T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/550
KARAR NO : 2023/718
KARAR TR : 18/12/2023

ÖZET: 6306 sayılı Kanun uyarınca işleme tabi tutulan yapıların, davalı idarece yıktırılması nedeniyle, yapıların yıktırıldığı tarihten itibaren kira yardımı yapılmadığından bahisle oluştuğu ileri sürülen alacağın ödenmesiistemiyle açılan davanın İDARİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

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

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, müvekkilinin maliki olduğu Bingöl Belediyesinin kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında yıkılan Bingöl ili, Merkez ilçesi,... Mahallesinde ...ada, ... parsel sayılı taşınmazda bulunan 3 adet dairesinin, Bingöl Belediyesinin kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında kesin sözleşmeye davet ve tahliye çağrılarına istinaden kendisi ve kiracıları tarafından boşaltıldığı, konutun 2017 yılında yıkılıp, belediye yetkililerince hane sakinlerine tahliye tarihinden itibaren Çevre ve Şehircilik Bakanlığının kira yardımı yapacağı, birden fazla hane sahibi olup da kira geliri elde edenler için ise belediyenin yardımda bulunacağının söylendiği, ancak Eylül 2017 tarihinden itibaren Bakanlıktan kira yardımı almasına rağmen kiraya vermiş olduğu konutlar için Belediye tarafından herhangi bir yardım yapılmadığından bahisle, 2017 yılının Eylül ayından başlamak üzere2018, 2019, 2020, 2021 yılına ait kira yardımlarının tam ve kesin değerinin belli olduğu andan itibaren arttırılmak üzere.alacağının her aya ilişkin işleyecek yasal faiziyle birlikte tahsili istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. Bingöl 4. Asliye Hukuk Mahkemesi 14/06/2022 tarih ve E.2021/356, K.2022/297 sayılı kararı ile, uyuşmazlığın esasını inceleyerek davanın kısmen kabulü ile 7.500 TL alacağa dava tarihinden, 88.080 TL alacağa ıslah tarihinden itibaren faiz yürütülerek davalıdan tahsili ile davacıya verilmesinekarar vermiş, bu karara karşı istinaf isteminde bulunulmuştur.

3. Diyarbakır Bölge Adliye Mahkemesi 6. Hukuk Dairesi 27/10/2022 tarih ve E.2022/3044, K.2022/2029 sayılı kararı ile, ıslah harcının yatırılmamasına rağmen karar verilmesinin hatalı görüldüğü, eksik harcın tamamlanması için davacıya usulünce süre verilmesi, eksik harcın tamamlattırılması ve neticesine göre karar verilmesi gerekçesiyle kararın kaldırılmasına karar vermiştir.

4. Bingöl 4. Asliye Hukuk Mahkemesi 28/02/2023 tarih ve E.2022/476, K.2023/51 sayılı kararı ile, davanın yargı yolunun caiz olmaması sebebiyle dava şartı yokluğundan reddine karar vermiş, bu karara karşı istinaf isteminde bulunulmuştur. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"davaya konu uyuşmazlığın davacı ile idare arasında akdedilen sözleşmenin idarenin 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "riskli alan"olarak Bakanlar Kurulunca ilan edilmesinden kaynaklanan, bu idari tasarrufun yürütülmesi kapsamında Belediye Başkanlığına verilen sözleşme yapma yetkisinden kaynaklandığı görülmüştür. Yani uyuşmazlık Belediye Başkanlığına verilen sözleşme yapma yetkisinden kaynaklandığı görülmüştür. Yani uyuşmazlık Belediye Başkanlığının salt özel hukuk kaynaklı ilişkileri ile ilgili imzaladığı bir sözleşmeden kaynaklanmamaktadır. Davacının "kira yardımı"hususunda hak sahipliğinin doğup doğmadığı, doğmuş ise de kapsamının ne olacağı 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun tartışılarak ve idarenin işlemlerinin davacının şahsi haklarını zarara uğratıp uğratmadığı açısından denetlenmesi suretiyle ortaya çıkacaktır. Adli yargı mahkemelerinin idarenin işlemlerinden kaynaklanan tam yargı davalarına bakma görevi bulunmamaktadır. Anayasamızın 125. maddesinde idarenin kendi eylem ve işlemlerinden kaynaklanan zararları ödemekle yükümlü olduğu ifade edilmiş ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nda bu şekilde haklarına halel gelen vatandaşlarca açılacak davalar "tam yargı davası" olarak idari dava türleri arasında düzenlenmiştir. Davaya bakmaya adli yargı

mahkemelerinin görevli olmadığı, tam yargı davası olarak idari yargı mercilerince çözümlenmesi gerektiği kanaatine varılmış ve davanın yargı yolunun caiz olmaması (idari yargının görevli olması) sebebiyle dava şartı yokluğundan usulden reddine, davacının yargı yolu bakımından İdare Mahkemesinde dava açmakta muhtariyetine..."

