T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/192
KARAR NO : 2022/403
KARAR TR : 20/06/2022

ÖZET: Davacıların maliki oldukları taşınmaz üzerinde bulunan ruhsatsız yapının Encümen kararına dayanılarak yıktırılması sonucu uğranılan maddi zararın tazmini istemiyle açılan davanın İDARİ YARGI yerinde görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar: 1- F. Ö, 2- R. Ö
Vekili : Av. M. D
Davalı : Kocasinan Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. F. A

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacıların maliki oldukları taşınmaz üzerinde bulunan ruhsatsız yapıların Belediye Encümeni kararı ile 3194 sayılı Kanun'un 32. maddesi uyarınca yıktırılması nedeniyle bina enkaz bedelinin tazmini istemiyle adli yargı yerinde dava açılmıştır.

2. Davalı idare vekili, yasal süresinde sunduğu cevap dilekçesinde, davanın görüm ve çözümünde idari yargının görevli olduğunu ileri sürerek yargı yolu itirazında bulunmuştur.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

3. **Kayseri 12. Asliye Hukuk Mahkemesinin 16/12/2021 tarihli ve E.2021/339 sayılı ara kararı**ile, davalının yargı yolu itirazının reddine karar verilmiş ve yargılamaya devam edilmiştir.

4. Davalı vekilinin olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması talebiyle başvurusu üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Danıştay Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

B. Olumlu Görev Uyuşmazlığı Çıkarılmasına İlişkin Danıştay Başsavcılığı Talebi

5. Danıştay Başsavcısı, *"İmar Kanunu'nun 32. maddesinin uygulanması sonucunda uğranılan zararın tazmini davasının imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerinde görülmesi gerektiği"* görüşüyle, 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına karar vererek dosyayı Uyuşmazlık Mahkemesine göndermiştir.

6. Emsal dosyalardaki görüşü bilinmekle, 2247 sayılı Kanun'un 13/3.maddesi çerçevesinde Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının görüşünün alınmasına gerek görülmemiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

A. Mevzuat

7. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun *"Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar"* başlıklı 32. maddesi şöyledir:

"Bu Kanun hükümlerine göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili

idarece tespiti, fenni mesulce tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur. Yapının imar mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılamaz.

Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası muhtara bırakılır, bir nüshası da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir.

Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister.

Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir.

Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir. Yapı tatil tutanağının düzenlendiği tarihten itibaren bir ay içinde yapı sahibi tarafından yapının ruhsata uygun hale getirilmediğinin veya ruhsat alınmadığının ilgili idaresince tespit edilmesine rağmen iki ay içinde hakkında yıkım kararı alınmayan yapılar ile hakkında yıkım kararı alınmış olmasına rağmen altı ay içinde ilgili idaresince yıkılmayan yapılar, yıkım maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça yıkılabilir veya yıktırılabilir. Yıkım maliyetleri %100 fazlası ile ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 5779 sayılı Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.

İdare tarafından ruhsata bağlanamayacağı veya aykırılıkların giderilemeyeceği tespit edilen yapıların ruhsatı üçüncü fıkrada düzenlenen bir aylık süre beklenmeden iptal edilir ve mevzuata aykırı imalatlar hakkında beşinci fıkra hükümleri uygulanır.

8. Aynı Kanun'un *"İdari müeyyideler"* başlıklı 42.maddesinde, *"bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında, üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olarak bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanacağı; ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere ve imar mevzuatına aykırı olarak yapılan ya da 27 nci madde kapsamında ruhsat alınmadan yapılabilen yapılardan aynı maddede belirtilen koşullar sağlanmadan yapılanların sahibine, yapı müteahhidine ve aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere, yapının mülkiyet durumuna, bulunduğu alanın özelliğine, durumuna, niteliğine ve sınıfına, yerleşmeye ve çevreye etkisine, can ve mal emniyetini tehdit edip etmediğine ve aykırılığın büyüklüğüne göre, bin Türk lirasından az olmamak üzere, maddede hesaplanan idari para cezalarının uygulanacağı..."* düzenlemesi yer almaktadır.

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

B. Yargı Kararları

10. Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kurulunun 11/02/1959 tarihli, E.1958/17, K.1959/15 sayılı kararının, III. bölümü şöyledir:

"İstimlâksiz el atma halinde amme teşekkülü İstimlâk Kanununa uygun hareket etmeden ferdin malını elinden almış olması sebebiyle kanunsuz bir harekette bulunmuş durumdadır. Ve bu bakımdan dava Medeni Kanun hükümlerine giren mülkiyete tecavüzün önlenmesi veya haksız fiil neticesinde meydana gelen zararın tazmini davasıdır. Ve bu bakımdan adliye mahkemesinin vazifesi içindedir.

Bundan başka, bir amme teşekkülü tarafından bir tesisin yaptırılması sırasında Devlet malı olmayan yerlerden toprak alınması veya böyle yerlere toprak veya moloz yığılması neticesinde meydana gelen zararların tazmini davası da başkasının malına amme teşekkülünün dilediği gibi el atma hakkı bulunmadığı ve plan ve projelere ve şartnamelere başkasının malına ihtiyaca göre el atılabilmesini gerektirecek esaslar konulamayacağı cihetle, haksız fiilden doğan bir tazminat davası sayılır.

