T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2025/557
KARAR NO : 2025/816
KARAR TR : 22/12/2025

ÖZET: Davacıların maliki olduğu taşınmazlardan, parselasyon işlemi sonucunda DOP alınmasına karşın parsellerin bir kısmı da bedelsiz olarak yola terk edildiğinden bahisle, oluştuğu öne sürülen zararın tazmini istemiyle açılan davanın İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : A. B. mirasçıları;
1-S. B.
2-M. B.
3-E. B.
Vekili : Av. B. S.
Davalı : Esenler Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. H. T.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacılar vekili, müvekkillerinin murisi A. B.'a ait, eski 257, 271, 549, 575 ve 589 parsel sayılı taşınmazlarda tapuda yazılı hissesi oranlarında hak sahipliği bulunduğunu, bu hisselere davalı idarece haksız ve usulsüz biçimde el konulduğunu belirterek, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, bahse konu taşınmazlarda davalı belediye tarafından kamulaştırmasız el atma sebebiyle uğradıkları zarara karşılık olarak şimdilik 20.000 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte tahsili istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

2. Davalı vekili, süresinde sunduğu cevap dilekçesinde, davanın görüm ve çözümünde idari yargının görevli olduğunu ileri sürerek, yargı yolu itirazında bulunmuştur.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

3. **Bakırköy 10. Asliye Hukuk Mahkemesi 15/05/2025 tarih ve E.2024/392 sayılı kararı** ile, davada mahkemelerinin görevli olduğu gerekçesiyle, davalı vekilinin yargı yoluna ilişkin itirazının reddine karar vermiştir.

4. Davalı vekili tarafından, süresi içinde verilen dilekçe ile olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması talebiyle başvurulması üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Danıştay Başsavcılığına gönderilmiştir.

B. Olumlu Görev Uyuşmazlığı Çıkarılmasına İlişkin Danıştay Başsavcılığı Talebi

5. Danıştay Başsavcısı, açılan davada yargısal denetimin, idari yargı yerince yapılması gerektiği görüşüyle, 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına karar vererek, dosyayı Uyuşmazlık Mahkemesine göndermiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden L5eDlPS - KEU+imb - mhPLQrb - Vgn5aQ= ile erişebilirsin

"...İdarî işlem ve eylemlerden doğan zararların tazmini taleplerinin, 2577 sayılı Kanun'un 12 ve 13. maddeleri uyarınca, idarî yargı yerlerinde açılacak tam yargı davalarına konu edilmeleri, anılan kanun hükümlerinin gereğidir.

2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un 3290 sayılı Kanun'un 4. maddesi ile değişik 10. maddesinin (b) bendinde, "Üzerinde imar mavzuatına aykırı olarak toplu binalar inşa edilmiş hisseli veya özel parselasyona dayalı arsa veya arazilerde, kişilerin hisse miktarları ve fiili kullanma durumları dikkate alınarak valilik veya belediyelerin talebi üzerine: 1. Henüz kadastrosu yapılmamış yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu Kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak, 2. Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmış yerlerde ise bu Kanunla verilen yetkiler kadastro müdürlüklerince kullanılarak, Islah imar planlarının yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın: onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri veya 766 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre hak sahipleri tespit veya yeniden tayin edilerek adlarına tescil edilir. Bu tespit sırasında özel parselasyon planında görülen veya hisseli satışlar sonucu fiilen oluşan yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha vs hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ilişkin hisseler bedelsiz olarak resen tapudan terkin; okul, ibadet yeri ve benzer kamu hizmetlerine ayrılan yerler ise, bedelsiz olarak ilgili idareler adına tespit ve tescil edilir..."

…"; (c) bendinde, "İmar mevzuatına aykırı bina yapılmış, hisseli arsa ve araziler veya özel parselasyona dayalı arazilerde, imar adası veya parseli olabilecek büyüklükteki alanlarda, binalı veya binasız arsa ve arazileri birbirleriyle, yol fazlalarıyla veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle birleştirmeye bunları yeniden ada ve parsellere ayırmaya, yapıları yeniden doğan imar ada veya parseli içinde kalanları yapı sahiplerine, yapı olmayanları diğer hisse sahiplerine müstakil veya hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre vermeye, bunlar adına tescil ettirmeye ve tescil işlemi dışında kalanların hisselerini 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilecek bedeli peşin ödenmek veya parsel sahipleri aleyhine kanuni ipotek tesis edilerek, tapu sicilinden terkin ettirmeye belediye veya valilikler resen yetkilidir…

