T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/482
KARAR NO : 2023/658
KARAR TR : 16/10/2023

ÖZET: Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak ilan edildikten sonra kamulaştırılmayan taşınmaza kamulaştırmasız el atıldığından bahisle açılan tazminat davasının,26/11/2022 tarih ve 32025 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7421 sayılı Kanun'un 3. maddesi ile 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesinin birinci fikrasına eklenen *"Bu süre içinde belirtilen işlemlerin yapılmaması halinde taşınmazların malikleri tarafından mülkiyet hakkından kaynaklı bedele ilişkin açılacak davalar, adli yargıda görülür."* hükmü uyarınca, ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı :B.A
Vekili : Av. H.M
Davalı : Karaman Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. E.E

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, müvekkiline ait Karaman ili, Merkez ilçe,...mevkii, ... ada ... sayılı parselde bulunan taşınmaza davalı idarece kamulaştırmasız el atıldığından bahisle, mahkemece tespit edilecek bedelin el atma tarihinden itibaren yasal faiziyle birlikte ödenmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. Karaman 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 22/07/2014 tarih ve E.2014/446, K.2014/518 sayılı kararı ile, taşınmaz maliki tarafından idari yargı yerine başvurulmasının gerektiği belirtilerek dava şartı yokluğu nedeniyle davanın reddine karar vermiştir. Kararın davacı vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine, Yargıtay 18. Hukuk Dairesi 12/10/2015 tarih ve E.2015/14219, K.2015/14127 sayılı kararı ile, hükmün onanmasına karar vermiştir. Davacı vekilinin karar düzeltme talebi, Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 06/04/2017 tarih ve E.2017/5422, K.2017/10286 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve hükmün bozulmasına karar verilmiştir.

3. Karaman 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 21/03/2019 tarih ve E.2017/25, K.2019/152 sayılı kararı ile, dava konusu uyuşmazlığın çözümünde idari yargı mercileri görevli olduğundan davanın usulden reddine karar vermiştir. Kararın davacı vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine, Yargıtay 5. Hukuk Dairesi 23/01/2020 tarih ve E.2019/6980, K.2020/1283 sayılı kararı ile, hükmün bozulmasına karar vermiştir. Davalı vekilinin karar düzeltme talebi, aynı Dairenin 21/09/2020 tarih ve E.2020/3357, K.2020/6675 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

4. **Karaman 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 23/09/2021 tarih ve E.2020/511, K.2021/327 sayılı kararı** ile, yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle HMK'nin 114/1-b maddesi uyarınca davanın usulden reddine karar vermiş, kararın davacı vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine, Yargıtay 5. Hukuk Dairesi 26/04/2022 tarih ve E.2021/13547, K.2022/7515 sayılı kararı ile, hükmün onanmasına karar vermiştir. Davacı vekilinin karar düzeltme talebi,aynı Dairenin 15/03/2023 tarih ve E.2022/10230, K.2023/2561 sayılı kararı ile reddedilmiş ve karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

> *"Tüm dosya kapsamı , birlikte değerlendirildiğinde ;Karaman Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nüncevabi yazıları,yapılan keşif gözlemi ve keşfe dayalı olarak hazırlanan bilirkişi raporuna göre , davalı Belediyenin dava konusu taşınmaza el alma durumunun söz konusu olmadığı, dava konusu taşınmazı kapsayan bölgede fiilen çalışma başlatılmadığı , bu alanda bulunan konutların ve etrafındaki yapı ve muhdesatları yıkılmadığı , bu alan içesinde inşaat ve hafriyat çalışmalarına başlamadığı , şantiyeler kurulmadığı , yolların , elektrik ve telefon hatlarının tahripedilmediği , bölgenin topoğrafik yapısının bozulmadığı , dava konusu taşınmazdan yararlanma ve kullanma olanağının*

ortadankalkmadığı , bu nedenle dava konusu taşınmaza kamulaştırmasızel atma olgusunungerçekleşmediği , yerleşik yargı kararlarında da belirtildiği üzere, fiilen el atılmayan bir taşınmazın salt imar planı gereği kamulaştırılması gereken bir bölge içinde bulunmasının, bu taşınmaza el atıldığı anlamı taşımayacağı, 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi kapsamında Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilen bölge içerisinde kalan dava konusu taşınmazın dabu nitelikte bulunduğu ,bu taşınmaza davalı tarafından tarafından kamulaştırmasız el atıldığı iddiasının hukuki bir geçerliliğini bulunmadığı,fiilen el atma olgusunun gerçekleşmediği , bu haliyle davacının iddialarının hukuki el atma mahiyetinde olduğuve hukuki el atma iddialarının inceleme yerinin de idare mahkemeleri olduğu anlaşılmakla, davanın usulden reddinekarar verilerek aşağıdaki şekilde karar verilmiştir."

