T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/40
KARAR NO : 2022/373
KARAR TR : 20/06/2022

ÖZET: Davacıların taşınmazından 3194 ve 2981 sayılı Kanun'lar uyarınca iki kez düzenleme ortaklık payı alındığından bahisle açılan tazminat davasının İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : 1-A. H 2-F. H 3-F. H 4-H. H
5- İ. H 6- M. H 7-S. H
Vekili : Av. S.K
Davalı : Melikgazi Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. E. D

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacılar vekili (daha sonra mahkemece birleştirilen) açtığı iki ayrı davada özetle; Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, ... Mahallesinde 2981 sayılı Kanun uyarınca yapılan düzenleme sonucu oluşan, müvekkillerinin maliki olduğu ..... Mahallesi, ...parsel sayılı taşınmazın da bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulamasında 2981 sayılı Kanun uyarınca alınmış olan düzenleme ortaklık payı dikkate alınmaksızın tekrar düzenleme ortaklık payı alınarak ikinci kez kesinti yapılması nedeniyle taşınmaza kamulaştırmasız el atıldığım ifade ederek; fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla şimdilik, ayrı ayrı 10.000 TL tazminatın yasal faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

2. Davalı vekili, süresi içerisinde verdiği cevap dilekçesinde, yargı yolu itirazında bulunarak, görevli yargı yerinin idare mahkemeleri olduğunu savunmuştur.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

3. Kayseri 7. Asliye Hukuk Mahkemesi 28/02/2019 tarihli ve E. 2017/275, K.2019/93 sayı ile, aynı sebebe dayalı dava dosyalarının farklı yargı yollarında görülmesi gibi hukuk birliğine ters düşecek bir duruma sebebiyet verilmemesi amacıyla Uyuşmazlık Mahkemesi kararları doğrultusunda, asıl ve birleşen davada, idari yargının görevli olduğu kanaatine varıldığından, yargı yolu yokluğu sebebiyle dava dilekçesinin reddine karar vermiştir.

4. Bu karara karşı istinaf yoluna başvurulmuştur.

5. Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesi 12/03/2020 tarihli ve E.2019/1308, K.2020/480 sayı ile, Kayseri 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin kararının kaldırılmasına, uyuşmazlığın esasını inceleyerek, asıl ve birleşen davaların kısmen kabulüne kısmen reddine, temyiz yolu açık olmak üzere karar vermiştir.

6. Bu karar davalı idareye 15/05/2020 tarihinde tebliğ edilmiştir.

7. Davalı idare vekili, 24/06/2020 havale tarihli dilekçe ile, Kayseri 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin görevsizlik kararını kaldıran Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesinin 12/03/2020 tarihli ve E.2019/1308, K.2020/480 sayılı kararının, görev itirazının zımnen reddine yönelik bir karar olduğundan bahisle,olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması amacıyla, Danıştay Başsavcılığınatalepte bulunmuştur.

8. Öte yandan, davalı idare vekili, 20/05/2020 havale tarihli dilekçe ile, "göreve yönelik itirazlarını" da tekrar ederek; Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesinin kararının bozulması. Kayseri 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin kararının onanması istemiyle temyiz yoluna başvurmuştur.

9. Yargıtay 5. Hukuk Dairesi 14/04/2021 tarihli ve E.2020/4224, K.2021/5569 sayı ile, *"..Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesince, dava konusu uyuşmazlık hakkında adli yargı görevli olduğundan bahisle ilk derece mahkemesinin kararını kaldırılarak, işin esasına girilip karar verilmek üzere davanın yeniden görülmesi için dosyanın mahkemesine gönderilmesine kesin olarak karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde*

hüküm kurulması, /Doğru görülmemiştir." gerekçesiyle hükmün bozulmasına karar vermiştir.

10. Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesi 23/06/2021 tarihli ve E.2021/832, K.2021/1399 sayı ile, Yargıtay bozma ilamına uyarak, Mahkemenin verdiği görevsizlik kararının doğru görülmediği gerekçesiyle, davacılar vekilinin istinaf itirazlarının kabulü ile Kayseri 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin 28/02/2019 tarih ve E.2017/275, K.2019/93 sayılı kararının kaldırılmasına, dosyanın yeniden karar verilmek üzere ilk derece mahkemesine iadesine, kesin olmak üzere, karar vermiştir.

11. **Kayseri 7. Asliye Hukuk Mahkemesi 28/10/2021 tarihli 1. Celsede, ve E.2021/194 sayı ile** davalı vekilinin, görev uyuşmazlığı çıkartmak üzere Uyuşmazlık Mahkemesine dilekçe verdiklerini ancak işlem yapılmadığını beyan etmesine karşılık, *"3- Yazı İşleri Müdürüne bu dosyanın temyiz aşamasında davalı tarafından verilen görev uyuşmazlığı çıkartılmasına ilişkin dilekçenin akıbeti araştırılarak sonucu hakkında tutanak tutmak üzere 2 hafta süre verilmesine,..."* karar vermiştir.

12.Kayseri 7. Asliye Hukuk Mahkemesi 24/11/2021 tarihli, E.2021/194 sayılıüst yazıyla, *"...davalı Kayseri Melikgazi Belediye Başkanlığı vekilince olumlu görev uyuşmazlığı çıkartılması talepli dilekçesi gereğince..."* dosya fotokopisini Danıştay Başsavcılığına göndermiştir.

13. Fotokopi dosyanın incelemeye yeterli olmaması nedeniyle, dosya aslı mahkemesinden temin edilmiştir.

B. Olumlu Görev Uyuşmazlığı Çıkarılmasına İlişkin Danıştay Başsavcılığı Talebi

14. "*UYUŞMAZLIK ÇIKARILMASI İSTENİLEN KARAR: Kayseri 7. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 28/10/2021 tarihli ve E:2021/194 sayılı kararı"* belirlemesini yaptıktan sonra; uyuşmazlıkta yargısal denetimin, idari yargıda yapılması gerektiği sonucuna varıldığından bahisle, açılan davada, 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar verilmiştir. Kararın, usule ve esasa yönelik ilgili kısımları şöyledir;

> *"2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanunun 10. maddesinin üçüncü fıkrasında, görev itirazının yargı merciince yerinde görülerek görevsizlik kararı verilmesi halinde, görev konusunun Uyuşmazlık Mahkemesince incelenebilmesi, temyizen bu kararın bozulmuş ve yargı merciince de bozmaya uyularak görevli olduğuna karar verilmiş bulunması, şartına bağlanmış ise de; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 45. maddesini değiştiren 18/06/2014 gün ve 6545 sayılı Kanunun 19. maddesinin 5. fıkrasında, Bölge İdare Mahkemesinin, davaya görevsiz mahkemenin bakmış olması halinde istinaf başvurusunun kabulü ile ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar vereceği,Bölge İdare Mahkemesinin bu fıkra uyarınca verilen kararlarının kesin olduğu, yine 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 353. maddesinin 1. fıkrasının a/3 bendinde mahkemenin görevli olmasına rağmen görevsizlik kararı vermiş olması halinde bölge adliye mahkemesinin, esası incelemeden kararın kaldırılmasına ve davanın yeniden görülmesi için dosyayı kararı veren mahkemeye gönderilmesine duruşma yapmadan kesin olarak karar vereceğinin hüküm altına alınması karşısında; bakılan davada, davalı idare tarafından, davanın görüm ve çözümünün İdari Yargı'nın görevine girdiği ileri sürülerek yapılan görev itirazının kabulü ile davanın yargı yolu dava şartının mevcut bulunmaması nedeniyle usulden reddi yolundaki Kayseri 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin 28/02/2019 gün ve E:2017/275, K;2019/93 sayılı kararının istinaf başvurusu sonucu Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesinin 23/06/2021 gün ve E:2021/832, K:2021/1399 sayılı kararıyla kesin olarak kaldırılması sonucunda verilen olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemine ilişkin dilekçe üzerine usulde eksiklik görülmeyerek işin esasına geçildi:*
>
> *...*
>
> *Uyuşmazlık, ... parsel sayılı taşınmazda 2981 sayılı Yasa uyarınca yapılan kesintiden sonra oluşan ..... ada,..... parsel sayılı taşınmazda bu kez 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca tesis edilen parselasyon işlemi ile alınan düzenleme ortaklık payı nedeniyle uğranıldığı öne sürülen zararın tazminine ilişkin olup, uyuşmazlığın çözümünün idari nitelikteki bu imar uygulamalarının hukuki denetiminin yapılmasına bağlı olduğu 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.*
>
> *Nitekim Uyuşmazlık Mahkemesinin 22/06/2020 günlü, E:2020/262, K:2020/395 sayılı kararı da bu yöndedir."*

