T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/415
KARAR NO : 2024/215
KARAR TR : 03/06/2024

ÖZET: Davacının 2981 sayılı Kanun'da öngörülen hak sahipliği esasları kapsamındaki taleplerine ilişkin uyuşmazlığın, İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : Ü.D
Vekili : Av. Z.A.K
Davalı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Vekili : Av. S.K

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, İstanbul ili, Ataşehir ilçesi,...Mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın 2981 sayılı Kanun ile T.B isimli şahsa 31/07/1987 tarihinde tahsis edildiğini, müvekkili Ü.D'in söz konusu taşınmazı T.B 'tan Üsküdar 2. Noterliğinin 06/12/1994 tarih ve 17289 yevmiye numarasında kayıtlı satış vaadi sözleşmesi ile satın aldığını, söz konusu taşınmazın 279.600 TL olarak beyan edilen arsa bedelinin T.B tarafından Emlak Kredi Bankası Çemberlitaş Şubesine 1987 yılında yatırıldığını ve o tarihten 1994 yılına kadar T.B 'ın elinde bulunan taşınmaz zilyetliğinin 1994 tarihinde müvekkiline geçtiğini, müvekkilin o tarihten itibaren taşınmazın emlak vergilerini yatırdığını, taşınmaza elektrik ve su aboneliklerini yaptırdığını, davaya konu taşınmazın halihazırda T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına kayıtlı olduğunu, taşınmazın tapu tahsis belgesi bulunduğundan ve müvekkili tarafından satış vaadi ile satın alındığından tapunun müvekkili adına tescili için tüm şartların gerçekleştiğini ileri sürerek, dava konusu taşınmazın davalı adına olan tapu kaydının iptali ile müvekkili adına tesciline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. **İstanbul Anadolu 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 25/11/2015 tarih ve E.2015/97, K.2015/472 sayılı kararı** ile, yargı yolunun caiz olmaması sebebiyle davanın usulden reddine karar vermiş, tarafların temyiz etmemesi üzerine karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısımları şöyledir:

"Mahkememizce dava konusu olan taşınmaza ait tapu kaydı getirtilmiş ve taşınmazın 30.09.2010 tarihi itibariyle davalı TOKİ adına tescil edildiği anlaşılmıştır.

Dava, davalı adına olan tapu kaydının iptali ile davacı adına tesciline ilişkindir. Davacının taşınmaz üzerindeki iddiası 2981 sayılı yasa çerçevesinde değerlendirilmesi gereken bir taleptir. 2981 sayılı yasada hak sahipliğinin tespiti ve geri alınmasının idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlenmesi gerektiğinden davanın açıldığı tarih itibariyle yürürlükte bulunan 2981 sayılı yasaya dayanılarak açılan davaların çözüm yerinin idari yargı olduğu sabittir.

Dolayısıyla tüm kanıtlar değerlendirildiğinde, davanın yargı yolu nedeniyle reddi doğrultusunda karar verilmesi gerekeceği sonuç ve kanaatine varılmıştır."

3. Davacı vekili, aynı istemle bu kez idari yargı yerinde dava açmıştır.

B. İdariYargıda

4. **İstanbul 13. İdare Mahkemesi 17/12/2019 tarih ve E.2019/2202, K.2019/2443 sayılı kararı** ile, 2577 sayılı Kanun'un 15/1-a maddesi uyarınca davanın görev yönünden reddine karar vermiş, davacı vekilinin kararı istinaf etmesi üzerine, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Beşinci İdare Dava Dairesi 20/10/2020 tarih ve E.2020/1711, K.2020/1685 sayılı kararı ile, istinaf başvurusunun reddine kesin olarak karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısımları şöyledir:

"Dava dilekçesi ve eklerinden; davacı tarafından İstanbul İli, Ataşehir İlçesi,...Mahallesi, ... ada, ... parselde bulunan taşınmazın davalı adına olan tapu kaydının iptali ile davacı adına tapuya tescil

edilmesine karar verilmesi istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bu durumda, dava dilekçesi ve ekleri ile yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden;davanın konusunun, tapuda mevcut bulunan tescilin iptali ve yeniden tescil yapılması olması nedeniyle işbu davanın görüm ve çözümünün adli yargının görev alanına girdiği sonucuna varılmıştır."

III. İLGİLİ HUKUK

5. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun *"İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı"* başlıklı 2. maddesi şöyledir:

"1. (Değişik: 10/6/1994-4001/1 md.) İdari dava türleri şunlardır:

a) (İptal: Anayasa Mahkemesinin 21/9/1995 tarihli ve E:1995/27, K:1995/47 sayılı kararı ile; Yeniden Düzenleme: 8/6/2000-4577/5 md.) 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) (Değişik: 18/12/1999-4492/6 md.) 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.