5. Davacı vekilibukez, taşınmazakamulaştırmasız el atıldığındanbahisle şimdilik 10.000 TL bedelin el atma tarihinden itibaren yasal faiziyle birlikte ödenmesi istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

B. İdari Yargıda

6 . **Konya 2. İdare Mahkemesi 05/07/2023 tarih ve E.2023/792, K.2023/839 sayılı kararı**ile, uyuşmazlığın adli yargının görevinde bulunduğundan bahisle davanın, 2577 sayılı Kanun'un 15/1-a maddesi uyarınca görev yönünden reddine karar vermiş, tarafların istinaf etmemesi üzerine karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek 1. maddesinin birinci cümlesinde; uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamalarının yapılacağı ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazların ilgili idarelerce kamulaştırılacağı veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılacağı/ yaptırılacağı hükümlerine yer verilmiş olup; 26/11/2022 tarih ve 32025 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Vergi Usul Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 3. maddesiyle 2942 sayılı Kanunun Ek 1.maddesine eklenen cümlede; bu süre içinde belirtilen işlemlerin yapılmaması halinde taşınmazların malikleri tarafından mülkiyet hakkından kaynaklı bedele ilişkin açılacak davaların adli yargıda görüleceği belirtilmek suretiyle kamulaştırmasız/ hukuki el atma davalarında adli yargı mercileri görevli kılınmış, kanunda görev kuralının, değişikliğin yürürlüğe girmesinden sonra açılacak davalarda uygulanacağı yönünde bir hükme yer verilmemiş, yayımı tarihinde yürürlüğe gireceği öngörülmüştür.

Görev kuralları; kamu düzenine ilişkin olduğundan, görev konusunda taraflar için bir müktesep hak doğmayacağı, bu nedenle, yeni bir kanunla kabul edilen görev kurallarının, geçmişe de etkili olacağı, bilinen bir genel hukuk ilkesidir. Davanın açıldığı andaki kurallara göre görevli olan mahkeme, yeni bir kanun ile görevsiz hale gelmiş ise, (davanın açıldığı anda görevli olan ve fakat yeni kanuna göre görevsiz hale gelen) mahkemenin görevsizlik kararı vermesi gerekeceği, ancak, yeni kanundaki görev kuralının, değişikliğin yürürlüğe girmesinden sonra açılacak davalarda uygulanacağına dair intikal hükümlerinin varlığı halinde, mahkemece görevsizlik kararı verilemeyeceği açıktır.

Bu durumda; görülmekte olan bu davanın, imar planında Piri Reis Kültür Projesine tahsis edilmek suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlandığı ileri sürülen taşınmaz hakkında; kamulaştırılmadığı ve her hâlde mülkiyet hakkının kullanılmasına engel teşkil edecek kısıtlılığın kaldırılması şeklinde imar planı değişikliği yapılmadığı iddiasıyla mülkiyet hakkından kaynaklı bedele ilişkin olarak açıldığının anlaşılması karşısında, görüm ve çözümünde yukarıda yer verilen kanun hükümleri ile yapılan açıklamalar çerçevesinde adli yargının görevli olduğu sonucuna varılmıştır."

III. İLGİLİ HUKUK

A. Mevzuat

7. Anayasa'nın 125. maddesinin son fıkrası şöyledir:

"İdare, kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlüdür."

8. 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."

9. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "*Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı*" başlıklı 73. maddesi şöyledir:

"Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Cumhurbaşkanınca bu yönde karar alınması şarttır.(36)42

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir.

Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.

Büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyeleri yetkilidir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan gayrimenkul sahipleri ve belediye tarafından açılacak davalar, mahkemelerde öncelikle görüşülür ve karara bağlanır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanları içinde yer alan eğitim ve sağlık alanları hariç kamuya ait gayrimenkuller harca esas değer üzerinden belediyelere devredilir. (Ek cümle:4/7/2019-7181/20 md.) Devredilen bu gayrimenkuller için Cumhurbaşkanınca kentsel dönüşüm ve gelişim alanı kararının alındığı tarihten itibaren ecrimisil tahakkuk ettirilmez, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, tahsil edilenler ise iade edilir. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yıkılarak yeniden yapılacak münferit yapılarda ilgili vergi, resim ve harçların dörtte biri alınır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki gayrimenkul sahipleri ve 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 Kanuna istinaden, hak sahibi olmuş kimselerle anlaşmaları halinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında hakları verilir. (Ek cümle: 10/9/2014-6552/122 md.) Anlaşma sonucu belediye mülkiyetine geçen gayrimenkuller haczedilemez. 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine enkaz ve ağaç bedelleri verilir veya belediye imkanları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabilir. Bu kapsamda bulunanlara Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı da yapılabilir. Enkaz ve ağaç bedelleri arsa veya konut bedellerinden mahsup edilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamı belediyeler tarafından yapılır veya yaptırılır. Belediye ile anlaşma yapmayan veya belediyece kamulaştırılmasına gerek duyulmayan gayrimenkul sahiplerinden proje alanında kendilerine 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmemiş olanlar kamulaştırmasız el atma davası açabilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yapılacak alt yapı ve rekreasyon harcamaları, proje ortak gideri sayılır. Belediyelere ait inşaatların proje ortak giderleri belediyeler tarafından karşılanır. Kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahipleri, sahip oldukları inşaatın toplam metrekaresi oranında proje ortak giderlerine katılmak zorundadır. Proje ortak gideri ödenmeden inşaat ruhsatı, yapılan binalara yapı kullanma izni verilemez; su, doğalgaz ve elektrik bağlanamaz.