III. BAŞSAVCILIK DÜŞÜNCESİ

15. Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığınca 2247 sayılı Kanun'un 13. maddesine göre Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının da yazılı düşüncesi istenilmiştir.

16. Davanın çözümünde idari yargı yerlerinin görevli olduğu sonucuna varıldığından, Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile *"Ankara Bölge Adliye Mahkemesi*

14. Hukuk Dairesinin 12.03.2020 tarihli ve E.2019/1308, K.2020/480 sayılı zımnen verdiği kabul edilen görevlilik kararının" kaldırılmasına karar verilmesi gerektiği yolunda düşünce verilmiştir. Düşüncenin ilgili kısmı şöyledir:

> *"Uyuşmazlık konusu olayda, dava, aynı taşınmazdan 3194 sayılı Kanun'un 18. maddesi uyarınca yapılan uygulama sırasında ikinci defa DOP alındığı iddiasıyla açılmıştır.*
>
> *Yukarda belirtilen Kanun hükümleri ve Uyuşmazlık Mahkemesi kararları dikkate alınarak davaya konu olan olay incelendiğinde, idarece kamu gücü kullanılarak, re'sen ve tek yanlı biçimde tesis edilen uygulama işlemlerinden kaynaklanan 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 dokudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerektiği düşünülmektedir.*
>
> *Uyuşmazlık Mahkemesinin 02.02.2009 tarihli ve E.2008/305, K.2009/24 sayılı kararında da, bu tür davaların görüm ve çözümünde idari yargı yerlerinin görevli olduğu vurgulanmıştır."*

IV. İLGİLİ HUKUK

17. 30 Nisan 2020 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "*Yargı Alanındaki Hak Kayıplarının Önlenmesi Amacıyla Getirilen Durma Süresinin Uzatılmasına Dair*" Cumhurbaşkanı Kararı'nda, "*Covid-19 salgın hastalığının ülkemizde yayılmasını ve yargı alanında doğabilecek hak kayıplarını önlemek amacıyla; 7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 1 inci maddesinin birinci fıkrasında düzenlenen durma süresi, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununda öngörülen zorunlu idari başvuru yoluna ilişkin süreler hariç, 1/5/2020 (bu tarih dahil) tarihinden 15/6/2020 (bu tarih dahil) tarihine kadar (salgın hastalığın yayılma tehlikesinin daha önce ortadan kalkması halinde yeniden değerlendirilmek üzere) uzatılmıştır*" denilmiştir.

18. 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.

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

20. 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.

21. 2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un "*Tapu verme*" başlıklı 10. maddesinin (b) bendi şöyledir:

