T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/220
KARAR NO : 2024/331
KARAR TR : 07/10/2024

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

K A R A R

Davacılar : 1- A.Y
2- G.B
3-H.Y
4- G.Y
Vekilleri : Av. H.K
Davalı : Altındağ Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. İ.G

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacılar vekili, Ankara ili, Altındağ İlçesi, ... Mahallesi ... ada, ... parsel sayılı taşınmaz üzerinde müvekkillerinin murisine ait tapu tahsis belgesi bulunan gecekondunun 22/04/2013 tarihli ve 2013/4654 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla riskli alan ilan edilen alanda kalması nedeniyle tahliye edilerek yıktırılması üzerine, kentsel dönüşüm bölgesinden kendilerine tapu tahsis belgesine dayanarak bağımsız bölüm verilmesi istemiyle yapılan başvurunun, söz konusu gecekondunun 1. Etap sınırları dışında kalması nedeniyle kabul edilmemesi üzerine yıkılan gecekondu arsasına denk gelebilecek bir arsanın tapuda müvekkilleri adına tesciline, mümkün olmaması halinde kentsel dönüşüm alanında kendilerine verilmesi gereken 1,5 daire bedelinin rayiç değerinin tespiti ile tespit edilen bedelin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle tahsili, bunun da mümkün olmaması durumunda gerçek ve güncel müspet zarardan şimdilik 10.000 TL'nın dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle tahsili istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

2. Davalı vekili, süresinde verdiği cevap dilekçesinde, uyuşmazlığın idari yargı yerinde görülmesi gerektiğini ileri sürerek, yargı yolu itirazında bulunmuştur.

3. Ankara 7. Asliye Hukuk Mahkemesi 25/02/2021 tarih ve E.2018/593, K.2021/178 sayılı kararı ile, davanın kısmen kabulüne karar vermiş, bu karara karşı istinaf isteminde bulunulması üzerine, Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 08/11/2023 tarih ve E.2021/924, K.2023/1541 sayılı kararı ile, eksik inceleme gerekçesiyle, yapılan istinaf istinaf başvurusunun esastan kabulüne ve ilk derece mahkemesi kararının kaldırılarak dosyanın mahkemesine iadesine kesin olarak karar vermiştir.

4. Ankara 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2023/559 sayılı yeni esasına kaydedilen dosyada, Ankara 35. Asliye Hukuk Mahkemesinin E.2023/548 sayılı dosyasının birleştirilmesine karar verilmiş, davalı idare vekilince bu aşamada da yasal süresi içinde yargı yolu itirazı ileri sürülmüştür.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

5. **Ankara 7. Asliye Hukuk Mahkemesi 16/01/2024 tarih ve E.2023/559 sayılıkararı** ile, davalının görev itirazının reddinekarar vermiştir.

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

B. Olumlu Görev Uyuşmazlığı Çıkarılmasına İlişkin Danıştay Başsavcılığı Talebi

7. Danıştay Başsavcılığınca, 2981 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanmasından kaynaklanan uyuşmazlığın çözümünde idari yargı yerinin görevli bulunduğu gerekçesiyle,2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına karar verilmiş ve dosya Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına gönderilmiştir. Olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ilişkin talebin ilgili kısmı şu şekildedir:

"... Adlî-idarî yargı görev ayrımının kıstaslarının neler olduğu mer'i mevzuatımızda düzenlenmemiştir. Ancak, doktrinde kabul edilen bazı kıstaslarmevcuttur. Bu kıstaslardan biri de, maddî olaya uygulanacak kanunun niteliğidir. Eğer uyuşmazlıkkonusuolayauygulanması gerekenkanun,kamuhizmetlerininihdasveyürütülmesiileilgiliysebu davanınidarî yargıda görülmesi gerekir." (Aydın H. TUNCAY, Orhan ÖZDEŞ, Recep BAŞPINAR, Yüzyıl Boyunca Danıştay, 1968, s. 652)