…" hükümleri yer almıştır.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b maddesinde, "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" idari dava türleri arasında sayılmıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden, İstanbul İli, Esenler İlçesi, Atışalanı Mahallesinde 2981/3290 sayılı Kanun uyarınca yapılan parselasyon sonucu; davacıların murisinin eski 257 sayılı parseldeki 1797/10800 hissenin uygulamaya girdiği, 359 ada 1 parsel, 362 ada, 9 parsel, 363 ada 5 ve 6 parsel, 356 ada 1 parsel ve 361 ada 1 parsellerden hisse verildiği, 997 m2'lik kısmının bedelsiz yola terk edildiği, 14/03/1991 tarih ve 900 sayılı yevmiye ile tapuya tescil edildiği, eski 271 sayılı parselin, 371, 372, 374, 375,846 ve 847 sayılı imar adalarındaki muhtelif parsellerle hisselendirildiği, murise ait 43 m2' nin bedelsiz yola terk edildiği, 549 sayılı parselin 1520/5640 hisse üzerinden uygulamaya girdiği 840 ada 20, 842 ada, 6 ve 7, 819 ada 4-16 ve 19 sayılı parselle hisselendirildiği, 1074 m2'lik kısmının bedelsiz yola terk edildiği, 15/03/1993 tarih ve 2088 yevmiye ile tapuya tescil edildiği, 589 sayılı parseldeki 1783/6480 hissenin 572 ada 13 ve 14, 573 ada 10 ve 571 ada 7 sayılı parsellerle hisselendirildiği, 1012 m2'nin bedelsiz yola terk edildiği, 08/09/1994 tarih ve 3065 yevmiye ile tapuya tescil edildiği, sonuç olarak parselasyon sonucu 3126 m2 alanın bedelsiz olarak yola terk edildiği anlaşılmaktadır.

Belediyelerin imar mevzuatı uyarınca tek yanlı irade açıklaması ile tesis ettiği genel ve düzenleyici imar planları ve bu planlara dayanılarak tesis ettikleri parselasyon ve düzenleme ortak payı alınması gibi bireysel işlemler "idarî işlem" niteliğindedir.

İhtilaf, davacıların murisinin paydaşı olduğu taşınmazlara ilişkin olarak davalı idarece 2981/3290 sayılı Kanunun 10/c maddesi uyarınca yapılan parselasyon sırasında alınan düzenleme ortaklık payı yanında ayrıca taşınmazlardan yola terk adı altında bedelsiz olarak kesinti yapılması nedeniyle uğranıldığı öne sürülen zararın tazminine ilişkin olup uyuşmazlığın çözümü idarî işlem niteliğindeki imar uygulamalarının hukukî denetiminin yapılmasına bağlı olduğundan, bu durumun dava dilekçesinde kamulaştırmasız el atma olarak hatalı nitelemesinin görevli yargı kolunun belirlenmesinde bir etkisi söz konusu olamaz.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden L5eDlPS - KEU+imb - mhPLQrb - Vgn5aQ= ile erişebilirsin

Görevli yargı kolu belirlenirken tarafların nitelemesine bağlı kalınmaksızın somut vakıa ve uygulanacak hukuk kuralı belirlenerek yapılacak nitelemenin esas alınması gerektiğinden, davacının idarî işlemden kaynaklanan zararın tazminini amaçlayan davayı tam yargı davası yerine kamulaştırmasız el atmadan kaynaklı tazminat davası olarak nitelemesine itibar edilemez.

İdarece kamu gücü kullanılmak suretiyle, tek yanlı irade açıklamasına dayalı olarak yapılan imar uygulama işlemleri sonucunda uğranılan zararın tazminine ilişkin bulunan davanın, 2577 sayılı İdarî Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b. maddesinde yer alan "İdarî eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında idarî yargı yerince çözümlenmesi gerekmekte olup, Yargıtay İçtihatları Birleştirme Kurulunun E:1956/1, K:1956/6 ve E:1958/17, K:1959/15 sayılı kararlarında tanımlanan anlamda kamulaştırmasız el atma olarak nitelenebilecek bir olgunun mevcut olmaması nedeniyle adlî yargının görev alanına giren bir uyuşmazlıktan söz edilemeyeceği açıktır.

