T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/454
KARAR NO : 2025/119
KARAR TR : 03/02/2025

ÖZET: Davacıya ait 6306 sayılı Kanun hükümlerine göre *"Riskli Alan"* ilan edilen bölgede yer alan dava konusu taşınmazına karşılık, davalı TOKİ Başkanlığı tarafından rezerv alanda yapılmış olan konutlardan verilmesi için yapılan anlaşma kapsamında, davacıya öngörülen inşaat alanından daha küçük konut verildiğinden bahisle, oluşan zararın tazmini istemiyle açılan davanın, İDARİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : İ. Ç.
Adli Yargıda
Davalı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Vekili : A. Ç.
İdari Yargıda
Davalılar : 1-) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Vekili : A. Ç.
2-) Gölcük Belediye Başkanlığı

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca riskli alan ilan edilen sınırları içerisinde yer alan taşınmazına ilişkin, davalı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile imzaladığı muvafakatnamede öngörülen toplam inşaat alanından daha küçük konut verildiğinden bahisle, Gölcük 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin D.iş No: 2020/18 sayılı dosyasına sunulan bilirkişi raporu ile tespiti yapılan taşınmazların metrekaresi ile davalı tarafından muvafakatnamede öngörülen toplam inşaat alanı arasındaki metrekare arasındaki bedel farkı karşılığı olarak, fazlaya ilişkin talep ve haklar saklı kalması kaydıyla şimdilik 10.000 TL'nin, konutun kendisine teslim tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte tazmini istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. **Gölcük 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 22/09/2021 tarih ve E.2021/153 K.2021/150 sayılı kararı** ile, uyuşmazlığın idari yargının görev alanında olduğu gerekçesiyle HMK'nın 114/1-b, 115/2 maddeleri uyarınca davanın usulden reddine kesin olarak karar vermiş ve bu karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

> *"...Somut olayda davacı asilin Gölcük Belediye Başkanlığı ile 10/06/2016 Tarihli muvafakatnameyi imzalamış olduğu, muvafakatname gereğince verilmesi gereken dairelerin m2'lerinin eksik verildiğini iddia ederek eksik m2 bedellerinin tahsili amacıyla dava açtığı, cevap dilekçesi ekinde davacı asil ile Gölcük Belediye Başkanlığı arasında imzalanan 10/06/2016 Tarihli muvafakatnamenin dosya arasına sunulduğu, davanın belediye ile*

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 9n7Ljts - cb7PiiX - 6j9LdkB - qV4HyM= ile erişebilirsin

yapılan anlaşma hükümlerine aykırılık sebebiyle açıldığı, dolayısıyla işbu davanın idari yargının görev alanında olduğu gerekçeleri ile davanın dava şartı yokluğu sebebiyle usulden reddine karar vermek gerekmiş oluşan sonuç ve vicdani kanaate göre aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur.

HÜKÜM: Açıklanan nedenle;

1-6100 sayılı HMK'nin 114/1-b, 115/2 maddesine göre yargı yolunun caiz olmaması görevli yargı yolunun idari yargı olması nedeniyle DAVANIN USULDEN REDDİNE,..."

3. Davacı, aynı istemle bu kez idari yargı yerinde dava açmıştır.

B. İdari Yargıda

4. Kocaeli 2. İdare Mahkemesi 18/12/2023 tarih ve E.2023/1781 K.2023/1780 sayılı kararı ile, hukuki denetime elverişli olmayan belirsiz taleplere ve ifadelere yer verilen dava dilekçesinin 2577 sayılı Kanun'un 3. maddesine uygun bulunmadığı gerekçesiyle, dava dilekçesinin 2577 sayılı Kanun'un 15. maddesinin 1. fıkrası (d) bendi gereğince bu kararın tebliğinden itibaren (30) gün içinde bizzat veya bir avukat vasıtasıyla 3. maddeye uygun şekilde düzenlenerek yeniden dava açılmakta serbest olmak üzere reddine, karar vermiştir .

