T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/38
KARAR NO : 2024/238
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

Davacılar : 1-A.S 2-E.A.O 3-E.U 4-H.K 5-T.G.E
Vekili : Av. F.Ç
Davalı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Vekili : Av. H.B

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacılar vekili, İstanbul ili, Ataşehir Belediyesi (eski Üsküdar), ...Mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın, müvekkillerinin murisi H.K'ya 14/08/1984 tarih 2580 yevmiye no ile tahsis edildiğini, bedelinin 2981 sayılı Kanun'dan yararlanarak tapu tahsis belgesi almak için yapılan başvuru sırasında ödendiğini, ancak yapılan tüm girişimlere rağmen müvekkilleri adına tapuda tescil işlemi gerçekleştirilmediğini ileri sürerek, söz konusu taşınmazın davalı üzerine olan kaydının terkini ile, müvekkillerinin hissesine düşen pay nispetinde tescili talebiyle,20/02/2022 tarihinde adli yargı yerinde dava açmıştır.

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

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

3. **İstanbul Anadolu 31. Asliye Hukuk Mahkemesi 16/10/2023 tarih ve E.2022/92 sayılıkararı** ile, davalı vekilinin görev itirazının reddine karar vermiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...Davalı vekilinin yargı yolu itirazının; niteliği gereği tapu iptali ve tescili talebini içeren davalara adli yargı mahkemeleri bakmakla görevli olduğundan REDDİNE, (benzer mahiyette bkz. Yargıtay kapatılan 14.H.D. nin 2016/11359 Esas, 2019/1037 Karar sayılı ilamı - her ne kadar uyuşmazlık mahkemesi kararı sunulmuş ise de aksi yönde etkili Anayasa mahkemesi 2014/12501 sayılı kararı)..."

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

B. Olumlu Görev Uyuşmazlığı Çıkarılmasına İlişkin Danıştay Başsavcılığı Talebi

5. Danıştay Başsavcısı, 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 ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar vermiştir. Kararın ilgili kısımları şöyledir:

"Adlî-idarî yargı görev ayrımının kıstaslarının neler olduğu mer'i mevzuatımızda düzenlenmemiştir. Ancak, doktrinde kabul edilen bazı kıstaslar mevcuttur. Bu kıstaslardan biri de, maddî olaya uygulanacak kanunun niteliğidir. Eğer uyuşmazlık konusu olaya uygulanması gereken kanun, kamu hizmetlerinin ihdas ve yürütülmesi ile ilgiliyse bu davanın İdarî 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 yönelik olması 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, idare adına olan tapu kaydının iptali ve kendi adlarına tescili istemiyle adlî yargı merciinde dava açmış ve İdarî bir işlemin iptalini istememiş olsalar da Türk Medeni Kanunu hükümlerine dayalı mülkiyet iddiasında bulunmamışlardır. Dava açmaktaki asıl amaçları, TMK'nun 1025. maddesinde belirtilen anlamda yolsuz tescil iddiasına dayalı olarak tapu sicilinin düzeltilmesi değil, 2981 sayılı Kanun uyarınca düzenlenen tapu tahsis belgesine dayalı olarak idarece kendilerine tapu verilmesini sağlamaktır. Bu itibarla, uyuşmazlığın çözümü, davacıların 2981 sayılı Kanuna 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, gerçek hak sahibi olan idarece, 2981 sayılı Kanunda belirtilen şartları taşıdıkları hâlde kendilerine tapu verilmemesinin anılan Kanuna aykırı olduğunu ileri sürerek dava açtıklarından, elde etmek istedikleri sonuç, idarece tapu verilmemesi yönünde yapılan uygulamanın hukuka aykırı olduğunun tespitini ve iptalini sağlamaktır.

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

Görevli yargı kolu belirlenirken tarafların nitelemesine bağlı kalınmaksızın somut vakıa ve uygulanacak hukuk kuralı belirlenerek yapılacak nitelemenin esas alınması gerektiğinden, İdarî işlem tesisi suretiyle elde edilmesi mümkün olan hakka ilişkin davanın tapu iptali ve tescil davası olarak nitelendirilmesine itibar edilemeyeceğinden, davacılara 2981 sayılı Kanun hükümlerine göre idarece tapu verilmemesinden kaynaklanan uyuşmazlığın, İdarî yargı merciince çözümlenmesi gerekmektedir.

Nitekim, Danıştay Ondördüncü Dairesinin 09/11/2017 tarihli E.2015/108, K.2017/5884 sayılı, Danıştay Altıncı Dairesinin 06/05/2020 tarihli E.2019/8898, K.2020/3953 sayılı ve Uyuşmazlık Mahkemesinin 27/03/2023 tarihli E:2023/108, K:2023/250 sayılı kararları da bu görüşü destekler niteliktedir."