5 . **Diyarbakır Bölge Adliye Mahkemesi 6. Hukuk Dairesi 10/07/2023 tarih E.2023/1509, K.2023/1189 sayılı kararı** ile, davacı vekilinin istinaf başvurusunun kısmen kabulüne, İlk Derece Mahkemesi kararının vekalet ücret yönünden kaldırılmasına, 6100 sayılı HMK m. 353/1-b-2 hükmü gereğince yeniden kurulmasına, buna göre, davanın yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle 6100 sayılı HMK 114(1)-b ve 115(2) hükümleri gereğince dava şartı yokluğundan usulden reddine kesin olarak karar vermiştir.

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

B. İdari Yargıda

7. **Erzurum 3. İdare Mahkemesi 17/10/2023 tarih E.2023/1406 sayılı kararı**ile, somut olayda tazmini istenilen zararın idarece tesis edilmiş bir işlemden, idari eylemden veya idari bir sözleşmeden kaynaklanmadığı, idarenin tamamen kendi hür iradesi ile özel hukuk hükümlerine göre ödemeyi taahhüt ettiği bir meblağın ödenmesine karar verilmesi istemiyle açılan davanın, idare hukuku ilke ve kuralları ile çözüme kavuşturulmasının mümkün olmadığı, alacağın kaynağının 6306 sayılı Kanun olmadığı değerlendirilmiş ve davanın bir alacak davası sayılarak özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerinde çözümlenmesi gerektiği gerekçesiyle, 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için Uyuşmazlık Mahkemesine başvurulmasına, Uyuşmazlık Mahkemesince karar verilinceye kadar davanın ertelenmesine karar vermiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

A. Mevzuat

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.

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

9. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un"*Tahliye ve yıktırma"* başlıklı 5. maddesi şöyledir:

" (1) Riskli yapıların yıktırılmasında ve bunların bulunduğu alanlar ile riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda, öncelikli olarak malikler ile anlaşma yoluna gidilmesi esastır. (Değişik cümle:29/11/2018-7153/22 md.) Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine, kiracılarına ve yapıda ikamet etmek şartıyla sınırlı ayni hak sahiplerine geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir.

(2) (Değişik:29/11/2018-7153/22 md.) Uygulamanın gerektirmesi hâlinde, birinci fıkrada belirtilenler dışında olup Kanun kapsamındaki yapıları kullanmakta olan kişilere de geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir. Bu kişiler ile yapılacak olan anlaşmanın, bunlara yardım yapılmasının, enkaz bedeli ödenmesinin ve bankalardan kullanacakları kredilere dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere faiz desteği verilmesinin usul ve esasları Cumhurbaşkanınca belirlenir.

(3) Uygulamaya başlanmadan önce, riskli yapıların yıktırılması için, bu yapıların maliklerine altmış günden az olmamak üzere süre verilir. Bu süre içinde yapı, malik tarafından yıktırılmadığı takdirde, yapının idari makamlarca yıktırılacağı belirtilerek ve tekrar süre verilerek tebligatta bulunulur. Verilen bu süre içinde de maliklerince yıktırma yoluna gidilmediği takdirde, bu yapıların insandan ve eşyadan tahliyesi ve yıktırma işlemleri, yıktırma masrafı ile gereken diğer yardım ve krediler öncelikle dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere, mahallî idarelerin de iştiraki ile mülki amirler tarafından yapılır veya yaptırılır.

(4) Birinci, ikinci ve üçüncü fıkralarda belirtilen usullere göre süresinde yıktırılmadığı tespit edilen

riskli yapıların yıktırılması, Bakanlıkça yazılı olarak İdareye bildirilir. Buna rağmen yıktırılmadığı tespit edilen yapılar, Bakanlıkça yıkılır veya yıktırılır. Uygulamanın gerektirmesi hâlinde Bakanlık, yukarıdaki fıkralarda belirtilen tespit, tahliye ve yıktırma iş ve işlemlerini bizzat da yapabilir. (Ek cümle:29/11/2018-7153/22 md.) Bakanlık veya İdare tarafından yapılan veya yaptırılan riskli yapı tespit, tahliye ve yıktırma masrafları, hisseleri oranında maliklerden 6183 sayılı Kanuna göre tahsil edilir.

(5) (İptal birinci ve ikinci cümle: Anayasa Mahkemesinin 27/2/2014 tarihli ve E.: 2012/87, K.: 2014/41 sayılı Kararı ile.)"