5.Davacı yenilenen dava dilekçesinde; davalı idareler ile imzalanan muvafakatname gereğince tarafına teslim edilen konutlara ilişkin brüt ve net alanlarla , muvafakatnamede belirtilen alanlar arasında m²' farkı olduğu, eksik olan m² bedelli için zarara uğradığından bahisle şimdilik 10.000,00_TL'nin tazmini istemiyle Gölcük Belediye Başkanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na karşı dava açmıştır.

6. **Kocaeli 2. İdare Mahkemesi 06/09/2024 tarih E.2024/99 sayılı kararı** ile, davanın görüm ve çözümünde adli yargı yerinin görevli olduğu gerekçesiyle, 2247 sayılı Kanun'un 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine ve dosya incelemesinin bu konuda Uyuşmazlık Mahkemesince karar verilinceye kadar ertelenmesine karar vermiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...Uyuşmazlık konusu olayda;

Davacı tarafından, 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamında Kocaeli ili, Gölcük İlçesi, Denizevler Mahallesi riskli alan olarak kabul edilip kendisine ait taşınmazlara karşılık olanak, davalı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Gölcük Belediyesi Başkanlığı ile nda yapılmış olan konutlardan verilmesi için davalılar ile anlaşarak muvafakatname imzaladıkları, ancak yapımı sonuçlanan nda bulunan ve tarafına teslim edilen olan konutlara ilişkin brüt ve net alanların muvafakatname belirtilen alan arasında m2'sin olarak eksik olduğu bundan dolayı eksik olan m2 bedelli için zarara uğradığından bahisle şimdilik 10.000,00_TL tazminat talep edilmiştir.

Hal böyle iken;

6306 sayılı Kanunun kapsamanda riskli alan olarak kabul edilip taşınmazlara ilişkin olarak davalı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Gölcük Belediyesi Başkanlığı ile nda yapılmış olan konutlardan verilmesi için davalı ile anlaşmaları sonucunda imzalanan muvafakatnameden kaynaklı işlemlerinden doğduğu öne sürülen zararın tazmini istemiyle açılan davanın anılan Yasa hükmü uyarınca adli yargı yerinde çözümlenmesi gerekmektedir.

Bu durumda;

Dosya kapsamı ve yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde, 6306 sayılı Kanunun kapsamanda riskli alan olarak kabul edilip taşınmazlara ilişkin olarak davalı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Gölcük Belediyesi Başkanlığı ile nda yapılmış olan konutlardan verilmesi için davalı ile imzalanan muvafakatnemeden doğduğu öne sürülen zararın tazmini istemiyle

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 9n7Ljts - cb7PiiX - 6j9LdkB - qV4HyM= ile erişebilirsin

açılan davanın anılan Yasa hükmü uyarınca görüm ve çözümünde adli yargı yerinin görevli olduğu sonucuna varılmış olup, Gölcük Asliye Hukuk Mahkemesinin 22.09.2023 tarih ve E.2021/153, K.2021/150 sayılı dosyasında verilen ve tarafların kararı istinaf etmemesi üzerine kesinleşen görevsizlik kararı da dikkate alındığında, olumsuz görev uyuşmazlığının çözümü için yukarıda anılan amir hüküm uyarınca dosyaların Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle;

1- Gölcük Asliye Hukuk Mahkemesinin 22.09.2023 tarih ve E.2021/153, K.2021/150 sayılı dava dosyasının kesinleşme şerhli kararla birlikte temini ile Mahkememiz dosyasıyla birlikte 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanunun 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dosyaların Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine,

2-Dosyanın incelenmesinin bu konuda Uyuşmazlık Mahkemesince karar verilinceye kadar ertelenmesine..."

7. Kocaeli 2. İdare Mahkemesince 2247 sayılı Kanun'un 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için idari ve adli yargı dava dosyaları Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmiştir.

8. 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun'un 16. ve 21. maddeleri uyarınca Danıştay Başsavcısı ile Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının konuya ilişkin yazılı düşünceleri istenilmiştir.