Nitekim, Uyuşmazlık Mahkemesinin 28/01/2019 tarih ve E:2019/1, K:2019/55 sayılı kararı da bu yöndedir..."

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

III. BAŞSAVCILIK DÜŞÜNCESİ

7. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı, davanın çözümünde idari yargı yerlerinin görevli olduğu sonucuna varıldığından, Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile mahkemenin görevlilik kararının kaldırılmasına karar verilmesi gerektiği yolunda yazılı düşünce verilmiştir. Düşüncenin ilgili kısmı şöyledir:

"...Dava dosyasının incelenmesinden; davacıların murisinin hissedarı olduğu yukarıda bilgileri yazılı taşınmazların bulunduğu alanda 2981 sayılı Kanun uyarınca yapılan parselasyon işlemi sonucunda, eski 257 parsel sayılı taşınmaza karşılık davacıların murisine 359 ada, 1 parsel; 362 ada, 9 parsel; 363 ada, 5 ve 6 parsel; 356 ada, 1 parsel ve 361 ada, 1 parsel sayılı taşınmazlardan hisse verildiği, 997 metrekarelik kısmın bedelsiz olarak yola terk edildiği, taşınmazların bu hâliyle 14.03.1991 tarihli ve 900 sayılı yevmiye ile tapuya tescil edildiği, eski 271 parsel sayılı taşınmazın 371,372, 374, 375, 846 ve 847 sayılı imar adalarındaki muhtelif parsellerle hisselendirildiği, murise ait 43 metrekare taşınmazın bedelsiz yola terk edildiği, eski 549 parsel sayılı taşınmazın 840 ada, 20 parsel; 842 ada, 6 ve 7 parsel ve 819 ada, 4, 16 ve 19 parsel sayılı taşınmazlarla hisselendirildiği, 1074 metrekarelik kısmının bedelsiz yola terk edildiği ve 15.03.1993 tarihli ve 2088 sayılı yevmiye ile tapuya tescil edildiği, eski 589 parsel sayılı taşınmazın ise 572 ada, 13 ve 14 parsel; 573 ada, 10 parsel ve 571 ada, 7 parsel sayılı taşınmazlarla hisselendirildiği, 1012 metrekarelik kısmının bedelsiz yola terk edildiği ve 08.09.1994 tarihli ve 3065 sayılı yevmiye ile tapuya tescil edildiği, söz konusu parselasyon işlemleri sonucu toplam 3126 metrekare alanın bedelsiz olarak yola terkinin yapıldığı, bu işlemler sebebiyle uğranılan zararın tazmini istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Bilindiği gibi, konuyla ilgili 2981 sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında 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 Kanunda öngörülen usul ve esaslara uygun olarak hak sahibi olduğu belirlenen kişilere verilmesine olanak sağlamıştır.

Söz konusu Kanun'un 10. maddesinin (c) bendinde "İmar mevzuatına aykırı bina yapılmış, hisseli arsa ve araziler veya özel parselasyona dayalı arazilerde, imar adası veya parseli olabilecek büyüklükteki alanlarda, binalı veya binasız arsa ve arazileri birbirleriyle, yol

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden L5eDlPS - KEU+imb - mhPLQrb - Vgn5aQ= ile erişebilirsin

fazlalarıyla veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle birleştirmeye bunları yeniden ada ve parsellere ayırmaya, yapılara yeniden doğan imar ada veya parseli içinde kalanları yapı sahiplerine, yapı olmayanları diğer hisse sahiplerine müstakil veya hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre vermeye, bunlar adına tescil ettirmeye ve tescil işlemi dışında kalanların hisselerini 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilecek bedeli peşin ödenmek veya parsel sahipleri aleyhine kanuni ipotek tesis edilerek, tapu sicilinden terkin ettirmeye belediye veya valilikler resen yetkilidir. Belediye veya valiliklerin talebi halinde bu yetkiler kadastro müdürlüklerince de kullanılır./..." şeklinde düzenleme bulunmaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden; davalı idarece, davacıların murisinin hisseli taşınmazlarında 2981 Kanun uyarınca uygulama yapıldığı, davacılar tarafından, bu uygulama sonucu verilmesi gererkenden az miktarda taşınmazın tahsis edildiğinin, taşınmazların büyük kısmının yola terk edildiğinin iddia edildiği, bu uygulama sebebiyle taşınmazlara kamulaştırmasız el atıldığından bahisle fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, 20.000,00 TL'nin faizi ile birlikte davalı idareden tahsili istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmış olmakla, uyuşmazlığın, 2981 sayılı Kanun'un 10/c maddesi uyarınca tesis edilen imar uygulaması işlemlerinden kaynaklandığı açıktır. Bu durumda, idarenin söz konusu uygulama işleminin, kamu gücüne dayalı, resen ve tek yanlı idari işlem niteliğini taşımakta olduğu anlaşılmaktadır.