2. İdari yargı yetkisi, idari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlıdır. İdari mahkemeler; yerindelik denetimi yapamazlar, yürütme görevinin kanunlarda ve Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerinde gösterilen şekil ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idari eylem ve işlem niteliğinde veya idarenin takdir yetkisini kaldıracak biçimde yargı kararı veremezler.

3. (Mülga: 2/7/2018 - KHK-703/185 md.)"

6. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 23. maddesi şöyledir:

"(24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.)"

7. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un*"Yürürlük"* başlıklı 24. maddesi şöyledir:

"(1) Bu Kanunun;

a) 19 uncu maddesinin (a) bendi ile değiştirilen 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi ile 23 üncü maddesi yayımı tarihinden onbir yıl sonra,

b) Diğer hükümleri yayımı tarihinde,

yürürlüğe girer."

8. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun 31/5/2012 tarihli Resmi Gazetede yayımlanmış olup Kanunun 24. maddesindeki düzenleme nedeniyle Kanunun 23. maddesi 31/05/2023 tarihinde yürürlüğe girecektir, dolayısıyla 2981 sayılı Kanun ve bu kanunda düzenlenen *"Tapu Tahsis Belgesi"* düzenlemesi davanın açıldığı tarihte yürürlükte olup 31/05/2023 tarihine kadar yürürlükte kalmıştır.

9. 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un *"Müracaat İşleri"* başlıklı 7. maddesi şöyledir:

"İmar mevzuatına aykırı yapılar ve gecekondular için yapının bulunduğu yerin valilik veya belediyelerine aşağıdaki esaslara göre müracaat edilir.

Bu Kanun kapsamına giren bütün yapılardan tek maliki olanların sahibi, apartmanların müteahhitleri veya yöneticileri veya kat maliklerinin herhangi biri veya bunların vekilleri form dilekçe ile Belediye ve mücavir alan sınırları içinde Belediyelere; Belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise valiliğe bizzat müracaat ederler. Müracaatiadeli taahhütlü olarak posta ile de yapılabilir. Posta ile yapılan müracaatlarda dilekçenin postaya verildiği tarih müracaat tarihi sayılır.

Müracaat; Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca tespit edilip, valilik ve belediyelerce; dış temsilcilikler için de Dışişleri Bakanlığınca çoğaltılacak form dilekçe ile yapılır. Form dilekçeye Madde 8'de belirlenen tespit ve değerlendirme belgeleri eklenir.

Müracaat; bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç 6 ay içinde yapılır. Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte yurt dışında çalışan işçiler ile daimi görevde bulunanlar ve görevi yurt dışında üç aydan fazla devam edenler için müracaat süresi 12 aydır. Üzerinde yapı yapılmak suretiyle arsa ve arazisi,tecavüz veya işgal edilen malikler de ilgili idarelere yardımcı olmak üzere arazi ve arsalarının ada ve parselini, tecavüz ve işgallerin zaman ve miktarı hakkındaki mevcut bilgileri havi bir form dilekçe ile müracaat masrafını ödemeden müracaat edebilirler.

16/3/1983 tarihli ve 2805 sayılı Kanun gereğince yapılmış olan müracaat işlemleri ayrıca bir ücret alınmadan geçerli olup, hak sahipleri bu Kanuna göre istenilecek belgeleri dosyalarına ilave ederler.

Ancak yeni yapılacak müracaatlar için belediye veya il özel idareler hesabına milli bir bankaya 2.000 TL. müracaat masrafı olarak yatırılır. Banka şubesi bulunmayan belediyelerde bu bedel belediyeye yatırılır.

(Değişik: 18/5/1987-3366/1 md.) Süresi içinde belediye veya valiliğe müracaat etmeyen kişilere ait yapıların belediye veya valiliklerce, elektrik, su, kaçak inşaat zaptı veya benzeri kayıtlar veya haritadan incelenerek, ayrıca mahallinde araştırılarak tespit ve değerlendirme işlemleri tamamlanır. Ancak bu gibi hallerde 18 inci maddeye göre alınacak harçlar ve ekli cetvele göre tahakkuk ettirilecek harç beş kat ve peşin alınır.

