T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2025/276
KARAR NO : 2025/541
KARAR TR : 22/09/2025

ÖZET: Davacı ile davalı Büyükşehir Belediyesi arasında davacıya ait taşınmazın bir kısmının inşaat yoğunluğunun artırılması karşılığında bedelsiz belediye adına tesciline ilişkin anlaşma sonrasında, inşaat yoğunluğuna konu imar parselasyon planının idari yargı kararıyla iptali gerekçe gösterilerek inşaat yoğunluğunun kullandırılmaması nedeniyle oluşan ve imar uygulamasına dayanılarak açılan maddi zararın tahsili istemli davanın İDARİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : F. D. G. v.d.
Vekili : Av. K. C.
Davalılar : 1-Yenişehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. P. Ç.
2- Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. S. A.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacılar vekili, müvekkillerinin murisine ait parseldeki hisselerine karşılık imar uygulaması sonucu oluşturulan 8 ayrı parselin tahsis edildiğini bu parsellerden; parsel sayılı Belediye Hizmet Alanı vasıflı, 2897 m2 alanlı taşınmazın, Mersin Yenişehir Belediye Encümeninin 10/07/1997 tarih, 415 sayılı ve 28/10/2004 tarih, 42 sayılı kararları doğrultusunda inşaat yoğunluğunun müvekkillerine ait farklı parsellerde kullanılmak üzere şartlı bağışlandığını ve taşınmazın belediye adına tescil edildiğini, inşaat yoğunluğunu kök tapu parselin imar uygulamasıyla oluşan parselde kullanmak amacıyla yaptıkları başvurunun, yoğunluk yüklemesi yapılmasına olanak tanıyan belediye meclisi kararının yargı kararıyla iptal edildiğinden bahisle reddedildiğini belirterek, müvekkillerinin hibe karşılığında talep ettikleri inşaat yoğunluğu verilmesine ilişkin haklarını kullanamadıklarından, uğradıkları zarara karşılık fazlaya ilişkin her türlü hakları saklı kalmak kaydıyla şimdilik 1.000.000 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalılardan tahsili istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

2. Davalılardan Yenişehir Belediye Başkanlığı vekili, yasal savunma süresi içinde yargı yolu bakımından görev itirazında bulunmuştur.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden KMoZpIl - fbXDR6K - 5mhei0q - bebcyk= ile erişebilirsin

A. İdari Yargıda

3. **Mersin 1. İdare Mahkemesi 31/01/2025 tarih ve E.2022/2036 sayılı kararı** ile, imar mevzuatı uyarınca tesis edilen işlemden kaynaklanan uyuşmazlığın görüm ve çözümünde idari yargının görevli olduğu gerekçesiyle, davalı idarenin görev itirazının reddine karar vermiştir. Görevlilik kararının ilgili kısmı şöyledir:

"... Dava dosyasının incelenmesinden; Mersin ili Yenişehir ilçesi, Bahçe mahallesi 2212 ada 1 parselde bulunan taşınmazın Yenişehir Belediye Encümeninin 10/07/1997 tarih ve 415 sayılı karan ve 28/10/2004 tarih ve 42 sayılı kararı ile şartlı olarak hibe edilmesine karşılık ilave inşaat hakkının kullandırılmaması nedeniyle uğranıldığı ileri sürülen (artırma ve fazlaya ilişkin her türlü haklan saklı kalmak kaydıyla) 1.000.000,00 (birmilyon)-TL'nin dava tarihinden işleyecek yasal faizi ile ödenmesi istemi ile bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlıkta; encümen kararlarına dayalı olarak şartlı olarak hibe edilen taşınmaza karşılık ilave inşaat hakkının kullandırılmaması nedeniyle uğranıldığı ileri sürülen zararın tazminine dair uyuşmazlığın imar mevzuatı uyarınca tesis edilen işlemlerden kaynaklandığı sonucuna varılarak, işbu davanın 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinin birinci fıkrası gereğince idari yargı yerinde görülmesi gerekmektedir.