Türk Medenî Kanunu (TMK)'nun 1025. maddesinde bir aynî hak yolsuz olarak tescil edilmiş veya bir tescil yolsuz olarak terkin olunmuş ya da değiştirilmiş ise bu yüzden aynî hakkı zedelenen kimsenin tapu sicilinin düzeltilmesini dava edebileceği, 1027. maddesinde ise ilgililerin yazılı rızaları olmadıkça, tapu memurunun, tapu sicilindeki yanlışlığı ancak mahkeme kararıyla düzeltebileceği kurala bağlandığından, bu kanun hükümlerine göre tapu siciline tescil, tapu sicilinden terkin ya da tapu sicilindeki yanlışlığın düzeltilmesi istemiyle açılacak davaların gerçek hak ile tapu kütüğü arasındaki uyumu sağlama ve varsa bağdaşmazlığı giderme amacına yönelikolması nedeniyle görüm ve çözümünde Türk Medenî Kanunu hükümleri uygulanacağından ve kamu hizmetlerinin ihdas ve yürütülmesi ile ilgili herhangi bir kanunun uygulanması söz konusu olmayacağından, adlî yargı mercilerinin görevli olduğu hususunda tereddüt bulunmamaktadır.

Davacılar 2981 sayılı Kanun uyarınca murislerine verilentapu tahsis belgesine dayanarak 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli ilan edilen alanda kendilerine bağımsız bölüm verilmesi istemiyle yapılan başvurunun davalı Altındağ Belediye Başkanlığıncasöz konusu gecekondunun 1. Etap sınırları dışındakaldığı gerekçesiyle reddedilmesi üzerine, riskli alan ilan edilen bölgede yapılan kentsel dönüşüm projesinde bağımsız bir bölümün kendi adlarına tescili istemiyle adlî yargı merciinde dava açmış ve idarî bir işlemin iptalini istememiş olsa da Türk Medeni Kanunu hükümlerine dayalı mülkiyet iddiasında bulunmamışlardır. Dava açmaktaki asıl amaç, TMK'nun 1025. maddesinde belirtilenanlamda yolsuz tescil iddiasına dayalı olarak tapu sicilinin düzeltilmesi değil, 2981 sayılı Kanun uyarınca düzenlenen tapu tahsis belgesine dayalı olarakgecekondunun bulunduğu kentsel dönüşüm projesi kapsamında idarece kendilerine tapu verilmesini sağlamaktır. Bu itibarla, uyuşmazlığın çözümü, davacıların 2981 ve 6306 sayılı Kanunlara göre hak sahibi olup olmadıklarının belirlenmesini gerektirmektedir.

Başka bir anlatımla, davacılar kadastro veya tapulama çalışmalarına dayanılarak oluşturulan tapu sicilinin gerçeği yansıtmadığı, bu çalışmalar öncesinde maddî hukuka göre hak sahibi oldukları halde tapu siciline hatalı kayıt yapıldığı, bu itibarla bu uyumsuzluğun giderilmesi gerektiği ya da tescilin başka bir nedenle yolsuz olduğu yönünde bir iddiada bulunmayıp, 2981 sayılı Kanunda belirtilen şartları taşıdıkları hâlde, gerçek hak sahibi olan idarece kendilerine 2981 ve 6306 sayılı Kanunlar uyarınca tapu verilmemesinin anılan Kanunlara aykırı olduğunu ileri sürerek dava açtıklarından, elde etmek istedikleri sonuç, idarece tapu verilmemesi yönünde yapılan uygulamanın hukuka aykırı olduğunun tespitini ve iptalini sağlamaktır.

Görevli yargı kolu belirlenirken tarafların nitelemesine bağlı kalınmaksızın somut vakıa ve uygulanacak hukuk kuralı belirlenerek yapılacak nitelemenin esas alınması gerektiğinden, idarî işlem tesisi suretiyle elde edilmesi mümkünolanhakkailişkindavanın tapu iptali ve tescil davası olarak nitelendirilmesine itibar edilemez.

Kamu mülkiyetinin özel kişilere devredilmesi konusunda idareye geniş yetkiler veren 2981 ve 6306 sayılı Kanun hükümlerine göre hak sahibi olduğu idarî usûller uygulanarak tespit edilen kişilere idarece tapu verilmesi idarî işlem tesisi suretiyle mümkündür. İdarece bu yönde idarî işlem tesis edilmemesi nedeniyle davacılar aleyhine ortaya çıkan hukukî sonucun ortadan kaldırılması amacına yönelik davanın, idarî davaların görüm ve çözümüyle görevli olan idarî yargı merciince karara bağlanması gerekmekte olup, idarenin kamugücükullanarakgerçekleştirebileceğifaaliyetinden kaynaklanan davanın adlîyargı merciince çözümlenmesinin Anayasa ile benimsenenyargı ayrılığı ilkesine aykırı olacağı açıktır.