III. BAŞSAVCILIK DÜŞÜNCELERİ

A. Danıştay Başsavcılığının Yazılı Düşüncesi

9. Danıştay Başsavcısı, davanın görüm ve çözümünün idari yargı yerine ait olduğu yönünde yazılı düşünce vermiştir. Yazılı düşüncenin ilgili kısmı şöyledir:

"...Anayasanın 125. maddesinin son fıkrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü olduğu belirtilmiş, 2577 sayılı İdarî Yargılama Usûlü Kanunu'nun 2. maddesinin (1-b) işaretli bendinde, idarî eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları ihlâl edilenler tarafından açılan tam yargı davaları, idarî dava türleri arasında sayılmıştır.

İdarenin, kamu hizmetinin yürütülmesi sırasında kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla hukukî durumda değişiklik yapan işlemleri yargı içtihatları ve öğretide idarî işlem olarak tanımlanmakta olup, idarenin tek yanlı irade açıklamaları ile tesis edilen genel ve düzenleyici imar planları, kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri, bu projeler uyarınca tesis edilen imar uygulamaları, konut tahsisi ve satışı, kamulaştırma, arsa payı tahsisi gibi bireysel işlemler, "idarî işlem" niteliğindedir.

İdarenin yürütmekle yükümlü bulunduğu kamu hizmetine ilişkin olarak hazırladığı plan ve projeye göre meydana getirdiği tesislerin kurulması, işletilmesi, bakım ve onarımı sırasında kişilere verdiği zararların tazmini istemiyle açılacak davaların görüm ve çözümünde, idarî eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları muhtel olanlar tarafından açılacak tam yargı davaları kapsamında yargısal denetim yapan idarî yargı mercileri görevli bulunmaktadır.

Davacı ile davalı idareler arasında 6306 sayılı Kanuna istinaden riskli alanda yer alan işyeri ve konutların yıkılarak hak sahiplerine "Sivritepe Rezerv Yapı Alanında" üretilen konutlardan verilmesi veya komisyon tarafından belirlenen kıymet takdir bedellerinin ödenmesi hususlarını kapsayan, ileride hak sahibi ile TOKİ arasında imzalanacak "gayrımenkul satış sözleşmesi"ne esas olmak üzere bir ön hazırlık belgesi niteliğinde olan, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi, gayrımenkul satış sözleşmesi veya gayrımenkul satış vaadi sözleşmesi olarak değerlendirilemeyecek olan muvafakatnamenin imzalandığı,

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 9n7Ljts - cb7PiiX - 6j9LdkB - qV4HyM= ile erişebilirsin

davacının bu muvafakatnamede öngörülenden daha küçük konut verildiğinden bahisle uğradığını ileri sürdüğü zararın tazmini istemiyle dava açtığı dosyaların incelenmesinden anlaşılmaktadır.

6306 sayılı Kanun ve Yönetmeliğin emredici hükümlerine göre yürütülen kentsel dönüşüme ilişkin kamu hizmetinin zorunlu bir sonucu olarak davalı idarelerle davacı arasında imzalanan muvafakatname özel hukuk alanında akdedilen bir sözleşme olarak nitelenemeyeceğinden, 6306 sayılı Kanuna göre yürütülen kamu hizmetinin yerine getirilmesi sırasında uğranıldığı ileri sürülen zararın tazmini istemiyle açılan davanın 2577 sayılı Kanunun 2. maddesinin (1-b) işaretli bendi uyarınca idarî işlem ve eylemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan zarar görenler tarafından açılan tam yargı davaları kapsamında idarî yargı merciince çözümlenmesi gerekmektedir.

SONUÇ : Açıklanan nedenlerle, 2247 sayılı Kanunun 19. maddesi uyarınca uyuşmazlığın görüm ve çözümünde idârî yargının görevli olduğu düşünülmektedir..."

B. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığının Yazılı Düşüncesi

10. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı, davanın görüm ve çözümünün idari yargı yerine ait olduğu yönünde yazılı düşünce vermiştir. Yazılı düşüncenin ilgili kısmı şöyledir:

"...Dava dosyasının incelenmesinden; davacının 6306 sayılı Kanun hükümlerine göre "Riskli Alan" ilan edilen bölgede yer alan dava konusu taşınmazına karşılık olarak davalı TOKİ Başkanlığı tarafından rezerv alanda yapılmış olan konutlardan verilmesi için anlaşma yapıldığı, davacıya bu anlaşma kapsamında öngörülen inşaat alanından daha küçük konut verildiğinden bahisle aradaki farka karşılık şimdilik 10.000,006 tazminatın ödenmesi istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri dikkate alınarak somut olay irdelendiğinde, 6306 sayılı Kanun hükümlerine göre "Riskli Alan" ilan edilen bölgeyle ilgili olarak davalı idarenin 6306 sayılı Kanun ve Yönetmelik hükümleri uyarınca kamu gücünü kullanarak, resen ve tek taraflı olarak işlem tesis ettiği, davacı ile davalı belediye arasında imzalanan sözleşmenin bir eser sözleşmesi veya başka bir özel hukuk sözleşmesi niteliğinde olmadığı, yine bu sözleşmenin sözleşme özgürlüğü çerçevesinde tarafların rızası ve özgür iradesiyle imzalanmadığı, dolayısıyla açılan davanın da "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olan tarafından açılan tam yargı davası," niteliğinde olduğu anlaşıldığından, davanın çözümünde idari yargı yerinin görevli olduğu düşünülmektedir.

Bu nedenle, Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin başvurusunun reddine karar verilmesi gerekmektedir..."

IV. İLGİLİ HUKUK

11. Anayasa'nın *"Yargı yolu"* başlıklı 125. maddesinin son fıkrası şöyledir:

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

12. 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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 9n7Ljts - cb7PiiX - 6j9LdkB - qV4HyM= ile erişebilirsin

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.)"

13. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un *"Tahliye ve yıktırma"* başlıklı 5. maddesinin 1. fıkrasının ilk cümlesi 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.*

14. 6306 sayılı Kanun'un *"Uygulama işlemleri"* başlıklı 6. maddesinin 9. 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.) (…)*"*

15. 15/12/2012 tarihli ve 28498 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin *"Uygulama alanındaki taşınmaz maliklerinin hakları ve tapuya tescil işlemleri"* başlıklı 13. maddesinin ilgi kısımları şöyledir:

" (1) *Yapılacak konut ve işyerlerinin niteliği ve büyüklüğü ilgili kurumca belirlenmek kaydıyla, uygulama alanındaki taşınmaz maliklerine öncelikle uygulama alanında yapılacak olan konut ve işyerlerinden verilmek üzere bunlarla sözleşme akdedilir.*

(2) Uygulama alanındaki taşınmazın 12 nci maddeye göre tespit edilen bedeli, malike verilecek konut veya işyerinin inşaat maliyet bedelinden düşülür. Bu şekilde yapılacak hesaplama neticesinde taşınmaz malikinin;

a) İlgili kurumdan, alacağı olur ise, bu alacağa konu meblâğ; taraflar arasında yapılacak anlaşmaya istinaden, nakdi olarak veya ilgili kurumun, kamu hizmetine tahsis edilmemiş olan taşınmazlarından verilerek ya da imar hakkının başka bir alana aktarılması suretiyle ödenebilir.

...

(5) İlgili kurum, uygulama alanındaki taşınmaz maliklerini yapılacak anlaşmalar çerçevesinde proje ortağı yapmak suretiyle, kat veya hasılât karşılığı inşaat yapabilir veya yaptırabilir.

(6) Bakanlık, Kanunun 3 üncü maddesi kapsamında Bakanlar Kurulu kararıyla veya Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılan taşınmazlar da dâhil olmak üzere, uygulama alanında bulunan bütün taşınmazlar üzerinde her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya; bu alanlarda bulunan taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya; aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye; kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulamaya, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye; 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaştırmaya, payları ayırmaya veya birleştirmeye ve Türk Medeni Kanunu uyarınca sınırlı ayni hak tesis etmeye yetkilidir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 9n7Ljts - cb7PiiX - 6j9LdkB - qV4HyM= ile erişebilirsin

...