(Değişik: 18/5/1987-3366/1 md.) Süresi içinde belediye veya valiliğe müracaat eden fakat 2981 sayılı Kanuna göre kurulan yeminli özel teknik bürolara başvurmayan kişilere ait yapıların belediye veya valilikçe tespit ve değerlendirme işlemleri tamamlanır. Ancak bu gibi hallerde 18 inci maddeye göre alınacak harçlar ve ekli cetvele göre tahakkuk ettirilecek harç iki kat peşin alınır.

(Ek: 18/5/1987-3366/1 md.) 2981 sayılı Kanuna göre kurulan yeminli özel teknik bürolar, kendilerine intikal eden müracatlara ilişkin tespit ve değerlendirme işlemlerine ait dosyaları en geç 7 Eylül 1987 tarihine kadar tamamlayarak sonuçlandırması için belediye, hazine, özel idare veya vakıflar idaresine teslim etmekle ve bu idareler de, kendilerine intikal eden dosyaları, intikal tarihinden itibaren en geç 3 ay içinde sonuçlandırmakla görevli ve sorumludurlar.

Yukarıda belirtilen müracaatların usulüne uygun yapılmasını temin için valilik veya belediyelerce yeterli bürolar kurulur ve gerekli her türlü tertip ve tedbirler alınır."

10. 2981 sayılı Kanun'un *"Tespit ve değerlendirme işlemleri"* başlıklı 8. maddesi şöyledir:

"İmar mevzuatına aykırı yapılarla gecekondular için tespit işlemlerinde; Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanacak ve valilik veya belediyelerce bastırılacak standart form kullanılır.

(Değişik: 22/5/1986-3290/2 md.) Bu tespit kapsamına, temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları dökülmüş olmak kaydı ile hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare etmekte olduğu arsa veya arazilerdeki inşaatına Kanunun 14 üncü maddesinin(f) fıkrasındakitarihlerdenönce başlanmışmesken,kısmen işyeri ve konut olarak kullanılan veya evvelce konut olarak kullanılıp sonra işyerine çevrilen gecekondular ile imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı tüm yapılar dahildir.

Tespit formları düzenlenerek başvuru formlarına tespit belgesi olarak eklenir.

(Değişik: 18/5/1987-3366/2 md.) Değerlendirme belgesi, 4 üncü maddede bahsi geçen tasnif durumunu, yapının bu Kanunun 18 inci maddesine göre hesaplanacak bina inşaat ve iskan harcını ve bu Kanuna göre hesaplanacak munzam harcını, fenni sorumluluğu üstlenilmiş röleve planını, Kanuna göre belirlenen otopark bedelini, kamu kurum ve kuruluşlarına ait olan veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan alanlarda yapılmış yapılar için bu Kanunda belirtilen esaslara göre tespit edilecek arsa bedelini ihtiva edecek şekilde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanmış formun doldurulmasıyla elde edilir.

Tespit ve değerlendirme belgeleri müracaat sahibince yeminli özel teknik bürolara doldurtturulur. Bu büroların kuruluş, görev, yetki, sorumluluk ve ücret tarifeleri Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca, Kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren (1) ay içinde hazırlanacak yönetmelikle tespit edilir.

16/3/1983 tarihli 2805 sayılı Kanun gereğince başvurmuş bulunan müracaat sahipleri, tespit ve değerlendirme belgelerini yeminli özel teknik bürolara hazırlatarak daha önceki müracaat formlarına eklerler."

11.2981 sayılı Kanun'un *"Tapu verme"* başlıklı 10. maddesinin (a) fıkrası şöyledir:

"(Değişik : 22/5/1986 - 3290/4 md.)

Bu Kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya araziler üzerinde, gecekondu sahiplerince yapılmış yapılar, 12 nci madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yer hak sahibine tahsis edilir ve bu tahsisin yapıldığı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgilisine 'Tapu Tahsis Belgesi' verilir.

Tapu tahsis belgesi, ıslah imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil eder.

(Ek: 18/5/1987-3366/4 md.) Ancak islah imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları verilebilir."

12. 2981 sayılı Kanun'un *"Tapu tahsis belgesi verilen gecekondular"* başlıklı 13. maddesininbirinci fıkrasının (b) bendi şöyledir:

"Tapu tahsis belgesi verilen gecekondular hakkında aşağıdaki uygulamalar yapılır.