Nitekim, Danıştay Ondördüncü Dairesinin E.2015/108, K.2017/5884 sayılı; E:2014/9910, K:2016/3681 sayılı;Danıştay Altıncı Dairesinin E.2019/8898, K.2020/3953 sayılı ve Uyuşmazlık Mahkemesinin E:2015/45, K:2015/30 sayılı ve E:2023/108, K:2023/250 sayılı kararları da bu görüşü destekler niteliktedir. ..."

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

III. BAŞSAVCILIK DÜŞÜNCESİ

9. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı, 2247 sayılı Kanun'un 13. maddesi uyarınca yapılan başvurunun kabulü gerektiği yolunda yazılı düşünce vermiştir. Yazılı düşüncenin ilgili kısmı şöyledir:

"..... Davaya konu olay incelendiğinde, uyuşmazlıkta, 6306 sayılı Kanun hükümlerine göre "riskli yapı" yapı kapsamına alınan ve Tapu Müdürlüğü tarafından "riskli yapı" şerhi konulan dava konusu yapı hakkında davalı idarenin imar uygulamalarına başlamadan önceriskli yapıların yıktırılması amacıyla 6306 sayılı Kanun hükümleri uyarınca kama gücünü kullanarak, resen ve tek taraflı olarak işlem tesis ettiği açıktır. Öte yandan davacılar vekilinin talebinin, 2981 sayılı Kanun uyarınca murislerine

verilen tapu tahsis belgesinin dikkate alınarak bu Kanun uyarınca yıkılan yapının arsasına denk gelebilecek bir arsanın davacıların adlarına tescilinin yapılması, mümkün olmaması durumunda kentsel dönüşüm alanında kendilerine verilmesi gereken 1,5 daireye karşılık rayiç değerin tespiti ile yasal faiziyle birlikte kendilerine ödenmesi, bunun da mümkün olmaması durumunda gerçek ve güncel müspet zararlarından şimdilik 10.000 TL'nin yasal faiziyle birlikte ödenmesine ilişkin olduğu anlaşılmaktadır.

Bu durumda; davalı idarenin yürütmekle yükümlü bulunduğu kamu hizmetine ilişkin olarak uygulamaya koyduğu plan ve projenin gerçekleşmesi amacıyla 6306 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tek taraflı ve kamu gücünü kullanarak tesis ettiği işlemlerden kaynaklanan uyuşmazlığın çözümünde, 6306 ve 2981 sayılı Kanun'da öngörülen usule uyulup uyulmadığının belirlenmesi gerektiğinden, idari yargı yerinin görevli olduğu düşünülmektedir.

Uyuşmazlık Mahkemesinin 27.03.2023 tarihli ve 2023/108 Esas, 2023/250 Karar sayılı kararında da benzer hususlar vurgulanmıştır.

Bu nedenle, Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ... gerekmektedir."

IV. İLGİLİ HUKUK

10. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun *"İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı"* başlıklı 2. maddesinin 1. fıkrasının (a) ve (b) bentleri 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 ..."

11. 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Kanun'un 23. ve 24. maddeleri gereğince31/5/2012 tarihinden on bir yıl sonra geçerli olmak üzere yürürlükten kaldırılan; ancak, dava konusu olay tarihinde yürürlükte olan2981 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."

12. 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."

13.2981 sayılı Kanun'un *"Tapu verme"* başlıklı 10. maddesinin (a) fıkrası şöyledir:

"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."

14. 2981 sayılı Kanun'un *"Tapu tahsis belgesi verilen gecekondular"* başlıklı 13. maddesinin1. 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."

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

16. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un*"Tahliye ve yıktırma"* başlıklı 5. maddesinin birinci ve ikinci fıkraları 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 ve yapım için yardım yapılabilir. (Ek cümle:7/11/2023-7471/9 md.) Yapım için yapılacak yardımın usul ve esasları Cumhurbaşkanınca belirlenir.

(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 ve yapım için yardım 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. ..."