(8) Kanunun 3 üncü maddesi kapsamında Bakanlığa tahsis edilen taşınmazlar üzerinde Kanun kapsamındaki uygulamalara bağlı olarak meydana gelen yeni taşınmazların kendileri ile anlaşma sağlanan gerçek kişiler veya mirasçıları ile tüzel kişiler adına tapuya tescil edilmesi, Bakanlığın isteği üzerine, Maliye Bakanlığınca yapılır. Bu taşınmazlar ile ilgili olarak tapuda işlem yapılmasını gerektiren diğer hallerde de, Bakanlığın isteği üzerine, Maliye Bakanlığınca tapuda işlem tesis edilir. " kuralına yer verilmiştir.

V. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

16. Uyuşmazlık Mahkemesinin Rıdvan GÜLEÇ'in Başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 03/02/2025 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

17. Raportör-Hâkim 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:

18. Dava, davacının 6306 sayılı Kanun hükümlerine göre *"Riskli Alan"* ilan edilen bölgede yer alan dava konusu taşınmazına karşılık olarak davalı TOKİ Başkanlığı tarafından rezerv alanda yapılmış olan konutlardan verilmesi için anlaşma yapıldığı, kendisine bu anlaşma kapsamında öngörülen inşaat alanından daha küçük konut verildiğinden bahisle uğrandığı zararına karşılık şimdilik 10.000 TL tazminatın ödenmesi istemiyle açılmıştır.

19. 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.

20. Dava dosyasının incelenmesinden; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca riskli alan ilan edilen sınırları içerisinde taşınmazı bulunan davacının imzaladığı muvafakatnamede öngörülen toplam inşaat alanından daha küçük konut verildiğinden bahisle, Gölcük 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin D.iş No: 2020/18 sayılı dosyasına sunulan bilirkişi raporu ile tespiti yapılan taşınmazların metrekaresi ile davalı tarafından muvafakatnamede öngörülen toplam inşaat alanı arasındaki metrekare arasındaki bedel farkı karşılığı olarak fazlaya ilişkin talep ve hakları saklı kalması kaydıyla şimdilik 10.000 TL bedelin konutun kendisine teslim

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 9n7Ljts - cb7PiiX - 6j9LdkB - qV4HyM= ile erişebilirsin

tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte tazmini istemiyle dava açtığı anlaşılmaktadır.

21. Mevzuat hükümleri dikkate alınarak somut olay irdelendiğinde; 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, *"Hak Sahipliği Değerlendirme Formlarının"* tanzim edildiği, davacı ile belediye arasında imzalanan *"Muvafakatname "* başlıklı sözleşmelerin içeriğinin bir eser sözleşmesi veya başka bir özel hukuk sözleşmesi niteliğinde olmadığı, yine bu sözleşmelerin sözleşme özgürlüğü çerçevesinde tarafların rızası ve özgür iradesiyle imzalanmadığı, diğer taraftan, davacının imzalanan muvafakatnamede kendisine isabet edecek dairenin öngörülenden daha küçük olması nedeniyle oluşan zararına tazmini isteminin özel hukuk ilişkisinden değil, davalı idarenin üzerine düşen kamu hizmeti niteliğindeki yükümlülüğünü gereği gibi yerine getirmemesinden kaynaklandığı, dolayısıyla açılan davanın da *"idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davası" niteliğinde* olduğu anlaşılmaktadır.

22. Bu durumda uyuşmazlığın çözümünün, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 9. fıkrasında yer alan *"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."* şeklindeki yasal düzenleme doğrultusunda da idari yargının görev alanına girdiği sonucuna varılmıştır.

23. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 06/09/2024 tarih ve E.2024/99 sayılı başvurusunun reddi gerekmiştir.

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 06/09/2024 tarih ve E.2024/99 sayılı BAŞVURUSUNUN REDDİNE,

03/02/2025 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Rıdvan	Nilgün	Doğan	Eyüp
GÜLEÇ	TAŞ	AĞIRMAN	SARICALAR

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Bilal
ARSLAN	BALLI	ÇALIŞKAN

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 9n7Ljts - cb7PiiX - 6j9LdkB - qV4HyM= ile erişebilirsin