T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/194
KARAR NO : 2022/210
KARAR TR : 18/04/2022

ÖZET: Davacıların paydaşı olduğu taşınmaz üzerindeki ruhsatsız yapının Davalı Altındağ Belediye Başkanlığı Encümeninin 04/06/2014 gün ve 470-2 sayılı kararıyla yıkılması üzerine tazminat istemiyle açılan davada İDARİ YARGI YERİNİN GÖREVLİ olduğu hk.

K A R A R

Davacılar : 1-A. U 2-Ş. U 3-Y. U
Vekilleri : Av. D. A
Davalı : Altındağ Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. İ. G

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacılar vekili, davacıların paydaşı olduğu Ankara İli, Altındağ İlçesi, ... Mahallesi, ... Caddesi No:... adresinde bulunan, ... ada, .. parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan yapıya davalı idarece kamulaştırmasız el atılarak haksız fiille yıkıldığından bahisle binaların rayiç bedelinin ve yıkım tarihinden itibaren yasal faizinin, mahrum kalınan kira bedelleri ile bu yeri terk edip başka yere gitmek zorunda kaldıklarından ödemekte oldukları kiraların, tespit masraflarını da içerecek şekilde yıkım tarihinden itibaren yasal faiziyle birlikte davalı idareden tahsiline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

2. Davalı Altındağ Belediye Başkanlığı vekili; davanın görüm ve çözümünün idari yargının görevine girdiğini ileri sürerek yargı yolu itirazında bulunmuştur.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

3. Ankara 26. Asliye Hukuk Mahkemesinin, 12/11/2019 tarihli ve E.2017/154, K.2019/585 sayı ile *"HMK'nın 114/1-b, 115/2 maddeleri gereği davanın usulden reddine"* dair verdiği kararı istinaf edilmiştir.

4. Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesi, 07/10/2021 tarihli, E.2020/294, K.2021/1847 sayılı kararıyla *"Davalı belediye tarafından alınan yıkıma ilişkin kararın, dört katlı apartmanda kim olduğu, kimin kiracısı olduğu belirli olmayan kişiye yapılan ve farklı taşınmaz numarasını içeren tebliğinin davacı tarafa usulüne uygun biçimde yapıldığının kabul edilemeyeceğinden, dolayısıyla yapılan tebligatın geçersiz olduğu anlaşıldığından, kamulaştırmasız el atma olgusunun gerçekleştiği sabittir."* görüşüyle ve *"davada adli yargının görevli olduğu"* gerekçesiyle *"Ankara 26. Asliye Hukuk Mahkemesinin 12/11/2019 tarih ve 2017/154 E. - 2019/585 K. sayılı kararının kaldırılmasına"* hükmederek dosyayı mahalline iade etmiştir.

5. **Ankara 26. Asliye Hukuk Mahkemesi E.2021/404 sayılı dosyada25/01/2022 tarihli ara karar** ile, *"Davalı vekiline yargı yolu uyuşmazlığı için süre verilmesine"* karar vermiştir.

6. Davalı idare vekili tarafından, süresi içinde verilen dilekçe ile olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvuruda bulunulması üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Danıştay Başsavcılığına gönderilmiştir.

B. Olumlu Görev Uyuşmazlığı Çıkarılmasına İlişkin Danıştay Başsavcılığı Talebi

7. Danıştay Başsavcısı, *"İmar Kanunu'nun 32. maddesinin uygulanması sonucunda uğranılan zararın tazminine yönelik bulunan davanın 2577 sayılı Kanunun 2. maddesinin 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. Olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ilişkin talebin ilgili kısmı şu şekildedir:

> *"..3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesinde; "Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine 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. Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası da muhtara bırakılır. Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya*

valilikten mührün 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." hükmüne yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, Ankara İli, Altındağ İlçesi, ... Mahallesi, ... Caddesi No:... adresinde, kadastral ... ada, .. parsel sayılı davacıların paydaşı olduğu taşınmaz üzerinde ruhsatsız yapı bulunduğundan bahisle, 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca 04/06/2014 günlü,470-12 ve 470-13 sayılı belediye encümeni kararlarıyla yıktırılmasına karar verildiği, bu karar uyarınca da belediye ekiplerince yapının yıkıldığı, davacılar tarafından, binanın yıkılması nedeniyle zarara uğranıldığı iddiasıyla binanın rayiç bedelini, kira bedelleri ile başka yere ödemekte oldukları kiraların bedeli ve tespit masraflarını içeren alacakların yıkım tarihinden itibaren yasal faiziyle birlikte davalı idareden tahsiline karar verilmesi istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı, Ankara 26. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 12/11/2019 tarih ve E:2017/154, K:2019/585 sayılı kararıyla uyuşmazlığı idari yargının görevine girdiği gerekçesiyle HMK'nun 114/1 -b ve 115/2 maddeleri gereği davanın görev yönünden reddedildiği, bu karara yapılan istinaf başvurusunun Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesinin 07/10/2021 tarih ve E:2020/294, K.2021/1847 sayılı kararıyla kabul edilerek Ankara 26. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin anılan kararının kaldırılması üzerine adli yargı yerince davanın esasının incelenmesine geçildiği anlaşılmaktadır.

