T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/381
KARAR NO : 2022/754
KARAR TR : 26/12/2022

ÖZET: İdareye şartlı bağış yoluyla devredilen taşınmazın, inşaat yoğunluğu kullanamadığından bahisle bağıştan rücu ile kendisine iadesi ve tapudan ferağına dair başvurusunun reddi işleminin ferağa icbar suretiyle iptali istemiyleaçılan davanın, Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : M. K
Davalı : Yenişehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. H. G. Ö

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı, maliki olduğu taşınmazlarda yoğunluk artışı yapılması şartıyla idareye bağışladığı taşınmaz hissesinin inşaat yoğunluğu kullanamadığından bahisle kendisine iadesi için tapudan ferağının verilmesi istemiyle yaptığı başvurunun, *"belediyeye hibe edilen parselde bulunan hissede herhangi bir hakkının kalmadığı"* belirtilerek reddi üzerine, idari yargı yerinde dava açmıştır.

2. Davalı idare vekili, yasal savunma süresi içinde yargı yolu bakımından görev itirazında bulunmuştur.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. İdari Yargıda

3. **Mersin 2. İdare Mahkemesi 26/01/2022 tarihli ve E.2021/613 sayılı kararı**ile; *"imar mevzuatı uyarınca tesis edilen işlemin iptali istemiyle bakılan davada idari yargının görevli olduğu"* gerekçesiyle, davalı idarenin görev itirazının reddine karar vermiştir.

4. Davalı vekili tarafından, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvuruda bulunulması üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığına gönderilmiştir.

B. Olumlu Görev Uyuşmazlığı Çıkarılmasına İlişkin Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı Talebi

5. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı, *"Türk Medeni Kanunu'nun taşınmaz mülkiyetine ilişkin hükümleri ile Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nunmalvarlığına ve taşınmaz üzerindeki ayni hakka ilişkin hükümleri uyarınca tapu kaydının iptal edilerek davacı adına tescili sonucunu doğuracak olan davanın adli yargı yerinde görülmesi gerektiği"* gerekçesiyle, 2247 sayılı Kanun'un 10. ve 13. maddeleri uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına karar vererek dosyayı Uyuşmazlık Mahkemesine göndermiştir.

6. Emsal dosyalarda aksi yöndeki görüşü bilinmekle, 2247 sayılı Kanun'un 13/3.maddesi çerçevesinde Danıştay Başsavcısının görüşünün alınmasına gerek görülmemiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

7. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun *"Yüklemeli bağışlama"* başlıklı 291. maddesinin birinci cümlesi şöyledir:

"Bağışlayan bağışlamasına yüklemeler koyabilir. Bağışlayan, sözleşme gereğince bağışlanan tarafından kabul edilmiş olan yüklemelerin yerine getirilmesini isteyebilir."

8. Aynı Kanun'un *"Bağışlamanın geri alınması"* başlıklı 295. maddesi şöyledir:

"Bağışlanan, bağışlayana veya yakınlarından birine karşı ağır bir suç işlemişse veya bağışlanan, bağışlayana veya onun ailesinden bir kimseye karşı kanundan doğan yükümlülüklerine önemli ölçüde

aykırı davranmışsa veya bağışlanan, yüklemeli bağışlamada haklı bir sebep olmaksızın yüklemeyi yerine getirmemişse, bağışlayan, elden bağışlamayı veya yerine getirdiği bağışlama sözünü geri alabilir ve bağışlananın istem tarihindeki zenginleşmesi ölçüsünde, bağışlama konusunun geri verilmesini isteyebilir."

9. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 704 ilâ 761. maddelerinde taşınmaz mülkiyetine ilişkin düzenlemelere yer verilmiş olup, *"Tescil"* başlıklı 705. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olur."