Bu durumda; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun yukarıda yer verilen hükümleri karşısında uyuşmazlığın görüm ve çözümünde İdare Mahkemesinin görevli olduğu, dolayısıyla davalı idarenin görev itirazının yerinde olmadığı sonucuna varılmıştır

Açıklanan nedenlerle; davalı idarenin görev itirazının reddine,

4. Davalılardan Yenişehir Belediye Başkanlığı vekilinin olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması talebiyle başvurusu üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığına gönderilmiştir.

B. Olumlu Görev Uyuşmazlığı Çıkarılmasına İlişkin Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı Talebi

5. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı, davacılar tarafından şartlı bağışlanan dava konusu taşınmazla ilgili olarak, şartın yerine getirilmemesi nedeniyle şartlı bağıştan dönmek suretiyle uğranılan zararın tazminine yönelik açılan ve idari dava türlerinden olmayan davanın adli yargı yerinde görülmesi gerektiği gerekçesiyle, 2247 sayılı Kanun'un 10. ve 13. maddeleri uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına karar vererek dosyayı Uyuşmazlık Mahkemesine göndermiştir. Olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ilişkin talebin ilgili kısmı şu şekildedir:

"...Uyuşmazlık konusu olayda, Mersin Yenişehir Belediye Encümeninin 10.07.1997 tarihli ve 415 sayılı kararı ile, davacılar adına kayıtlı taşınmazın inşaat yoğunluğunun 21.02.1996 tarihli ve 16 sayılı Belediye Meclisi Kararı doğrultusunda parsel sayılı taşınmazda kullanılmak üzere hibesinin kabulüne karar verildiği, bu karar üzerine söz konusu taşınmazın mülkiyetinin Mersin Yenişehir Belediye Başkanlığına geçtiği, daha sonra hibe edilen taşınmazın eski' malikleri olan davacıların talebi üzerine Mersin Yenişehir Belediye Encümeninin 28.10.2004 tarihli ve 42 oturum no.lu, 300 sayılı kararı ile, hibe edilen taşınmazın inşaat yoğunluğunun 786 metrekarelik kısmının parsel sayılı taşınmazda, 850 metrekarelik kısmının ise parsel sayıl taşınmazda kullanılmasına karar verildiği, buna karşılık, söz konusu inşaat yoğunluğunun kullandırılmaması nedeniyle uğranıldığı ileri sürülen zarara karşılık şimdilik 1.000.000,00 TL'nin yasal faiziyle birlikte ödenmesi istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden KMoZpIl - fbXDR6K - 5mhei0q - bebcyk= ile erişebilirsin

Bu durumda, davacılar tarafından, şartlı bağışlanan dava konusu taşınmazla ilgili olarak, şartın yerine getirilmemesi sebebiyle bağıştan dönmek suretiyle uğranıldığı ileri sürülen zararın tazmin edilmesine yönelik açılan ve idari dava türlerinden olmayan davanın adli yargı yerinde görülmesi gerekmektedir.

Uyuşmazlık Mahkemesinin 26.12.2022 tarihli ve 2022/381 Esas, 2022/754 Karar i sayılı, 31.01.2022 tarihli ve 2022/12 E., 2022/45 K. sayılı ve 05.04.2021 tarihli ve 2021/36 E., 2021/216 K. sayılı kararlarında da benzer hususlar vurgulanmıştır..."

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

III. BAŞSAVCILIK DÜŞÜNCESİ

7. Danıştay Başsavcısı, 2247 sayılı Kanun'un 13. maddesi uyarınca yapılan başvurunun reddi gerektiği yolunda yazılı düşünce vermiştir. Yazılı düşüncenin ilgili kısmı şöyledir:

"...İçtihat ve öğretide, kamu idârelerinin, kamu hizmetinin yürütülmesi sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları işlemler, "idârî işlem"; herhangi bir idârî işleme dayalı olmaksızın gerçekleştirdikleri maddî faaliyetleri ve görevleriyle ilgili hareketsizlikleri "idârî eylem" olarak tanımlanmaktadır.

