T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/429
KARAR NO : 2023/568
KARAR TR : 25/09/2023

ÖZET: 775 sayılı Yasa kapsamında, davacılara verilen arsa tahsis belgelerininiptal edilmesinden sonra, arsa bedelinin ödendiğinden bahisle davacıların uğradıklarını ileri sürdükleri zararın yasal faiziyle birlikte davalı idareden tahsili istemiyle açılan davanın, İDARİYARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : H.A vd.
Vekili : Av. O.G
Davalı : Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. T.V

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacılar vekili, Balıkesir ili, Karesi ilçesi, 2....mahallesi,... nolu Gecekondu Önleme Bölgesinde arsa tahsis belgesi verildiğini, davacıların arsa tahsis belgelerinin taksitlerini ödediklerini, davalı belediye tarafından 775 sayılı Gecekondu Uygulama Yönetmeliğinin 15. maddesi gereğince davacılara ait tahsis belgesinin iptal edildiğini ileri sürerek, arsaların rayiç bedellerinin tespit edilerek her bir davacı için ayrı ayrı olmak üzere şimdilik 1.000 TL'nin davalıdan tahsili istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

2. Davalı idare vekili, cevap dilekçesinde davanın idari yargı yerinde görülmesi gerektiğinden bahisle görev itirazında bulunmuştur.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

3. Balıkesir 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 07/02/2019 tarih ve E.2018/175 K.2019/50 sayılı kararı ile, 775 sayılıKanun uyarınca başlanılan tahsis işlemlerinin sonuçlanmaması nedeniyle ödendiği iddia edilen arsa bedeli nedeniyle oluşan zararın tazmini talebine ilişkin davaya bakma görevinin idari yargıya ait olduğu gerekçesiyle, 6100 sayılı HMK.'nın 114-1-b maddesinin yargı yolunun caiz olması ve115/1 maddesi ile de, mahkemenin dava şartlarının mevcut olup olmadığını, davanın her aşamasında kendiliğinden araştıracağı öngörülmüş olduğundan, davanın dava şartı yokluğu nedeniyle usulden reddine karar vermiş, bu karara karşı davacılar vekili istinaf isteminde bulunmuştur.

4. Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 8. Hukuk Dairesi 25/10/2022 tarih ve E.2020/1793 K.2022/2574 sayılı kararı ile, taraflar arasındaki sözleşmenin özel hukuk sözleşmesi olması nedeniyle Yargıtay'ın bu konudaki içtihatları da dikkat alındığında, davanın görülme yerinin adli yargı olduğu gözetilerek esasa girilip hüküm kurulması gerekirken, eksik incelemeyle yazılı şekilde hüküm kurulmasının doğru görülmediği gerekçesiyle, davacıların istinaf başvurusunun kabulüne, ilk derece mahkemesi kararının HMK'nın 353/1,a,3 maddesi gereğince kaldırılmasına ve dosyanın kararı veren ilk derece mahkemesine gönderilmesine karar vermiştir.

5 . **Balıkesir 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 14/12/2022 tarih ve E.2022/827 sayılı kararı**ile, mahkemelerince verilen görevsizlik kararının kaldırılması nedeniyle, davanın mahkemelerinin esas kaydına alınarak, duruşma gününü bildirir davetiye göndermiştir.

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

B. Olumlu Görev Uyuşmazlığı Çıkarılmasına İlişkin Danıştay Başsavcılığı Talebi

7. Danıştay Başsavcısı, uyuşmazlığın çözümünün idari yargı yerinin görevine girdiğinden bahisle, 2247 sayılı Kanun'un 10. ve 13. maddeleri gereğince, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına karar vererek dosyayı Uyuşmazlık Mahkemesine göndermiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"... idarece kamu gücü kullanılarak, tek yanlı irade beyanı suretiyle tesis edilen idari işlemin hukuka uygun olup olmadığının belirlenmesini gerektirmesi nedeniyle, uyuşmazlığın 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinde düzenlenen "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan

muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

Nitekim Uyuşmazlık Mahkemesi'nin 26/11/2018 tarihli ve E.2018/788, K.2018/788 sayılı kararı da bu yöndedir."

8. Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığınca 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun'un 13. maddesine göre Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının da yazılı düşüncesi istenilmiştir.

III. BAŞSAVCILIK DÜŞÜNCESİ

9. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı, uyuşmazlığın çözümünde idari yargının görevli olduğu ve 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca yapılmış başvurunun kabulü gerektiği yönünde düşünce vermiştir. Düşüncenin ilgili kısmı özetle şöyledir:

"...

Anılan mevzuat uyarınca yapılan tespit ve değerlendirme sonucunda, öngörülen koşullara uygunluğu saptanan ilgililere arsa veya hisse tahsis etmek ve bunlar adına tapuya tescil ettirmek, koşulları taşımayanların istemlerini ise reddetmek yetkisine sahip olan idarenin söz konusu uygulama işlemleri, kamu gücüne dayalı, resen ve tek yanlı nitelik taşımakta olduğu anlaşılmaktadır.

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 birinci fıkrasının (b) bendinde, idari eylem ve işlemlerden dolayı hakları ihlal edilenler tarafından açılan tam yargı davaları, idari dava türleri arasında sayılmıştır.

775 sayılı Kanun uyarınca tahsis belgesi karşılığı tapu kaydının hukuki nedenlerle verilememesi sonucu tahsis bedeli ödeyenin uğradığını iddia ettiği zararın tazminine ilişkin davanın, işlemin davalı idarenin resen ve tek taraflı kamu gücü kullanması sonucu ortaya çıkması sebebiyle ve işlemin idari niteliği itibarı ile idare mahkemelerinin görevli olduğu sonucuna varılmıştır.

Bu nedenle, Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile Balıkesir 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 14.12.2022 tarihli ve 2022/827 E. sayılı görevlilik kararının kaldırılmasına karar verilmesi gerekmektedir..."

IV. İLGİLİ HUKUK

A. Mevzuat

10. 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 4. maddesi şöyledir:

"Gecekonduların ıslah, tasfiye ve önleme bölgeleri içinde bulunan binalı ve binasız vakıf taşınmaz mallardan 3 üncü maddenin ikinci fıkrası kapsamı dışında kalanları, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere, aşağıdaki şartlarla ve genel hükümlere göre bedeli ödenmek suretiyle ilgili belediyelerin mülkiyetine geçer:

a) Arazi ve arsaların bedeli; bulunduğu şehir, kasaba ve bölgenin özellikleri, yapılmış ve yapılacak kamu hizmet ve tesislerinin durumu vesair hususlar da gözönünde bulundurularak, ilgili belediye ve Vakıflar İdaresi arasında anlaşma yolu ile tespit edilir.

11. *"Arsa tahsisi şart ve şekilleri"* başlıklı 25. maddesi şöyledir:

" 7 nci madde gereğince tespit 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 isteyenler de faydalanabilirler."

12. *"Yardımlar ve Muafiyetler"* başlıklı 27. maddesi şöyledir:

"Bu kanun hükümlerine göre kendilerine arsa tahsis edilenlerle gecekondusunu ıslah edeceklere, imkânları nispetinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, mahalli belediyelerce veya diğer daire ve kurumlarca her türlü teknik yardım yapılır ve bunlara uzun vadeli konut kredisi verilmesi ve ayni yardım yapılması yoluna gidilir. Islahı gereken konutların tespiti işlemleri, arsa tahsisi, yeniden konut yapacaklara veya konutunu ıslah edeceklere temin olunacak kredi veya yapılabilecek ayni ve teknik yardımların miktar, şekil ve sair şartlarına dair esaslar yönetmelikte belirtilir.

Kendilerine arsa tahsis edilenler, yönetmelikte belirtilen işlemleri, tahsis tarihinden itibaren 6 ay içinde tamamlamaya ve krediye ihtiyaçları bulunduğu ve yönetmeliğe göre gerektiği takdirde, Türkiye Emlak Kredi Bankasında kendilerine kredi tahsisini gerektirecek şekilde hesap açtırmaya mecburdurlar. Bunlardan krediye hak kazananların kredi tahsis tarihinden itibaren diğerlerinin ise, arsa tahsisi tarihinden itibaren en geç 1 yıl içinde konutlarını yapmaya başlamaları ve 32 nci maddeye uygun olarak önceden tespit edilen plana göre, nüve kısmını en geç 2 yıl içinde bitirmeleri şarttır.