> *" b) Üzerinde imar mavzuatına aykırı olarak toplu binalar inşa edilmiş hisseli veya özel parselasyona dayalı arsa veya arazilerde, kişilerin hisse miktarları ve fiili kullanma durumları dikkate alınarak valilik veya belediyelerin talebi üzerine:*
>
> *1. Henüz kadastrosu yapılmamış yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu Kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak,*
>
> *2. Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmış yerlerde ise bu Kanunla verilen yetkiler kadastro müdürlüklerince kullanılarak,*
>
> *Islah imar planlarının yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın: onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri veya 766 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre hak sahipleri tespit veya yeniden tayin edilerek adlarına tescil edilir.*
>
> *Bu tespit sırasında özel parselasyon planında görülen veya hisseli satışlar sonucu fiilen oluşan yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha vs hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ilişkin hisseler bedelsiz olarak resen tapudan terkin; okul, ibadet yeri ve benzer kamu hizmetlerine ayrılan yerler ise, bedelsiz olarak ilgili idareler adına tespit ve tescil edilir.*
>
> *Hazine, belediye veya il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya arazileri üzerinde yapıldığı tespit edilen gecekondular hakkında da yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanır.*
>
> *(Ek : 18/5/1987 - 3366/4 md.) Belediye, hazine, özel idare veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa ve araziler üzerine gecekondu yapıldıktan sonra tespit edilerek kira kontratı düzenlenmiş gecekondu hak sahiplerine tapu tahsis belgesi ve tapuları verilir.*
>
> *Hak sahibi olmadığı halde tapu verilen kişilerin tapuları resen iptal edilir."*

22. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun; "*Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması*" başlıklı..... maddesinin ilgili kısımları şöyledir:

> *"Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.*

a) Bölge planları; sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır.

b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir.Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgilisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme üçüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.)Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar...

...Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlığa gönderilir.

İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir...

...c) (Ek: 3/7/2005 - 5403/25 md.) Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere plânlanamaz.(...) ”

23. Aynı Kanun'un davanın açıldığı tarihte yürürlükte bulunan "*Arazi ve arsa düzenlemesi"* başlıklı 18. maddesişöyledir:

"İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez. (1)

(Değişik üçüncü fıkra: 3/12/2003-5006/1 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıdaki fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar belediye veya valilikçe kamulaştırma yolu ile tamamlanır.

Herhangi bir parselden bir miktar sahanın kamulaştırılmasının gerekmesi halinde düzenleme ortaklık payı, kamulaştırmadan arta kalan saha üzerinden ayrılır.

Bu fıkra hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaz. Ancak, bu hüküm o parselde imar planı ile yeniden bir düzenleme yapılmasına mani teşkil etmez.

Bu düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenleme ortaklık payı alınanlarından, bu düzenleme sebebiyle ayrıca değerlendirme resmi alınmaz.

Üzerinde bina bulunan hisseli parsellerde, şüyulanma sadece zemine ait olup, şüyuun giderilmesinde bina bedeli ayrıca dikkate alınır.

Düzenleme sırasında, plan ve mevzuata göre muhafazasında mahzur bulunmayan bir yapı, ancak bir imar parseli içinde bırakılabilir. Tamamının veya bir kısmının plan ve mevzuat hükümlerine göre muhafazası mümkün görülemeyen yapılar ise, birden fazla imar parseline de rastlayabilir. Hisseli bir veya birkaç parsel üzerinde kalan yapıların bedelleri, ilgili parsel sahiplerince yapı sahibine ödenmedikçe ve aralarında başka bir anlaşma temin edilmedikçe veya şüyuu giderilmedikçe bu yapıların eski sahipleri tarafından kullanılmasına devam olunur.

Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan yapılar, belediye veya valilikçe kamulaştırılmadıkça yıktırılamaz.

Düzenlenmiş arsalarda bulunan yapılara, ilgili parsel sahiplerinin muvafakatları olmadığı veya plan ve mevzuat hükümlerine göre mahzur bulunduğu takdirde, küçük ölçüdeki zaruri tamirler dışında ilave, değişiklik ve esaslı tamir izni verilemez. Düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde, bu madde hükümlerinin tatbiki mümkün olmayan hallerde imar planı ve yönetmelik hükümlerine göre müstakil inşaata elverişli olan kadastral parsellere plana göre inşaatruhsatı verilebilir.

Bu maddenin tatbikinde belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin

muvafakatı halinde kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait sahalardan yer verebilirler.