...

b) (Değişik: 22/5/1986-3290/6 md.) Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idaresinde olan veya bu Kanun uyarınca mülkiyetlerine geçen arsa veya araziler üzerinde, ıslah imar planları ile meydana getirilen imar parselleri içinde hak sahiplerine, yapılarının işgal

ettiği arazi de dikkate alınarak ıslah imar planında getirilen ölçülere uygun şekilde arsa veya hisse tahsis edilir. Gecekondusu muhafaza edilemeyen hak sahiplerine aynı bölgede veya diğer gecekondu ıslah veya önleme bölgesinde başka bir arsa veya hisse verilir. Tahsis edilen arsa veya hissenin bedeli 4/11/1983 tarih ve 2942 sayılı Kanun veya 6/6/1984 tarih ve 3016 sayılı Kanuna göre tespit edilir.

(Ek fıkralar: 18/5/1987 - 3366/5 md.):

14 üncü maddenin a, b, c, d, e, g, h ve i bentleri kapsamında kalmaları nedeniyle, bulundukları yerde korunamayan gecekondu sahiplerinden hak sahibi sıfatı taşıyanlarına, bir gecekondu önleme veya ıslah bölgesinde veya yakın bölgegelerde yapılmış ıslah imar planları içinde meydana gelen boş imar parselleri müstakil, hisseli veya katmülkiyeti esasına göre verilir. Bu gibi hallerde gecekondu sahibine ayrıca enkaz bedeli bu Kanunla kurulan fondan belediye veya valilikçe ödenir.

Islah imar planları sonucu, bu Kanun kapsamında kalan gecekondu hak sahiplerine yapılan tahsis işlemlerinden sonra arta kalan belediye veya valiliğe ait boş imar parselleri arsa bedeli 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilerek, 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca belirlenen hak sahiplerine valilik veya belediyelerce tahsis edilir."

13. Yine 2981 sayılı Kanun'un 14. maddesinde, bu Kanun hükümlerinden yararlanamayacak olan yapılar ayrıntılı olarak düzenlenmiştir.

V. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

14. Uyuşmazlık Mahkemesinin Kenan YAŞAR'ın Başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 03/06/2024 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, adli ve idari yargı yerleri arasında anılan Kanun'un 14. maddesinde öngörülen biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu, idari yargı dosyasının 15. maddede belirtilen hüküm doğrultusunda davacı vekilinin istemi üzerine son görevsizlik kararını veren Mahkemece, ekinde adli yargı dosyası ile birlikte Uyuşmazlık Mahkemesine gönderildiği ve sonuçta usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

15. Raportör-Hakim Süleyman ARIDURU'nun davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu 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:

16. Dava, 2981 sayılı Kanun'a istinaden verilen tapu tahsis belgesi uyarınca, İstanbul ili, Ataşehir ilçesi,...Mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın davacı adına tesciline karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

17. 2981 sayılı Kanun'un ilgili hükümlerine göre, idarenin, hak sahibi olduğu saptanan kişilere tapu vermek, şartları taşımayanların tapularını resen iptal etmek konusundaki yetkisi idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucu olarak kullanılmakta ve bu yolla kurulan mülkiyet de Medeni Kanun hükümleri dışında idari bir işlemin icrası niteliğini taşımaktadır.

18. Dosyanın incelenmesinden; İstanbul ili, Ataşehir ilçesi,...Mahallesi, ... ada, ... parselde yer alan gecekondu için T.B isimli şahsın 2981 sayılı Kanun kapsamında yaptığı başvuru sonucunda adına tapu tahsis belgesi düzenlendiği ve arsa bedelinin idareye ödendiği, davacı ile T.B arasında dava konusu taşınmazın devri amacıyla Üsküdar 2. Noterliğinin 06/12/1994 tarih ve 17289 yevmiye numarasında kayıtlı satış vaadi sözleşmesinin icra edildiği ve bu işlemlere istinaden taşınmazın davacı adına tescili istemiyle bu davanın açıldığı; davacının dava açmaktaki asıl amacının, taşınmazın Medeni Kanun hükümleri uyarınca adına tescilini sağlamak değil, 2981 sayılı Kanun'da öngörülen hak sahipliğinin tespiti talebini içerdiği, bu istemin ise 2981 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmesi gerektiği anlaşıldığından, uyuşmazlığın çözümünde idari yargının görevli olduğu sonucuna varılmıştır.

19. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, İstanbul 13. İdare Mahkemesinin 17/12/2019 tarih ve E.2019/2202, K.2019/2443 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. İstanbul 13. İdare Mahkemesinin 17/12/2019 tarih ve E.2019/2202, K.2019/2443 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

03/06/2024 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan Vekili	Üye	Üye	Üye
Kenan	Nilgün	Doğan	Eyüp
YAŞAR	TAŞ	AĞIRMAN	SARICALAR

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Bilal
ARSLAN	BALLI	ÇALIŞKAN