10. 6306 sayılı Kanun'un *"Uygulama işlemleri"* başlıklı6. maddesinin9. fıkrası şöyledir:

"(9) Bu Kanun uyarınca tesis edilen idari işlemlere karşı tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu uyarınca dava açılabilir. (İptal ikinci cümle: Anayasa Mahkemesinin 1/3/2014 tarihli ve 27/2/2014 tarihli E.: 2012/87 ve K.:2014/41 sayılı Kararı ile.) (...)"

11. 15/12/2012 tarih ve 28498 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin *"Riskli yapıların tespiti ve itiraz"* başlıklı 7. maddesinin 5. fıkrası şöyledir:

" (5) İlgili tapu müdürlüğünce, tapu kütüğüne işlenen belirtmeler, riskli yapı tespitine karşı tebligat tarihinden itibaren onbeş gün içinde riskli yapının bulunduğu yerdeki Müdürlüğe (Ek ibare:RG-6/1/2023-32065) veya Bakanlıkça yetki devri yapılması durumunda İdareye itiraz edilebileceği, aksi takdirde İdarece verilecek süre içinde riskli yapının yıktırılması gerektiği de belirtilmek suretiyle, aynî ve şahsî hak sahiplerine 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanununa göre tebliğ edilir ve yapılan bu tebligat yazılı olarak veya elektronik ortamda Müdürlüğe bildirilir. Arsa paylı tapularda, arsa üzerindeki riskli yapının arsa malikleri dışındaki bir başkasına ait olması durumunda Müdürlükçe tapu müdürlüğüne bildirilecek yapı sahibine; arsa üzerinde birden fazla yapı olması ve riskli yapının arsa maliklerinden sadece bazılarına ait olması durumunda ise sadece riskli yapının sahibi olan arsa hissedarlarına ve ilgili aynî ve şahsî hak sahiplerine tebligat yapılır. Tapuda kayıtlı malikin ölmüş olması hâlinde, Bakanlık, Müdürlük veya İdare tebligat işlemleri için 4721 sayılı Kanun hükümlerine göre mirasçılık belgesi çıkartmaya, kayyım tayin ettirmeye veya tapuda kayıtlı son malike göre işlem yapmaya yetkilidir"

12. Aynı Yönetmeliğin *"Riskli yapıların yıktırılması"* başlıklı 8. maddesinin ilk 3 fıkrasışöyledir:

"(1) Riskli yapı tespitine karşı yapılan itirazın reddedilmesi veya riskli yapı tespitine itiraz edilmemesi suretiyle, riskli yapı tespitinin kesinleşmesi halinde Müdürlük, gerekli tebligatların yapılmasını ve riskli yapının yıktırılmasını İdareden ister.

(2) İdarece;

a) (Değişik:RG-27/10/2016-29870) Altmış günden az olmamak üzere süre verilerek riskli yapıların tahliyesi ve yıktırılması yapı maliklerinden istenir. Maliklere yapılacak tebligatta, riskli yapıyı kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi kullananlara tahliye için malik tarafından bildirim yapılması gerektiği belirtilir. Malik tarafından kiracı veya sınırlı ayni hak sahibine tahliye için bildirim yapılmadığının tespit edilmesi halinde bildirim idarece yapılır.

b) (Değişik:RG-21/6/2019-30808) Yıkım ruhsatı; yapı maliklerinden biri veya birkaçının veya bunların vekillerinin müracaatı üzerine, yıkılacak yapının tahliye edildiğine ve elektrik, su ve doğalgaz hizmetlerinin kapatıldığına dair ilgili kurum ve kuruluşlardan alınmış belgelerin sunulmasına veya yapının tahliye edildiğinin ve elektrik, su ve doğalgaz hizmetlerinin fiilen kapatıldığının İdarece tespit edilerek tutanağa bağlanmasına ve yıkım sorumlusu olarak statik fenni mesulün belirlenmesine istinaden, maliklerin muvafakati aranmaksızın altı işgünü içerisinde düzenlenir.

c) (a) bendinde verilen bu süre içerisinde riskli yapıların yıktırılıp yıktırılmadığı mahallinde kontrol edilir ve riskli yapılar, malikleri tarafından yıktırılmamış ise, yapının idarî makamlarca yıktırılacağı belirtilerek otuz günden az olmak üzere ek süre verilerek tebligatta bulunulur.

ç) (Değişik:RG-21/6/2019-30808) (a) ve (c) bentlerinde belirtilen şekilde verilen süreler içinde riskli yapıların maliklerce yıktırılmaması durumunda, hak sahiplerinin de görüşü alınarak riskli yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilmemesi ve verilen hizmetlerin durdurulması ilgili kurum ve kuruluşlardan istenir. İdarenin talebi üzerine, ilgili kurum ve kuruluşların riskli yapılara verilen elektrik, su ve doğal gaz gibi hizmetlerini durdurması zorunludur.