Veraset yolu ile intikal eden, bu Kanun hükümlerine göre şüyulandırılan Kat Mülkiyeti Kanunu uygulaması, tarım ve hayvancılık, turizm, sanayi ve depolama amacı için yapılan hisselendirmeler ile cebri icra yolu ile satılanlar hariç imar planı olmayan yerlerde her türlü yapılaşma amacıyla arsa ve parselleri hisselere ayıracak özel parselasyon planları, satış vaadi sözleşmeleri yapılamaz."

V. İNCELEME VE GEREKÇE:

A. İlk İnceleme

24. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın başkanlığında, ÜyelerBirol 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 - *Covid-19 salgın hastalığınedeniyle sürelerin durması gözetilerek*-başvuruda bulunması üzerine Danıştay 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

25. Raportör-Hakim Taşkın ÇELİK'in, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan, ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Recep KALKAN ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

26. Dava, davacıların maliki olduğu taşınmazın da bulunduğu alanda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulamasında, 2981 sayılı Kanun uyarınca alınmış olan düzenleme ortaklık payı dikkate alınmaksızın tekrar düzenleme ortaklık payı alınarak ikinci kez kesinti yapılması nedeniyle taşınmazlara kamulaştırmasız el atıldığından bahisle ve tazminata karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

27. Belediyelerin yukarıda alıntılanan mevzuat hükümleri uyarınca tek yanlı irade açıklaması ile tesis ettiği, genel ve düzenleyici ıslah imar planları ve bu planlara dayanılarak tesis edilen parselasyon, kamulaştırma, ruhsat, düzenleme ortaklık payı alınması gibi bireysel işlemler, *"idari işlem"*; bu imar planı uyarınca yapmak zorunda olduğu program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekleştirmemeleri; yani, bu konudaki hareketsizlikleri de, "*idari eylem"* niteliği taşımaktadır.

28. Dosyanın incelenmesinden, Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, ... Mahallesi, ...parsel sayılı taşınmazın da bulunduğu alanda 2981 sayılı Kanun'un 10/b maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması ile davacıların taşınmazdaki paylarından yol olarak ayrılan bölümden sonra oluşan ..... Mahallesi, ... ada,..... parsel sayılı taşınmazdan hisse tahsis edildiği, bölgede 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca tesis edilen parselasyon işlemi sırasında belirlenen düzenleme ortaklık payının alınmasından sonra oluşan .... ada, ... ve ... sayılı parsellerden ve .... ada, ... parsel sayılı taşınmazlardan davacılara pay tahsis edildiği, davacılar tarafından kök parselde 2981 sayılı Kanun uyarınca kesinti yapıldıktan sonra ikinci kez kesinti yapılamayacağından bahisle, kamulaştırmasız el atma nedeniyle tazminat istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı, davalı idare tarafından ise, 2981 sayılı Kanun'un 10/b maddesinin uygulanması nedeniyle yapılan kesintilerin düzenleme ortaklık payı olarak değil, Kanun hükmü gereği maddeye dayanılarak oluşan kesintilerin tapudan terkinine yönelik olduğu, dolayısıyla 3194 sayılı Kanun uyarınca alınan düzenleme ortaklık payınınmükerrer olmadığının ileri sürüldüğüanlaşılmaktadır.

29. Bu durumda, idarece tesis edilen parselasyon işlemi sonucu alınan düzenleme ortaklık payı nedeniyle uğranıldığı öne sürülen zararın tazminiistemiyle açılan ve idarece kamu gücü kullanılarak, resen ve tek yanlı biçimde tesis edilen imar uygulama işlemlerinden kaynaklanan 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.

30. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak; Danıştay Başsavcısının başvurusunun kabulü ile davalı idare vekilinin yaptığı görev itirazının reddine ilişkin Kayseri 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin 28/10/2021 tarihli ve E.2021/194 sayılı kararının kaldırılması gerekmiştir.

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Danıştay Başsavcısının BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile davalı idare vekilinin yaptığı görev itirazının reddine ilişkin Kayseri 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin 28/10/2021 tarihli ve E.2021/194 sayılı 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