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

III. BAŞSAVCILIK DÜŞÜNCESİ

7. Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığınca, 2247 sayılı Kanun'un 13. maddesine göre Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının yazılı düşüncesi alınmış, düşüncenin ilgili kısmı şöyledir:

"...Bilindiği gibi, konuyla ilgili 2981 sayılı Kanun, imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşaatı devam etmekte olan tüm yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair başvuru, tespit, değerlendirme, uygulama esasların belirlemek amacını taşımakta olup, valilik veya belediyelerce yetki ve sorumluluk alanlarında ıslah imar düzenlemeleri yapılmak suretiyle, yeniden gecekondu yapılmasının önlenmesi için temin edilecek arsaların ve korunması mümkün görülen gecekonduların Kanun'da öngörülen usul ve esaslara uygun olarak hak sahibi olduğu belirlenen kişilere verilmesine olanak sağlamıştır. Kanun'un 8. Maddesinde; "İmar mevzuatına aykırı yapılarla gecekondular için tespit işlemlerinde; Bayındırlık ve Iskan Bakanlığınca hazırlanacak ve valilik veya belediyelerce bastırılacak standart form kullanılır. / 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) fıkrasındaki tarihlerden önce başlanmış mesken, kısmen işyeri ve konut olarak kullanılan veya evvelce konut olarak kullanılıp sonra iş yerine çevrilen gecekondular ile imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı tüm yapılar dahildir. " hükmü, 10. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde; "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. Ancak ıslah imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları verilebilir hükmü, 13. maddesinin birinci fıkrasının (b)

bendinde; "Tapu tahsis belgesi verilen gecekondular hakkında aşağıdaki uygulamalar yapılır.b) 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. / 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 planlan 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. /..." hükmü yer almış, 14. maddesinde ise bu Kanun hükümlerinden yararlanamayacak olan yapılar belirtilmiştir. Bu düzenlemelere göre, Kanun'da öngörülen usul ve koşullara uygunluğu saptananlara hak sahipliği ölçütüne dayalı olarak arsa veya hisse tahsis edilmekte ve gerekli düzenlemeler tamamlandıktan sonra da, yapılmış olan tahsis esas alınarak idarece hak sahiplerine tapu verilmektedir.

Öte yandan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18/1. maddesinde; "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır." hükmü bulunmaktadır.

Uyuşmazlık Mahkemesinin 18.04.2022 tarihli ve 2021/821 Esas, 2022/201 Karar sayılı kararında; "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. ... davacıların isteminin 2981 sayılı Kanun'da öngörülen hak sahipliği esaslarına uygun olup olmadığının belirlenmesinden kaynaklandığı, yine anılan istemlerin kabul edilmemesi halinde tapu tahsis belgesi bedelinin ve taşınmaz bedelinin tazminine ilişkin istemin de 2981 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmesi gerektiği," gerekçesiyle bu tür uyuşmazlıkların çözümünde idari yargı yerinin görevli olduğu hususu vurgulanmıştır.

Yukarıda belirtilen Kanun hükümleri ve Uyuşmazlık Mahkemesi kararları dikkate alınarak davaya konu olan olay incelendiğinde, davacılar, 2981 sayılı Kanun'un aradığı koşulların oluşması sebebiyle dava konusu taşınmazın kendi adlarına tescili istemiyle söz konusu davayı açtığından, davacıların taşınmaz üzerindeki iddiaları da, gayrimenkul mülkiyetinin kazanılma yollarına ilişkin Medeni Kanun hükümlerine değil, 2981 sayılı Kanun'da öngörülen hak sahipliği esasına dayandığı ve hak sahipliğinin tespiti ile geri alınmasının idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlendiği de dikkate alındığında, uyuşmazlığa konu işlemin tesis edildiği ve davanın açıldığı tarih itibarıyla yürürlükte bulunan 2981 sayılı Kanun'a dayanılarak açılan davanın, 2577 sayılı îdari Yargılama Usulü Kanunun'un 2. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan iptal davaları kapsamında idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

Bu nedenle, Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile İstanbul Anadolu 31. Asliye Hukuk Mahkemesinin 16.10.2023 tarihli ve 2022/92 Esas sayılı görevlilik kararının kaldırılmasına karar verilmesi gerekmektedir...."

IV. İLGİLİ HUKUK

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 Kanun'un 23. maddesi ile yürürlükten kaldırılan ancak davanın açıldığı tarihte yürürlükte bulunan (Kanun 'un 24. maddesi uyarınca Kanun'un yayımı tarihi olan 31.05.2012 tarihinden on bir yıl sonra yürürlüğe giren) 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. Mülga 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.Mülga 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."

12. Mülga 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. Mülga 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'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

15. Raportör-Hakim Şerife ÖZDOĞAN'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, 2981 sayılı Kanun'a istinaden verilen tapu tahsis belgesi uyarınca, İstanbul ili, Ataşehir ilçesi, ... Mahallesi, ... ada (eski ... ada), ... parsel sayılı taşınmazın davacılaradına hisseleri nispetinde tescili 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, Ataşehirilçesi, ...Mahallesi, ... ada (eski ... ada), ... parseldeyer alan gecekondu için davacılar murisinin 2981 sayılı Kanun kapsamında yaptığı başvuru sonucunda adına tapu tahsis belgesi düzenlendiği ve arsa bedelinin davalı idareye ödendiği, söz konusu taşınmazın imar planında konut alanı içerisinde kalmasına rağmen davacılar lehine tescil işlemi yapılmadığını ileri sürerek, taşınmazın davacılaradına hisseleri

nispetindetescili istemiyle bu davanın açıldığı; davacılarındava açmaktaki asıl amacının, taşınmazın Medeni Kanun hükümleri uyarınca adına tescilini sağlamak değil, 2981 sayılı Kanun'da öngörülen hak sahipliğinin tespititalebini 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, Danıştay Başsavcısının başvurusunun kabulü ile davalı vekilinin yaptığı görev itirazının reddine ilişkinİstanbul Anadolu 31. Asliye Hukuk Mahkemesinin 16/10/2023 tarih ve E.2022/92 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 İstanbul Anadolu 31. Asliye Hukuk Mahkemesinin 16/10/2023 tarih ve E.2022/92 sayılı 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