İdârenin, imar mevzuatı uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettiği, genel ve düzenleyici imar planları ile bu planlara dayanılarak tesis edilen parselasyon, kamulaştırma, ruhsat gibi bireysel işlemler idârî işlem niteliği taşımakta olup, idârî işlemlerden kaynaklanan uyuşmazlıkların idârî yargı merciilerince çözümlenmesi gerekmektedir.

Dosyanın incelenmesinden, parsel sayılı, Belediye Hizmet Alanı vasıflı, 2897 m2 alanlı taşınmazın inşaat yoğunluğunun sayılı, sayılı, sayılı ve sayılı parsellerde kullanılmak üzere şartlı bağışlanması üzerine Mersin Yenişehir Belediye Encümeninin 10/07/1997 tarihli ve 415 sayılı kararı ile 21/02/1995 tarihli ve 16 sayılı Belediye Meclisi kararı doğrultusunda davacıların şartlı bağışının kabulüne karar verilerek taşınmazın belediye adına tescil edildiği; daha sonraki tarihlerde davacıların inşaat yoğunluğunu öngörülen parsellerde kullanmak amacıyla yaptığı başvuruların yoğunluk yüklemesi yapılmasına olanak tanıyan belediye meclisi kararının yargı kararıyla iptal edildiğinden bahisle reddedildiği, davacıların hibe karşılığında talep ettikleri inşaat yoğunluğu verilmesine ilişkin haklarını kullanamadıklarından bahisle uğranıldığı ileri sürülen zarara karşılık (artırma ve fazlaya ilişkin her türlü hakları saklı kalmak kaydıyla) şimdilik 1.000.000.-TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte ödenmesi istemiyle Mersin 1. İdare Mahkemesinde dava açtıkları anlaşılmaktadır.

Davanın; davacıların hissedarı olduğu sayılı parseldeki hisselerine karşılık imar uygulaması sonucu oluşturulan 8 ayrı parselin tahsis edildiği, bu parsellerden imar planında Belediye Hizmet Alanına ayrılan parselin 21/02/1995 tarih ve 16 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile kabul edilen plan notu doğrultusunda taşınmazın inşaat yoğunluğunun davacılara ait başka parsellerde kullanılmak üzere şartlı bağışlandığı, daha sonra anılan plan notunun hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek açılan dava sonucu yargı kararıyla iptaline karar verilmesi üzerine şartlı bağışın koşulu olan inşaat yoğunluğunun kullandırılmaması nedeniyle uğranıldığı öne sürülen zararın tazmini talebiyle açıldığı göz önünde bulundurulduğunda, uyuşmazlığın çözümünün idari nitelikteki bu imar uygulamalarının hukuki denetiminin yapılmasına bağlı olduğu açıktır.

Bu durumda; davanın, idarece kamu gücü kullanılarak, tek yanlı biçimde yapılan uygulamalar sonucunda uğranılan zararın tazminine ilişkin olması nedeniyle, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde yer alan "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden KMoZpIl - fbXDR6K - 5mhei0q - bebcyk= ile erişebilirsin

yargı davaları" kapsamında, imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerinde çözümlenmesi gerekmektedir..."

III. İLGİLİ HUKUK

8. Anayasa'nın *"İdare"* üst başlığı altında düzenlenen *"B.Yargı yolu"* başlıklı 125. maddesinin son fıkrası şöyledir:

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

9. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun; *"Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması"* başlıklı 8. maddesinin somut uyuşmazlıkla ilgili kısımları şöyledir:

" Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

a) Bölge planları; sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır.

b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir.Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgilisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme üçüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) İmar planları ve bu planlardaki değişikliklerin nerede askıya çıktığına dair bilgilendirme ilanı, askı süresi ile eş zamanlı olarak ilgili muhtarlıkların panosunda duyurulur. Ayrıca plan değişikliği hakkında, değişikliğe konu alanda görülebilir bir şekilde en az 2 adet tabela ile 30 gün süreyle bilgilendirme yapılır.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Kentsel tasarım projeleri uygulama imar planlarıyla birlikte hazırlanabilir. Bu kentsel tasarım projelerinin uygulamasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.

Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden, ilgili idaresi tarafından, arşivlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Kesinleşen imar planları veya parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren her halde beş yıl içinde dava açılabilir. (...)"

10. 3194 sayılı Kanun'un *"İfraz ve tevhid"* başlıklı 15. maddesi şöyledir:

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden KMoZpIl - fbXDR6K - 5mhei0q - bebcyk= ile erişebilirsin

"(Değişik fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır.

(Değişik fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezî yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içindeki kamu yatırımlarında veya kamu mülkiyetine ait alanlarda, parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskûn alanlar ile koruma amaçlı imar planı bulunan alanlarda ve büyük bir kısmı uygulama imar planına uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımlarında bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan hükümlerde belirtilen şartlar aranmaz.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) Mevcut hâliyle yapılaşmaya elverişli olmayan imar parsellerinde; maliklerden birinin talebi üzerine veya doğrudan, parsel maliklerine kendi aralarında anlaşmaları için yapacağı tebliğden itibaren üç ay içerisinde maliklerce anlaşma sağlanamaması hâlinde, resen tevhit ve fiilî duruma göre ifraz yoluyla işlem yapmaya ilgili idare yetkilidir.

İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların, asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri yönetmelikte belirtilen esaslara göre tespit edilir.

İmar planı dışında kalan alanlarda yönetmeliklerinde tayin edilecek miktarlardan küçük ifrazlara izin verilmez."

11. 3194 sayılı Kanun'un *"Parselasyon planlarının hazırlanması ve tescili"* başlıklı 19. maddesi şöyledir:

"İmar planlarına göre parselasyon planları yapılıp, belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeni, dışında ise il idare kurulunun onayından sonra yürürlüğe girer. Bu planlar bir ay müddetle ilgili idarede asılır. Ayrıca mutat vasıtalarla duyurulur. Bu sürenin sonunda kesinleşir. Tashih edilecek planlar hakkında da bu hüküm uygulanır.

Kesinleşen parselasyon planları tescil edilmek üzere tapu dairesine gönderilir. Bu daireler ilgililerin muvafakatı aranmaksızın, sicilleri planlara göre re'sen tanzim ve tesis ederler.

Bir parsel üzerinde birden fazla bina ve tesislerin yapımı gerektiğinde (Kooperatif evleri, siteler, toplu konut inşatı gibi) imar parselasyon planları ifraza gerek kalmadan bu ihtiyacı karşılayacak şekilde düzenlenir veya değiştirilir ve burada, talep halinde, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri uygulanır."

12. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun *"İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı"* başlıklı 2. maddesinin ilgili kısımları 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.

..."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden KMoZpIl - fbXDR6K - 5mhei0q - bebcyk= ile erişebilirsin

A. İlk İnceleme

13. Uyuşmazlık Mahkemesinin Rıdvan GÜLEÇ'in başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 22/09/2025 tarihli toplantısında; dava dosyası üzerinde 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalılardan Yenişehir Belediye Başkanlığı 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 Yargıtay Cumhuriyet 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

14. Raportör-Hâkim Gülay DOĞAN'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, davacıların maliki olduğu taşınmazın yoğunluk artışı yapılması şartıyla idareye bağışladıktan sonra, inşaat yoğunluğu öngörülen parsellerde kullanmak amacıyla yaptıkları başvuruların, yoğunluk yüklemesi yapılmasına olanak tanıyan belediye meclisi kararının yargı kararıyla iptal edildiğinden bahisle reddedilmesi nedeniyle, hibe karşılığı inşaat yoğunluğu verilmesine ilişkin haklarını kullanamadıkları için uğranıldığı ileri sürülen zararın tazmini istemiyle açılmıştır.