Dönüşüm alanı sınırı kesinleştiği tarihte, bu sınırlar içindeki gayrimenkullerin tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilmek üzere tapu sicil müdürlüğüne, paftasında gösterilmek üzere kadastro müdürlüğüne bildirilir. Söz konusu gayrimenkullerin kaydında meydana gelen değişiklikler belediyeye bildirilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde; ifraz, tevhit, sınırlı ayni hak tesisi ve terkini, cins değişikliği ve yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler belediyenin izni ile yapılır. (İptal ikinci, üçüncü, dördüncü cümleler: Anayasa Mahkemesinin 18/10/2012 tarihli ve E.: 2010/82, K.:2012/159 sayılı Kararı ile) (...)43

Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması

yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkilidir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanması sırasında, tapu kayıtlarında mülkiyet hanesi açık olan veya ayni hakları davalı olan taşınmazlar doğrudan kamulaştırılarak bedelleri mahkemece tayin edilen bankaya belli olacak hak sahipleri adına bloke edilir. Belediye kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulama alanında bulunan taşınmazların kamulaştırılması sırasında veraset ilamı çıkarmaya veya tapudaki kayıt malikine göre işlem yapmaya yetkilidir.

(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/17 md.) Büyükşehirlerde büyükşehir belediye meclisinin, il ve ilçelerde belediye meclislerinin salt çoğunluk ile alacağı karar ile masrafların tamamı veya bir kısmı belediye bütçesinden karşılanmak kaydıyla kentin uygun görülen alanlarında bina cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları yapılabilir. Cephe değişikliği yapılacak binalarda telif hakkı sahibi proje müelliflerine talep etmeleri hâlinde, değiştirilecek cephe veya cephelerin beher metrekaresi için bir günlük net asgari ücret tutarını geçmemek üzere telif hakkı ödenir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi hâlinde, büyükşehir belediyesi içindeki ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde bu fıkrada belirtilen iş ve işlemleri yapabilir.

(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/17 md.) Bina cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları için yapılması gereken iş, işlem ve yetkilendirmeler, kat maliklerinin arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karara göre yapılır.

(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/17 md.) Büyükşehir belediyelerince, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen alanlar ile 5366 sayılı Kanuna göre yenileme alanı ilan edilen alanlarda veya bu Kanunun 75 inci maddesine göre kamu kurum ve kuruluşları ile protokol yapmaları hâlinde, büyükşehir belediye meclisi kararı ile, yıkılan ibadethane ve yurtların yerine veya ihtiyaç duyulan yerlerde ibadethane ve yurt inşa edilebilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamındaki işler, kamu idareleriyle 75 inci madde çerçevesinde ortak hizmet projeleri aracılığıyla gerçekleştirilebilir.

Bu Kanunun konusu ile ilgili hususlarda Başbakanlık Toplu Konut İdaresine 2985 sayılı Kanun ve diğer kanunlarla verilen yetkiler saklıdır."

10. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesinin birinci fıkrasının mevcut durumu şöyledir:

" (Ek: 20/8/2016-6745/33 md.)

Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır. (İptal: Anayasa Mahkemesinin 20/12/2018 tarihli ve E.: 2016/181 K.: 2018/111 sayılı Kararı ile) (Ek cümle:16/11/2022-7421/3 md.) Bu süre içinde belirtilen işlemlerin yapılmaması halinde taşınmazların malikleri tarafından mülkiyet hakkından kaynaklı bedele ilişkin açılacak davalar, adli yargıda görülür."

