranıldığı öne sürülen zararın tazminine ilişkin bulunan davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesinin l'inci fıkrası gereğince idari yargı yerinde görülmesi gerekmektedir..."

III. İLGİLİ HUKUK

6. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun ikinci bölümünde 704 ila 761.maddeleri arasında taşınmaz mülkiyetine ilişkin düzenlemelere yer verilmiş olup, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun*"Asliye hukuk mahkemelerinin görevleri"* başlıklı 2. maddesi şöyledir:

"(1) Dava konusunun değer ve miktarına bakılmaksızın malvarlığı haklarına ilişkin davalarla, şahıs varlığına ilişkin davalarda görevli mahkeme, aksine bir düzenleme bulunmadıkça asliye hukuk mahkemesidir.

(2) Bu Kanunda ve diğer kanunlarda aksine düzenleme bulunmadıkça, asliye hukuk mahkemesi diğer dava ve işler bakımından da görevlidir."

7. 6100 sayılı Kanun'un *"Taşınmazın aynından doğan davalarda yetki"* başlıklı 12. maddesinin (1) numaralı fıkrası ise şöyledir:

"Taşınmaz üzerindeki ayni hakka ilişkin veya ayni hak sahipliğinde değişikliğe yol açabilecek davalar ile taşınmazın zilyetliğine yahut alıkoyma hakkına ilişkin davalarda, taşınmazın bulunduğu yer mahkemesi kesin yetkilidir."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

8. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın başkanlığında, Üyeler Birol SONER, Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 31/01/2022 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 anlaşılmaktadır. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

9. Raportör-Hâkim Engin SELİMOĞLU'nun, davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan, ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil İbrahim ÇİFTÇİ'nin davada adli yargının, Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın ise idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

10. Dava; maliki olduğu taşınmazın ifraz edilebilmesi ve imar planı doğrultusunda inşaat yapılabilmesi amacıyla davalı tarafından şart koşulması üzerine, idari tesis olarak Belediyeye terk edilerek kamu yararında kullanılma şartıyla bağışlandığı belirtilen taşınmazın, şartın gerçekleşmemesi nedeniyle tapusunun iptali ile davacı adına tescil edilmesi veya taşınmazın rayiç bedelinin dava tarihinden itibaren hesaplanacak yasal faiziyle birlikte ödenmesi istemiyle açılmıştır.

11. Olayda, 3194 sayılı 15. ve 16. maddeleri uyarınca gerçekleştirilen ifraz tevhid işlemi sonucu davalı Belediye'ye bedelsiz terk edilen ve bu suretle davalı adına tescili yapılan taşınmazın, terk amacına uygun kullanılmadığı iddia edilerek, tapu kaydının iptali ile davacı adına tescili istenmektedir. Bu talep de Türk Medeni Kanunu'nun taşınmaz mülkiyeti hükümleri ile ilgili olup, 6100 sayılı Kanun'un yukarıda yer verilen ilgili maddelerine bakıldığında malvarlığı haklarına ilişkin davalarda görevli mahkemenin, aksine bir düzenleme bulunmadıkça asliye hukuk mahkemesi olduğu, taşınmaz üzerindeki ayni hakka ilişkin veya ayni hak sahipliğinde değişikliğe yol açabilecek davalarda, taşınmazın bulunduğu yer mahkemesinin kesin yetkili olduğu anlaşılmaktadır. Bu sebeplerle dava konusu taşınmazla ilgili olarak tapunun iptal edilerek davacı adına tescil edilmesine yönelik açılan davanın adli yargı yerinde görülmesi gerekmektedir. Zira tarafları aynı olan benzer uyuşmazlıkta Uyuşmazlık Mahkemesinin 05/04/2021tarihli ve E.2021/36, K.2021/216

sayılı ilamı da bu doğrultudadır.

12. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak; Danıştay Başsavcısı'nca yapılan başvurunun reddi gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Danıştay Başsavcısı'nca yapılan BAŞVURUNUN REDDİNE,

31/01/2022 tarihinde, Üyeler Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın KARŞI OYU ve OY ÇOKLUĞU İLE KESİN OLARAK karar verildi.

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

Üye	Üye	Üye
Aydemir	Nurdane	Ahmet
TUNÇ	TOPUZ	ARSLAN

KARŞI OY

Dava, idari tesis alanı olarak Belediyeye terk edilerek kamu yararında kullanılma şartıyla bağışlandığı belirtilen taşınmazın, şartın gerçeklememesi nedeniyle tapusunun iptali ile davacı adına tescil edilmesine, bu talep kabul edilmediği takdirde taşınmazın rayiç bedelinin ödenmesine karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesi 1. fikrasının (a) bendinde: 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) bendinden de. İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar taralından açılan tam yargı davaları idari dava türleri arasında sayılmıştır.

İdarelerin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici imar planlarına dayanılarak tesis edilen parselasyon, kamulaştırma, ruhsat gibi bireysel işlemler. İmar Kanunu'nun 15 ve 16. maddesi uyarınca tesis edilen ifraz ve tevhit işlemleri, 'idari işlem': bu imar planı uyarınca yapmak zorunda oldukları program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekleştirmemeleri; yani, bu konudaki hareketsizlikleri de idari eylem niteliği taşımaktadır.

Dosyanın incelenmesinden, davacının, İstanbul İli, Bakırköy ilçesi, Kirazlı Köyü, 1767 sayılı tarla vasıflı 4600 m2 yüzölçümlü parselin ifraz edilmesi talebi nedeniyle İmar Kanunu'nun 15. maddesi uygulanarak 20/06/1994 tarih ve 5679 sayılı Bağcılar Belediye Encümeni kararıyla 925 m2 lik kısmının bedelsiz olarak yola terk edildiği, kalan 3675 m2 yüzölçümlü kısmının ifraz edilerek yedi adet parsel oluşturulduğu, yeni oluşturulan 992 m2 yüzölçümünde 2687 ada, 13 parsel sayılı taşınmazın davalı idare adına idari kurum olarak terk edildiği ve davalı idare adına tescil edildiği, anılan parselin imar planında idari tesis alanı olarak ayrıldığı, davacının idari tesis alanı olarak davalı idareye bedelsiz terk edilen taşınmazın amacına uygun kullanılmadığı, sonradan imar planında idari tesis alanı olarak ayrılmışsa da, atıl durumda bırakılarak taşınmazın kamu yararına uygun kullanılmadığından davalı idareye bedelsiz terk edilen taşınmazın tapusunun iptal edilerek kendisine iadesi, mümkün olmaması halinde taşınmazın rayiç bedelinin dava tarihinden itibaren hesaplanacak yasal faiziyle birlikte ödenmesine karar verilmesi istemiyle dava açıldığı görülmektedir.

Olayda, 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre yapılan genel ve düzenleyici idari işlem olan imar planı uygulanması amacıyla 3194 sayılı Kanun'un 15. ve 16. maddeleri uyarınca ifraz ve tevhid işlemleri uygulanarak davacıya ait taşınmazın bir kısmının bedelsiz kamuya terk edilmesine ilişkin işlemlerden kaynaklandığı anlaşılan davanın, imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde çözümlenmesi gerekmektedir.

Bu itibarla, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında tesis edilen işlemlerin iptali ve bu işlemlerin uygulanması sonucunda uğranıldığı ileri sürülen zararların tazminine ilişkin bulunan davanın görüm ve çözümü idari yargı yerlerine ait bulunduğu oyu ile davanın görüm ve çözümünde adli yargı yerlerinin görevli olduğu yolunda verilen karara katılmıyoruz. 31/01/2022

Üye	Üye	Üye
Aydemir	Nurdane	Ahmet
TUNÇ	TOPUZ	ARSLAN