T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/31
KARAR NO : 2022/401
KARAR TR : 20/06/2022

ÖZET: Davacının zilyedi olduğu taşınmaz üzerinde bulunan yapının Encümen kararına dayanılarak yıktırılması sonucu uğranılan maddi zararın tazmini istemiyle açılan davanın İDARİ YARGI yerinde görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : A. D
Vekili : Av. Ö. M
Davalı : Pendik Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. A. O

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacının zilyedi olduğu taşınmaz üzerinde bulunan gecekondu yapının Belediye Encümeni kararı ile 775 sayılı Kanun'un 18., 21. ve 25. maddeleri uyarınca yıktırılması nedeniyle arsa bedeli, bina enkaz bedeli ile yıkım masrafının tazmini istemiyle adli yargı yerinde dava açılmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. **İstanbul Anadolu 30. Asliye Hukuk Mahkemesinin 22/01/2019 tarihli ve E.2018/188, K.2019/32 sayılı kararı** ile, *"idari eylemden kaynaklı davanın idari yargı yerinde görülmesi gerektiği"* gerekçesiyle davanın yargı yolu caiz olmadığından usulden reddine karar verilmiştir.

3. İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 18. Hukuk Dairesinin 09/09/2021 tarihli ve E.2021/1354, K.2021/1470 sayılı kararı ile istinaf başvurusunun esastan reddine kesin olarak karar verilmiş ve böylelikle adli yargı yerinde verilen yargı yolu bakımından görevsizlik kararı kesinleşmiştir.

4. Davacı, bunun üzerine aynı istemle idari yargı yerinde tam yargı davası açmıştır.

B. İdari Yargıda

5 . **İstanbul 12. İdare Mahkemesinin 29/12/2021 tarihli ve E.2021/2056 sayılı ara kararı**ile, *"taşınmazın yıktırılması suretiyle kamulaştırmasız fiilen el atıldığı ve adli yargının görevli olduğu"* kanaatiyle 2247 sayılı Kanun'un 19. maddesi uyarınca dava dosyasının Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar verilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

A. Mevzuat

6. 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.

7. 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun *"Yeniden gecekondu yapımının önlenmesi"* başlıklı 18. maddesi şöyledir:

"Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimi veya geçici bütün izinsiz yapılar, inşa sırasında olsun veya iskan edilmiş bulunsun, hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya Devlet zabıtası tarafından derhal yıktırılır.

Yıkım sırasında lüzum hasıl olduğunda, belediyeler ilgili mülkiye amirlerine başvurarak yardım istiyebilirler. Mülkiye amirleri, Devlet zabıtası ve imkanlarından faydalanmak suretiyle, izinsiz yapıların yıkım konusunda yükümlüdürler.

Özel kişilereveya bu maddenin 1 inci fıkrasında sözü geçenler dışındaki tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yapılacak izinsiz yapılar hakkında, arsa sahiplerinin yazılı müracaatları üzerine ve mülkiyet durumlarını tevsik etmeleri şartiyle bu madde hükümleri, aksi halde genel hükümler ve 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uygulanır."

8. Bu Kanun'un *"Gecekonduların ıslah ve tasfiyesi"* başlıklı 21. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"Belediyelere ait olan veya bu kanun uyarınca belediyelerin mülkiyetine geçmesi gereken arazi ve arsalar üzerinde, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılıp, 16 ncı ve 17 nci maddelere göre tesbit edilmiş bulunan gecekondulardan konut olarak kullanılanları; içinde oturanlar 25 inci maddedeki şartları haiz oldukları takdirde;

a) Gecekondunun sahibi ise, gecekondusuna karşılık gelecek şekilde, borçlanma suretiyle veya sair şekillerde konut verilinceye veya nakde dönüştürülüp ödeninceye veya konut yapmak üzere arsa tahsis edilip lüzumu halinde kredisi sağlanmak suretiyle, 27 nci maddedeki süre ve şartlara uygun olarak konutunu yapıncaya kadar,

b) Gecekondunun sahibi değil ise, ucuz kiralık konut temin edilinceye veya konut yapmak üzere arsa tahsis edilip, lüzumu halinde kredisi sağlanmak suretiyle 27 nci maddedeki süre ve şartlara uygun olarak konutunu yapıncaya kadar, yıktırılamaz."