Olayda, davacıların hissedarı olduğu taşınmaz üzerindeki bodrum+zemin+4 normal katlı binanın kaçak olarak yapıldığı, gecekondu hükmünde bulunduğu; dava konusu gecekondu için hissedarlardan A. U tarafından ... sayılı Yasa uyarınca af başvurusunda bulunulduğu, akabinde imar affı müracaatı esnasında diğer hissedarlardan muvafakat alınmadığı, bu nedenle de imar affı müracaatı evrakları tamamlanmadığı için geçersiz sayıldığı; bu başvurunun hisseli taşınmaz üzerinde izinsiz yapılan yapı niteliğinde olması nedeniyle sonuçsuz kaldığı, 2981 ve 3194 sayılı yasadan faydalanamayacağı; kayıtlarda binaya ait iskan raporu bulunmadığı; ayrıca binanın korunması gereken yapı niteliğinin de bulunmadığı, 2981 sayılı Yasadan yararlanmayan ve hisseli bir taşınmaz üzerindeki ruhsatsız inşaat niteliğindeki yapı hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca 04/06/2014 günlü, 470-2 sayılı belediye encümeni kararıyla yıkım kararı verildiği, yıkım kararının davacıların kiracısına tebliğ edildiği, davacılara ait hissenin başka imar parselinden karşılandığı belirlenmiştir.

Uyuşmazlığın ruhsatsız olarak yapıldığı iddia edilen yapı ve eklentileri için yapı maliyet bedeli ödenip ödenmeyeceğine idarece tesis edilen yıkım işlemi gereğince yıktırılan binadan dolayı tazminat ödenip ödenmeyeceğine ilişkin bulunması nedeniyle 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca ruhsatsız yapının yıktırılmasına yönelik olarak tesis edilen bir idari işlem ve imar uygulaması olan belediye encümeni kararının uygulanması sonucu davacının yapısının yıktırılmasından doğan zararın tazminine ilişkin bulunan davanın, imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde çözümlenmesi gerekmektedir.

Öte yandan, yıkım kararına ilişkin tebligatın geçerli olup olmadığına ilişkin irdelemenin de işin esası incelenirken idari yargı yerince yapılacağı açıktır."

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. İdari işlem ve eylemlerden doğan zararların tazmini taleplerinin, 2577 sayılı idari Yargılama Usulü Kanunu'nun 12. ve 13. maddeleri uyarınca, idari yargı yerlerinde açılacak tam yargı davalarına konu edilmeleri, anılan kanun hükümlerinin gereğidir.

10. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesinde;*"Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine 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. Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası da muhtara bırakılır. Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mührün 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."* düzenlemesine yer verilmiştir.

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

12. 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; başvuru yazısı ve dava dosyası üzerinde 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

13.Raportör-Hâkim Engin SELİMOĞLU'nun başvurunun reddi gerektiği 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:

14. Dava, davacıların Ankara İli, Altındağ İlçesi, ... Mahallesi, ... Caddesi No:... adresinde bulunan, ... ada, .. parsel sayılı taşınmaz üzerinde ruhsatsız yapının Altındağ Belediye Başkanlığı Encümeni'nin 4/6/2014 gün ve 470-2 sayılı kararıyla yıkılması üzerine, taşınmaza kamulaştırmasız el atıldığından bahisle fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere şimdilik 10.000 TL tutarındaki tazminatın yasal faiziyle birlikte davalı idareden tahsili istemiyle açılmıştır.

15. 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.

16. Dosya kapsamından; davalı idarece 3194 sayılı Kanun'un 32.maddesi uyarınca verilen yıkım kararı üzerine gerçekleştirilen işlemin kamu gücüne dayanılarak, resen ve tek yanlı olarak tesis edilen bir idari işlem bulunduğu anlaşılmaktadır.

17. Belirtilen sebeplerle Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile Ankara 26. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 25/01/2022 tarihli ve E.2021/404 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerektiği sonucuna varılmıştır.

V. HÜKÜM

Açıklanan nedenlerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGI YERİNİN GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Ankara 26. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 25/01/2022 tarihli ve E.2021/404 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

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

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

Üye	Üye	Üye
Aydemir TUNÇ	Nurdane TOPUZ	Ahmet ARSLAN