Yapılan işlerin plan veya projeye aykırı olarak yapılması hali de idari karara aykırı bir hareket bulunması itibariyle yine idari kararın tatbiki olan bir fiil sayılamaz ve bu bakımdan bu iddia ile açılmış bir dava haksız fiilden doğan bir davadan ibaret olacaktır.

Bu bentte anılan davalar, içtihadı birleştirme kararının dışında kaldıklarından kararın bunlara şümulü yoktur"

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

11. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın başkanlığında, Üyeler Birol SONER, Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Nurdane TOPUZ, Ahmet ARSLAN ve Mahmut BALLI'nın katılımlarıyla yapılan 20/06/2022 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 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 Recep KALKAN ve Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

13. Dava, davacılara ait taşınmaz üzerinde bulunan ruhsatsız yapının Belediye Encümeni kararı ile 3194 sayılı Kanun'un 32. maddesi uyarınca yıktırılması nedeniyle bina enkaz bedelinin tazmini istemiyle açılmıştır.

14. Dosyanın incelenmesinden; Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, ... Mahallesi, ... pafta, ... parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan ahır, kiler, bekçi evi ve kerestelik inşaatı hakkında 29/12/2017 tarihli yapı tatil ve tespit zaptının düzenlendiği, bunun üzerine Kocasinan Belediye Encümeninin 02/01/2018 tarihli ve 01/06/ sayılı kararı ile ruhsatsız yapı nedeniyle başvuruculara idari para cezası kesildiği, inşaata ruhsat alınması için de bir ay süre verildiği, Encümen kararının iptali istemiyle Kayseri 2. İdare Mahkemesinde açılan iptal davasının yargılaması sonucunda mahkemenin 30/05/2018 tarihli ve E.2018/107, K.2018/562 sayılı kararı ile davanın reddine karar verildiği, bu karara karşı yapılan istinaf başvurusunun da Ankara Bölge İdare Mahkemesi 6. İdari Dava Dairesinin 03/10/2018 tarihli ve E.2018/1127, K.2018/1257 sayılı kararı ile reddedilerek kararın kesinleştiği, verilen süre sonunda da ruhsata ilişkin işlemlerin tamamlanmaması üzerine ruhsatsız yapıların belediyece yıktırıldığı, davacılar tarafından da bina enkaz bedelinin tazmini istemiyle dava açıldığı anlaşılmaktadır.

15. İdarenin yürütmekle yükümlü bulunduğu kamu hizmetine ilişkin olarak uygulamaya koyduğu plan ve projeye göre meydana getirdiği yol, kanal, baraj, su yolları, su şebekesi gibi tesislerin kurulması, işletilmesi ve bakımı sırasında kişilere verdiği zararların tazmini istemiyle açılacak davaların görüm ve çözümünün, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları muhtel olanlar tarafından açılacak tam yargı davaları kapsamında yargısal denetim yapan idari yargı yerine ait olduğu; idarece herhangi bir ayni hakka müdahalede bulunulduğu; özel mülkiyete konu taşınmaza kamulaştırmasız el atıldığı veya plan ve projeye aykırı iş görüldüğü iddiasıyla açılacak müdahalenin men'i ve meydana gelen zararın tazmini davalarının ise, mülkiyete tecavüzün önlenmesine ve haksız fiillere ilişkin özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerince çözümleneceği, yerleşik yargısal içtihatlarla kabul edilmiş bulunmaktadır.

16. Olayda, davacılara ait taşınmaz üzerindeki yapı tatil ve tespit zaptına konu ruhsatsız yapıların Belediye Encümeni kararı ile 3194 Kanun hükümlerinin uygulanması sonucu yıktırılmasından dolayı maddi tazminat istemiyle dava açıldığı; ruhsatsız yapıların üzerinde bulunduğu taşınmaza hukuken ya da fiilen el atılmadığından uyuşmazlığın kamulaştırmasız el atmadan kaynaklanmadığı, buna göre, kamu mevzuatı hükümleri çerçevesinde ve kamu gücü kullanılarak tek yanlı irade ile yapılan uygulama işlemleri sonucunda davacıya ait ruhsatsız yapıların yıktırılması nedeniyle bir bedel ödenip ödenmeyeceğine, uğranıldığı ileri sürülen maddi zararların giderilip giderilmeyeceğine, dolayısıyla bir idari işlem olan Encümen kararına dayanılarak belediye tarafından ruhsatsız yapının yıktırılmasından doğan 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 idari yargı yerince görülmesi gerekmektedir.

17. Belirtilen nedenlerle, Danıştay Başsavcısının olumlu görev uyuşmazlığı başvurusunun kabulüne karar verilmesi gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan nedenlerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGI YERİNİN GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Danıştay Başsavcısının BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Kayseri 12. Asliye Hukuk Mahkemesinin 16/12/2021 tarihli ve E.2021/339 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

20/06/2022 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

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

Üye	Üye	Üye
Nurdane	Ahmet	Mahmut
TOPUZ	ARSLAN	BALLI