Bu şartlara uymayanlardan, bu kanuna göre tahsis edilmiş veya edilecek taşınmaz mallar hiçbir hüküm alınmasına lüzum kalınmaksızın geri alınır."

13. 775 Sayılı Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 15. maddesi şöyledir:

"...Arsa sahipleri konut inşa kredisi almayacak ise, tapu senedinin tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde konutunu yapmağa başlamaları ve önceden tespit edilen plana göre nüve kısmını en geç 2 yıl içinde bitirmeleri şarttır. Bu şarta uymayanlardan tahsis edilen arsalar, hiçbir hüküm alınmasına lüzum kalmaksızın arsa bedeline mahsuben tahsil olunan meblağ kendisine iade olunarak geri alınır "

V. 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 25/09/2023 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı vekilinin anılan Kanun'un 10/2. maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığıgörevitirazınınreddedilmesive12/1. maddede belirtilensüreiçinde başvuruda bulunmasıüzerine 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

15. Raportör-Hâkim Gülşen AKAR PEHLİVAN'ın, 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,Balıkesir ili, Karesi ilçesi, 2....mahallesi,... nolu Gecekondu Ölçme Bölgesinde bulunan taşınmazın 775 sayılı Kanun uyarınca davacılara yapılan arsa tahsislerinin iptal edilmesi nedeniyle arsa bedelinini ödendiğinden bahisle dava tarihindeki rayiç bedellerinin ödenmesi istemiyle açılmıştır.

17. Dosyanın incelenmesinden, Balıkesir ili, Karesi ilçesi, 2. Karabey Mahallesi,... nolu Gecekondu Önleme Bölgesinde bulunan bir kısım taşınmazın Balıkesir Belediyesi tarafından davacılara 775 sayılı Kanun uyarınca tahsis edildiğini, taşınmazlar üzerinde iki yıl içinde bina yapılması gerekirken yapı ruhsatı alınmadığını ve nüve inşaatlarının da yapılmadığının tespit edilmesi üzerine, Balıkesir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22/01/2014 tarihli yazısı ile davacıların 11/02/2014 tarihinde bilgilendirme toplantısında çağrıldığı, ancak; verilen süre içerisinde ruhsat alınarak inşaata başlanmadığının belirlendiği ileri sürerek, 775 sayılı Kanun uyarınca tahsis edilen taşınmazların bedelinin tamamının ödendiği, arsa tahsisinin tek taraflı olarak iptal edildiği, bu nedenle taşınmazların rayiç bedelinin tazminat olarak ödenmesine karar verilmesi istemiyle, iş bu davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

18. Belirtilen durum ve yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri karşısında, 775 sayılı Kanun uyarınca tesis edilen işlemler sonucunda idarece bedeli karşılığında davacılara verilip, daha sonra tek taraflı olarak iptal edilen arsa tahsis belgeleri nedeniyle, idarenin tazmin sorumluluğunun bulunup bulunmadığının idare hukuku ilkelerine göre saptanması gerekeceğinden; 775 sayılı Kanun'da öngörülen düzenlemelere dayanarak davalı Belediye tarafından tesis edilen işlemden kaynaklandığı ileri sürülen zararın giderilmesi istemine ilişkin bulunan davanın görüm ve çözümünde idari yargı yerleri görevli olduğu sonucuna varılmıştır.

19. Yukarıda belirtilen hususlar gözönünde bulundurularak, Danıştay Başsavcısının başvurusunun kabulü ile Balıkesir 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 14/12/2022 tarih ve E.2022/827 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerekmiştir.

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Danıştay Başsavcısının BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Balıkesir 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 14/12/2022 tarih ve E.2022/827 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

25/09/2023 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

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

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Bilal
ARSLAN	BALLI	ÇALIŞKAN