17. 6306 sayılı Kanun'un *"Uygulama işlemleri"* başlıklı 6. maddesinin üçüncü fıkrası şöyledir:

"(3) Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi veya mülkiyet ya da sınırlı ayni hak sağlayan ve usul ve esasları Başkanlıkça belirlenen konut sertifikası verilebilir. Bunlardan konutunu ve işyerini kendi imkânları ile yapmak veya edinmek isteyenlere de kredi verilebilir. 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre yoksul veya dar gelirli olarak kabul edilenlere ve diğer hak sahiplerine verilecek olan konut veya işyerleri; Başkanlık, TOKİ veya İdare tarafından, 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısiyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunda belirtilen usul ve esaslar uyarınca borçlandırma suretiyle de verilebilir. (Ek cümle:7/11/2023-7471/10 md.) Başkanlıkça yürütülen uygulamalarda; 775 sayılı Kanuna göre yoksul veya dar gelirli olarak kabul edilenlere verilecek bağımsız bölümlerin paylı mülkiyet esaslarına göre Başkanlık ile hisseli olması durumunda, hak sahibinin dönüşümden önceki taşınmazının tapu kaydında yer alan ipotek, ihtiyati haciz, haciz ve intifa hakkı gibi haklar ve şerhler tapuda sadece hak sahibinin hissesi üzerinde devam ettirilir ve hak sahibinin üzerine kayıtlı ikamet edebileceği konut nitelikli başka bir gayrimenkulu yok ise, hak sahibine, hak sahibi evli ise hak sahibi ve eşine bu bağımsız bölüm üzerinde 4721 sayılı Kanun hükümlerine göre oturma hakkı tanınır. ..."

V. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

18. Uyuşmazlık Mahkemesinin Kenan YAŞAR'ın Başkanlığında, Üyeler Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Seyfi HAN, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 07/10/2024 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un27. 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 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

19. Raportör-Hâkim Murat UÇUR'un 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:

20. Dava, Ankara ili, Altındağ ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak 2981 sayılı Kanun'a istinaden verilen tapu tahsis belgesi uyarınca, yıkılan yapı arsasına denk gelebilecek bir arsanın davacılar adına tescili, bunun mümkün olmaması halinde verilmesi gereken 1,5 dairenin rayiç değerinin tespiti ile tespit edilen tutarın ödenmesi, aksi halde gerçek ve güncel müspet zararın tazmini istemiyle açılmıştır.

21. 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.

22. Dosyanın incelenmesinden; davacıların anılan taşınmazın üzerinde yer alan gecekondu için 2981 sayılı Kanun kapsamında yaptığı başvuru sonucunda tapu tahsis belgesi düzenlendiği ve arsanın davalı idareye devredildiği, yıkılan yapının 1. Etap sınırları dışında kaldığı ileri sürülerek, taşınmazın emsali arsanın davacılar adına tesciline, bunun mümkün olmaması halinde verilmesi gereken 1,5 daire karşılığı rayiç değerin tespit edilerek belirlenecek tutarın

ödenmesi, aksi halde güncel müspet zararın tazmini istemiyle bu davanın açıldığı; davacıların dava açmaktaki asıl amacının, taşınmazın Medeni Kanun hükümleri uyarınca adına tescilini sağlamak değil, 2981 sayılı Kanun ile 6306 sayılı Kanun'da öngörülen hak sahipliğinin tespiti veya taşınmaz bedelinin tespiti ile taraflarına ödenmesi talebini içerdiği, bu istemin ise 2981 ve 6306 sayılı Kanun'lar kapsamında değerlendirilmesi gerektiği anlaşıldığından, uyuşmazlığın çözümünde idari yargının görevli olduğu sonucuna varılmıştır.

23. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Danıştay Başsavcısının başvurusunun kabulü ile davalı vekilinin yaptığı görev itirazının reddine ilişkinAnkara 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin 16/01/2024 tarih ve E.2023/559 sayılı kararının kaldırılması gerekmiştir.

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Danıştay Başsavcısının BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile davalı vekilinin yaptığı görev itirazının reddine ilişkin Ankara 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin 16/01/2024 tarih ve E.2023/559 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA,

07/10/2024 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan Vekili	Üye	Üye	Üye
Kenan	Doğan	Eyüp	Seyfi
YAŞAR	AĞIRMAN	SARICALAR	HAN

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Bilal
ARSLAN	BALLI	ÇALIŞKAN