10. 4721 sayılı Kanun'un Üçüncü Kısım, İkinci Bölümünde Tapu Sicili başlığı altında; Kanun'un 997.maddesinde, *"taşınmazlar üzerindeki hakları göstermek üzere tapu sicili tutulacağı, tapu sicilinin, tapu kütüğü ve kat mülkiyeti kütüğü ile bunları tamamlayan yevmiye defteri ve belgeler ile plânlardan oluştuğu"*; 998. maddesinde, *"arazilerin, taşınmazlar üzerindeki bağımsız ve sürekli hakların, kat mülkiyetine konu olan bağımsız bölümlerin tapu siciline taşınmaz olarak kaydedileceği"*; 1008.maddesinde, *"taşınmaza ilişkin, mülkiyet, irtifak hakları ve taşınmaz yükleri ve rehin haklarının tapu kütüğüne tescil edileceği"*; 1013. maddesinde, *"tescilin, tasarrufa konu olan taşınmaz malikinin yazılı beyanı üzerine yapılacağı ve edinen kimse, kanun hükmüne, kesinleşmiş mahkeme kararına veya buna eşdeğer bir belgeye dayanıyorsa, bu beyana gerek olmayacağı"*; 1021. maddesinde, *"kurulması kanunen tescile tâbi aynî hakların, tescil edilmedikçe varlık kazanamayacağı"*; 1027. maddesinde, *"ilgililerin yazılı rızaları olmadıkça, tapu memurunun, tapu sicilindeki yanlışlığı ancak mahkeme kararıyla düzeltebileceği; düzeltmenin, eski tescilin terkini ve yeni bir tescilin yapılması biçiminde de olabileceği, tapu memurunun, basit yazı yanlışlıklarını Cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelik uyarınca re'sen düzelteceği"* hükümleri yer almıştır.

11. 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun *"Asliye hukuk mahkemelerinin görevi"* başlıklı 2. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

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

12. Aynı Kanun'un *"Taşınmazın aynından doğan davalarda yetki"* başlıklı 12.maddesinin birinci fıkrası 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 (asliye hukuk) mahkemesi kesin yetkilidir."

13. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun *"İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı"* başlıklı 2. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"1. İdari dava türleri şunlardır:

a) 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) İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları

c) Tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklar hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalar."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

14. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 26/12/2022 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 Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısınca, 10. maddede öngörülen biçimde, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliğiyle karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

15. Raportör-Hâkim Murat UÇUR'un 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 davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

16. Dava, davacının maliki olduğu taşınmazlarda yoğunluk artışı yapılması şartıyla İçel ili, Mersin ilçesi,..... Köyü....ada ve....parsel sayılı taşınmazın 468/2400 hissesini idareye bağışladıktan sonra, yapmaya başladığı inşaatta yoğunluk kullanamaması sebebiyle taşınmazın kendisine iadesi için tapuda ferağ verilmesi istemiyle yaptığı başvurunun reddi üzerine ret işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

17. Dosyanın incelenmesinden, anılan taşınmaz hissesinin şartlı bağışlanması üzerine Mersin Yenişehir Belediye Encümeninin 10/06/1999 tarihli ve 204 sayılı kararı ile, bağışlanan taşınmazlardan ifrazen oluşturulacak.... ada,... ve....sayılı parsellerde inşaat yoğunluğu olarak kullanılmak üzere 21/02/1995 tarihli ve 16 sayılı Belediye Meclisi kararı doğrultusunda davacının şartlı bağışının kabulüne karar verildiği, yeni oluşan parsellerde inşaat yoğunluğu kullanamadığından bahisle davacının 22/04/2021 tarihli başvuru ile bağıştan rücu ederek taşınmazının iadesini, bir başka deyişle mevcut tapu kaydının iptali ile kendine ait hissenin tapuda ferağının verilmesini istediği, Encümen ya da Meclis kararına ve vaat edilen inşaat yoğunluğuna ilişkin herhangi bir iptal veya yeni başvurusunun olmadığı anlaşılmaktadır.

18. Somut olayda, davacının talebi, 4721 sayılı Kanun'un taşınmaz mülkiyeti ve tapu siciline tescil hükümleri ile ilgili olup, 6100 sayılı Kanun'un yukarıda yer verilen ilgili maddeleri çerçevesinde mal varlığı 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 da taşınmazın bulunduğu yer mahkemesinin kesin yetkili olduğu anlaşılmaktadır.

19. Öte yandan, bağıştan dönme bağışlayanın tek yanlı, bağışlanana varması gereken beyanıyla geriye yürürlü olarak hukukî ilişkiye son veren yenilik doğurucu bir haktır. Bağışlayan koşullu veya mükellefiyetli şekilde bağışta bulunmuşsa, bağışlanandan hukuka, ahlaka aykırı veya imkânsız olmadığı sürece 6098 sayılı Kanun'un 291. maddesi uyarınca koşul veya mükellefiyetin yerine getirilmesini isteyebilir. Haklı bir neden olmaksızın yerine getirilmemesi hâlinde de aynı Kanun'un 295. maddesine dayanarak bağıştan dönme hakkını kullanıp verdiğini geri isteyebilir. Buna ilişkin taleplerin, özel hukuk hükümleri uyarınca genel yetkili adli yargı yerlerinde ileri sürülebileceği açıktır.