(3) (Değişik:RG-27/10/2016-29870) Maliklere verilen süreler içerisinde maliklerce yıktırılmayan riskli yapılar mülki amire bildirilir ve bu yapıların tahliyesi ve yıktırma işlemleri, mülkî amirler tarafından sağlanacak kolluk kuvveti desteği ile İdarece yapılır veya yaptırılır."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

13. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın Başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ınkatılımlarıyla yapılan 18/12/2023 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, İdare Mahkemesince, anılan

Kanun'un 19. maddesine göre başvuruda bulunulmuş olduğu, Mahkemece idari yargı dosyasının ekinde adli yargı dosyası ile birlikte Uyuşmazlık Mahkemesine gönderildiği ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

14. 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'nin davada adli yargının Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın ise davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

15. Dava, davacının maliki olduğu Bingöl ili, Merkez ilçesi,... Mahallesinde ...ada, ... parsel sayılı taşınmazda bulunan ve kentsel dönüşüm kapsamında alınan kararla 2017 yılında yıktırılan taşınmazların, tek tapulu iki ve üstü bağımsız konutu olan hak sahiplerine birinci konut dışındaki bağımsız bölümler için ödenecek kira yardımlarının davalı idare tarafından ödeneceği taahhüt edilmesine karşın ödenmediğinden bahisle fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydı ile uğranılan maddi tazminatın, adli yargıda dava açılış tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte ödenmesine karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

16. Uygulama ve öğretide, kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları kesin ve yürütülmesi gerekli işlemler, idari işlem herhangi bir işlem ya da karara dayanmaksızın gerçekleştirdikleri maddi faaliyetleriyle, görevleriyle ilgili hareketsizlikleri de idari eylem olarak tanımlanmaktadır. Buna göre, bir işlemin idari işlem olarak kabul edilebilmesi için bu işlemi kamu idaresinin yapması, kamu hizmetinin yürütülmesi amacıyla tesis edilmiş bulunması, kamu idaresinin tek taraflı irade açıklamasının ürünü olması ve kesin ve icraî nitelikte olması gerekmektedir.

17. Dava dosyasının incelenmesinden, davacının, Bingöl ili, Kültür mahallesinde bulunan 1 ada 1036 parselde kayıtlı bulunan taşınmazdaki üç dairenin sahibi olduğu, Bingöl Belediyesinin kentsel dönüşüm ve gelişim projesi ve 6306 sayılı Kanun kapsamında davacı ile sözleşme imzalandığı, 6306 sayılı Kanun kapsamında tek tapulu iki ve üstü bağımsız konutu olan hak sahiplerine birinci konut için kira yardımlarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından ödendiği, davacının da 6306 sayılı Kanun kapsamında bu ödemeden faydalandığı, bununla birlikte iki ve üstü mülk sahibi olup da kira yardımı alacak olan kişilere ise kira yardımlarının Bingöl Belediyesi tarafından ödeneceği taahhüt edilmesine rağmen bu ödemelerin yapılmaması üzerine uğranılan maddi zararın tazminine karar verilmesi istemiyle görülmekte olan davaların açıldığı anlaşılmaktadır.

18.Mevzuat hükümleri dikkate alınarak somut olay irdelendiğinde, uyuşmazlıkta, 6306 sayılı Kanun hükümlerine göre "*Riskli Yapı*" kapsamına alınan dava konusu yapı hakkında, davalı idarenin, proje uygulamalarına başlamadan önce riskli yapıların yıktırılması amacıyla, 6306 sayılı Kanun hükümleri uyarınca kamu gücünü kullanarak, resen ve tek taraflı olarak işlem tesis ettiği,diğer taraftan,davacının talebinin, bu işlem nedeniyle söz konusu taşınmazı kullanamamaktan kaynaklanan zararın tazmini niteliğini taşıdığı anlaşılmaktadır.

19. Bu durumda uyuşmazlığın çözümünün, idari işlemlerden dolayı davacının haklarının ihlal edilip edilmediğinin belirlenmesine bağlı bulunduğu, bu belirlemenin ise, yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri çerçevesinde idari yargı yerlerince yapılabilecek nitelikte olduğu değerlendirilerek, davanın görüm ve çözümünün idari yargının görev alanına girdiği sonucuna varılmıştır.

20. Yukarıda belirtilen hususlar gözönünde bulundurularak, Erzurum 3. İdare Mahkemesinin 17/10/2023 tarih E.2023/1406 sayılı başvurusunun reddi gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Erzurum 3. İdare Mahkemesinin 17/10/2023 tarih E.2023/1406 sayılı BAŞVURUSUNUN REDDİNE,

18/12/2023 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