B. Yargı Kararları

11. Uyuşmazlık Mahkemesinin 08/07/2019 tarih ve E.2019/213, K.2019/416 sayılı kararında; Anayasa Mahkemesinin 20/12/2018 tarih ve E.2016/181, K.2018/111 sayliiptal kararının, Uyuşmazlık Mahkemesinin bu konuda istikrar bulmuş kararları doğrultusunda, yargı yolunun değişmesini gerektirecek bir duruma yol açmadığı belirtilmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...İptal edilen bölüm içerisinde kalan 'Bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin yapılmaması hâlinde taşınmazların malikleri tarafından, bu Kanunun geçici 6 ncı maddesindeki uzlaşma sürecini ve 3194 sayılı İmar Kanununda öngörülen idari başvuru ve işlemleri tamamlandıktan sonra taşınmazın kamulaştırmasından sorumlu idare aleyhine idari yargıda dava açılabilir.' cümlesi kapsamında, bakılan görev uyuşmazlığında yargı yolunun değişip değişmeyeceği hususu irdelendiğinde; davacıların taşınmazları üzerinde tasarruf etme hakkının kısıtlanmasının, idarenin bir eyleminden değil, idari bir işlem niteliğindeki imar planından kaynaklanması; davacıların bu işlem sebebiyle doğduğunu iddia ettikleri zararın ancak idari yargıda açılacak bir tam yargı davasına konu edilebileceğinin tartışmasız olmasının yanında; Anayasa Mahkemesinin belirtilen kararının gerekçesinde; bu konuya ilişkin uyuşmazlıkların adli yargıda görülmesinin gerektiği, diğer bir anlatımla taşınmazın malikleri tarafından idari yargıda dava açılabileceğinin hukuka aykırı olduğu yönünde herhangi bir irdelemeye yer verilmediği gözetildiğinde; Mahkememizin bu konuda istikrar bulmuş kararları doğrultusunda, yargı yolunun değişmesini gerektirecek bir durum bulunmadığı sonucuna varılmıştır...."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

12. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın Başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN,

Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 16/10/2023 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 dosyasının sureti 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

13. Raportör-Hakim Süleyman ARIDURU'nun davanın çözümünde adli 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 adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

14. Dava, Karaman ili, Merkez ilçe,...mevkii, ... ada ... sayılı parselde bulunan taşınmaza, davalı idarece kamulaştırmasız el atıldığından bahisle mahkemece tespit edilecek bedelinel atma tarihinden itibaren işleyecek faizi ile birlikte tazminine karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

15. 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 denetimin 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.

16. Dava dosyasının incelenmesinden, dava konusu Karaman ili, Merkez ilçe,...mevkii,...ada, ...parsel sayılı taşınmazın da bulunduğu alanın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 05/12/2012 tarihli ve 2069 sayılı yazısı üzerine, 5393 sayılı Belediye Kanunu',nun 73. maddesine göre 14/01/2013 tarih ve 2013/4236 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Doğukışla Vadisi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak ilan edildiği, davacıya davalı belediyenin imar ve şehircilik müdürlüğünce, taşınmazın bulunduğu bölgenin kentsel dönüşüm planı içerisinde olması nedeniyle yapı kullanma izin belgesi verilmediği; bu kapsamda davacının taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkının hukuken kısıtlandığı, bir başka deyişle taşınmaza kamulaştırmasız el atıldığı anlaşılmaktadır.

17. Uygulama ve öğretide, kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları işlemleri, idari işlem, herhangi bir işlem ya da karara dayanmaksızın gerçekleştirdikleri maddi faaliyetleriyle, görevleriyle ilgili hareketsizlikleri de, idari eylem olarak tanımlanmaktadır.

18. Bu bakımdan, idarece kamu gücü kullanılarak, tek yanlı biçimde yapılan uygulamalar sonucunda uğranılan zararın tazminine ilişkin bulunan davanın, Uyuşmazlık Mahkemesinin istikrarlı kararları ile2577 sayılıKanun'un 2/1-b. maddesi kapsamında,imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmekte ise de, somut uyuşmazlıkta görevli mahkemeyi belirleyen ve 26/11/2022 tarihli ve 32025 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7421 sayılı Kanun'un 3. maddesi ile 2942 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesinin birinci fıkrasına eklenen "*Bu süre içinde belirtilen işlemlerin yapılmaması halinde taşınmazların malikleri tarafından mülkiyet hakkından kaynaklı bedele ilişkin açılacak davalar, adli yargıda görülür.*" hükmü uyarınca, davanınçözümündeadli yargı yerinin görevli olduğu sonucuna varılmıştır.

19. Yukarıda belirtilen hususlar gözönünde bulundurularak, Karaman 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 23/09/2021 tarih ve E.2020/511, K.2021/327 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Karaman 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 23/09/2021 tarih ve E.2020/511, K.2021/327 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

16/10/2023 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