20. Bu sebeplerle, davacı tarafından dava konusu taşınmazla ilgili olarak şartlı bağıştan dönmek suretiyle ferağa icbar suretiyle adına tescil edilmesine yönelik açılan ve idari dava türlerinden olmayan davanın adli yargı yerinde görülmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

21. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının başvurusunun kabulü ile Mersin 2. İdare Mahkemesinin 26/01/2022 tarihli ve E.2021/613 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Mersin 2. İdare Mahkemesinin 26/01/2022 tarihli ve E.2021/613 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

26/12/2022 tarihinde, Üye Ahmet ARSLAN ve Üye Bilal ÇALIŞKAN'ın KARŞI OYLARI ve OY ÇOKLUĞUYLA KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Muammer TOPAL	Nilgün TAŞ	Doğan AĞIRMAN	Eyüp SARICALAR

Üye	Üye	Üye
Ahmet ARSLAN	Mahmut BALLI	Bilal ÇALIŞKAN

KARŞI OY

Dava, davacının maliki olduğu taşınmazda yoğunluk artışı yapılması şartıyla İçel İli, Mersin İlçesi,.....Köyü....

ada,....parsel sayılı taşınmazının 468/2400 hissesini idareye bağışladıktan sonra yapmaya başladığı inşaatta yoğunluk kullanılmaması sebebiyle kendisine iadesi için tapuda ferağ verilmesi istemiyle yaptığı başvurunun reddi yolundaki işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

Dosyanın incelenmesinden; anılan taşınmaz hissesinin şartlı bağışlanması üzerine Mersin Yenişehir Belediye Encümeninin 10/06/1999 tarihli ve 204 sayılı kararı ile, bağışlanan taşınmazlardan izafen oluşturulacak.... ada,... ve....sayılı parsellerde inşaat yoğunluğu olarak kullanılmak üzere 21/02/1995 tarihli ve 16 sayılı Belediye Meclisi kararı doğrultusunda davacının şartlı bağışının kabulüne karar verildiği, yeni oluşan parsellerde inşaat yoğunluğu kullanamadığından bahisle davacının 22/04/2021 tarihli başvuru ile bağıştan rücu ederek taşınmazın iadesini, bir başka deyişle mevcut tapu kaydının iptali ile kendisine ait hissenin tapuda ferağının verilmesini istediği anlaşılmaktadır.

Olayda, davacının sahibi olduğu 7913 ada, 1 parsel sayılı uyuşmazlığa konu taşınmaz davalı idareye hibe akdi yoluyla devredilmişse de, taşınmazın bedelsiz olarak davalı idareye terk edilmesinin nedeni başka taşınmazlarda yapılaşabilmenin sağlanmasıdır. Dolayısıyla, diğer taşınmazlarda inşaat yapabilmek için imar planında kamu kullanımına ayrılmış bulunan uyuşmazlığa konu taşınmaz bedelsiz olarak terk edilmek zorunda kalınmıştır. Söz konusu bedelsiz terk, idarece kamu gücü kullanılarak tesis edilmiş imar planı ve parselasyon işlemlerinin gereğinin yerine getirilmesi amacını taşıdığından, yine kamu gücü kullanılarak yapılan imar planı değişiklikleri ile taşınmazın kullanım amacının değiştirilmesi, sonrasında trampa ve satış suretiyle el değiştirmesi nedeniyle uğranıldığı öne sürülen zararın tazmin edilip edilemeyeceğinin tespitine ilişkin bulunan uyuşmazlığın da imar mevzuatı uyarınca tesis edilen işlemlerden kaynaklandığı açıktır.

Bu durumda, 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 gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, davacının yapmaya başladığı inşaatta yoğunluk kullanması sebebiyle kendisine iadesi için tapuda ferağ verilmesi istemiyle yaptığı başvurunun reddi yolundaki işlem yönünden açılan davanın çözümünde idari yargı yerleri görevli olduğundan uyuşmazlığın çözümünde adli yargıyı görevli kabul eden çoğunluğun kararına katılmıyoruz.

Üye	Üye
Ahmet	Bilal
ARSLAN	ÇALIŞKAN