16. Dosyanın incelenmesinden, davacıların hissedarı olduğu sayılı parseldeki hisselerine karşılık imar uygulaması sonucu oluşturulan 8 ayrı parselin tahsis edildiği, bu parsellerden imar planında Belediye Hizmet Alanına ayrılan Mersin ili, Yenişehir ilçesi, Bahçe Mahallesi, 19-L-I pafta, 2212 ada 1 parsel sayılı, Belediye Hizmet Alanı vasıflı, 2897 m2 alanlı taşınmazın inşaat yoğunluğunun 2340 ada 1, 2282 ada 3, 1809 ada 6 ve 1229 ada 8 sayılı parsellerde kullanılmak üzere şartlı bağışlanması üzerine, Mersin Yenişehir Belediye Encümeninin 10/07/1997 tarihli ve 415 sayılı kararı ile 21/02/1995 tarihli ve 16 sayılı Belediye Meclisi kararı doğrultusunda davacıların şartlı bağışının kabulüne karar verilerek taşınmazın belediye adına tescil edildiği; davacıların inşaat yoğunluğunu başka taşınmazlarında kullanmak amacıyla yaptığı başvuruların yoğunluk yüklemesi yapılmasına olanak tanıyan belediye meclisi kararının yargı kararıyla iptal edildiğinden bahisle reddedildiği, davacıların talep ettikleri inşaat yoğunluğu verilmesine ilişkin haklarını kullanamadıklarından uğranıldığı ileri sürülen zarara karşılık (fazlaya ilişkin her türlü hakları saklı kalmak kaydıyla) şimdilik 1.000.000 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalılardan tahsili istemiyle idari yargı yerinde dava açtıkları anlaşılmaktadır.

17. Kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları işlemler idari işlem olarak tanımlanmaktadır. Bu tanıma göre de, idarelerin İmar Kanunu'nun yukarıda anılan 8. maddesi uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici imar planları, kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri, bu projeler uyarınca tesis edilen imar uygulamaları, konut tahsisi ve satışı,

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden KMoZpIl - fbXDR6K - 5mhei0q - bebcyk= ile erişebilirsin

kamulaştırma, arsa payı tahsisi gibi bireysel işlemler, idari işlem niteliği taşımaktadır.

18. Davanın, davacıların hissedarı olduğu sayılı parseldeki hisselerine karşılık imar uygulaması sonucu oluşturulan 8 ayrı parselin tahsis edildiği, bu parsellerden imar planında Belediye Hizmet Alanına ayrılan parselin 21/02/1995 tarih ve 16 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile kabul edilen plan notu doğrultusunda taşınmazın inşaat yoğunluğunun davacılara ait başka parsellerde kullanılmak üzere şartlı bağışlandığı, daha sonra anılan plan notunun hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek açılan dava sonucu yargı kararıyla iptaline karar verilmesi üzerine şartlı bağışın koşulu olan inşaat yoğunluğunun kullandırılmaması nedeniyle uğranıldığı öne sürülen zararın tazmini talebiyle açıldığı göz önünde bulundurulduğunda, uyuşmazlığın çözümünün idari nitelikteki bu imar uygulamalarının hukuki denetiminin yapılmasına bağlı olduğu açıktır.

19. Bu durumda, idarece kamu gücü kullanılarak, tek yanlı biçimde yapılan uygulamalar sonucunda uğranılan zararın tazminine ilişkin bulunan davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b. maddesinde yer alan "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

20. Yukarıda belirtilen hususlar gözönünde bulundurularak, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının başvurusunun reddi gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının BAŞVURUSUNUN REDDİNE,

22/09/2025 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 KMoZpIl - fbXDR6K - 5mhei0q - bebcyk= ile erişebilirsin