9. Aynı Kanun'un *"Arsa tahsisi şart ve şekilleri"* başlıklı 25. maddesi şöyledir:

"7 nci madde gereğince tesbit olunan önleme bölgelerindeki arsalar, öncelikle gecekonduların ıslahı ve tasfiyesi sebepleriyle açıkta kalacaklara ve diğer konutsuz vatandaşlara verilir.

Bu arsalardan, ıslah ve tasfiye bölgelerinde bulunan diğer yapı sahiplerinden yapısının tasfiyesini istiyenler de faydalanabilirler.

Her ne sebeple olursa olsun, bu kanun hükümlerince arsa tahsis edilecek kimselerin, yoksul veya dar gelirli olması, kendisinin veya eşinin veya ergin olmıyan çocuğunun herhangi bir belediye sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya her hangi bir yerde bir ev veya apartmanın ayrı bir dairesine karşılık olan payına sahip bulunmaması şarttır.

Kimlerin yoksul ve dar gelirli sayılacağı, kendisine arsa tahsis edileceklerin öncelik sırası ve yukarda sözü geçen diğer hususların esasları yönetmelikte belirtilir."

10. 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

11. 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

12. 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 uyarınca yapılan incelemeye göre, anılan Kanun'un 19. maddesine göre başvuruda bulunulmuş olduğu ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

13. 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:

14. Dava, tapu tahsis belgeli taşınmazı üzerinde bulunan gecekondu yapının Belediye Encümeni kararı ile 775 sayılı Kanun'un 18. ve 25. maddeleri uyarınca yıktırılması nedeniyle arsa bedeli, bina enkaz bedeli ile yıkım masrafının tazmini istemiyle açılmıştır.

15. Dosyanın incelenmesinden; İstanbul İli, Pendik İlçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın da bulunduğu alanın ıslah imar planı uygulaması kapsamında *"ilköğretim alanı"* olarak belirlendiği, bu alanda bulunan ve biri de davacıya ait olan gecekondu yapıların başka bir arsa tahsisi şartıyla yıkılması hususunda mutabakata varıldığı Pendik Belediye Encümeni'nin 11/06/2002 tarihli ve 595 sayılı kararı ile davacının da aralarında bulunduğu gecekondu maliklerine 775 sayılı Kanun'un 25. maddesi uyarınca bedel karşılığı arsa tahsislerinin yapıldığı, davacıya da gecekondusunun tasfiyesi şartıyla ... Mahallesi .... ada ve ... sayılı parselin 1.295,40-TL bedel karşılığında tahsis edildiği ve kalan borç tutarı için ipotek tesisi yoluyla tapu siciline tescil edildiği, Encümen kararı ile 775 sayılı Kanun'un 18. maddesi gereğince gecekondu yapısının da 17/06/2015 tarihinde belediyece yıkıldığı, bunun üzerine arsa bedeli, bina enkaz bedeli ile yıkım masrafının tazmini istemiyle dava açıldığı, adli ve idari yargı yerleri arasında olumsuz görev uyuşmazlığının doğduğu anlaşılmaktadır.

16. 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.

17. Olayda, davacıya ait ruhsatsız gecekondu yapının Belediye Encümeni Kararı ile 775 sayılı Kanun uyarınca yıktırılmasından dolayı maddi tazminat istemiyle dava açıldığı; gecekondu yapının üzerinde bulunduğu taşınmazın davacıya ait olmayıp davacının hukuken *"haksız işgal eden (fuzuli şagil)"* durumunda olduğu ve 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 gecekondu yapının 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.

18. Belirtilen nedenlerle; İstanbul 12. İdare Mahkemesinin başvurusunun reddine karar verilmesi gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan nedenlerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGI YERİNİN GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. İstanbul 12. İdare Mahkemesinin 29/12/2021 tarihli ve E.2021/2056 sayılı BAŞVURUSUNUN REDDİNE,

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