Nitekim Uyuşmazlık Mahkemesinin 06.04.2015 tarihli ve 2015/253-264 sayılı ve 06.04.2015 tarihli ve 2015/238-252 sayılı kararlarında "2987 sayılı Yasa hükümlerine göre, idarenin hak sahiplerine "tapu vermek" ya da 10. maddesinin (b) bendinde belirtildiği gibi hak sahibi olmadıkları anlaşılanlara verilmiş olan "tapuları resen iptal etmek" şeklindeki bu yetkilerini idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucu olarak kullanması ve ayrıca bu şekilde kurulan mülkiyet, Medeni Kanun hükümleri dışında ve özel bir kanun hükmü gereğince idari tescile dayandığı gibi tapuya yapılan tescilin de, bu idari işlemin icrası niteliğinde olması karşısında, uyuşmazlığın sözü edilen uygulama işlemlerinin dayanağı olan yasal düzenleme çerçevesinde çözümlenmesi gerekeceği" hususları vurgulanmıştır.

Yukarıda belirtilen Kanun hükümleri ve Uyuşmazlık Mahkemesi kararları dikkate alınarak davaya konu olan olay incelendiğinde, davacının taşınmaz üzerindeki iddiaları, 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, 2981 sayılı Kanun'a dayanılarak açılan davanın çözümünde de idari yargı yerinin görevli olduğu düşünülmektedir.

Bu nedenle, Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile Bakırköy 10. Asliye Hukuk Mahkemesinin 15.05.2025 tarihli ve 2024/392 Esas sayılı görevlilik kararının kaldırılmasına karar verilmesi gerekmektedir."

III. İLGİLİ HUKUK

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

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

9. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun *"İdari Dava Türleri ve İdari Yargı Yetkisinin Sınırı"* başlıklı 2. maddesinin birinci fıkrası 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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden L5eDlPS - KEU+imb - mhPLQrb - Vgn5aQ= ile erişebilirsin

yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalar."

10. 2577 sayılı Kanun'un *"İptal ve tam yargı davaları"* başlıklı 12. maddesi şöyledir:

"İlgililer haklarını ihlal eden bir idari işlem dolayısıyla Danıştaya ve idare ve vergi mahkemelerine doğrudan doğruya tam yargı davası veya iptal ve tam yargı davalarını birlikte açabilecekleri gibi ilk önce iptal davası açarak bu davanın karara bağlanması üzerine, bu hususstaki kararın veya kanun yollarına başvurulması halinde verilecek kararın tebliği veya bir işlemin icrası sebebiyle doğan zararlardan dolayı icra tarihinden itibaren dava süresi içinde tam yargı davası açabilirler. Bu halde de ilgililerin 11 nci madde uyarınca idareye başvurma hakları saklıdır."

11. 2577 sayılı Kanun'un *"Doğrudan doğruya tam yargı davası açılması"* başlıklı 13. maddesi şöyledir:

"1. İdari eylemlerden hakları ihlal edilmiş olanların idari dava açmadan önce, bu eylemleri yazılı bildirim üzerine veya başka süretle öğrendikleri tarihten itibaren bir yıl ve her halde eylem tarihinden itibaren beş yıl içinde ilgili idareye başvurarak haklarının yerine getirilmesini istemeleri gereklidir. Bu isteklerin kısmen veya tamamen reddi halinde, bu konudaki işlemin tebliğini izleyen günden itibaren veya istek hakkında otuz gün içinde cevap verilmediği takdirde bu sürenin bittiği tarihten itibaren, dava süresi içinde dava açılabilir.

2. Görevli olmayan adli (…) yargı mercilerine açılan tam yargı davasının görev yönünden reddi halinde sonradan idari yargı mercilerine açılacak davalarda, birinci fıkrada öngörülen idareye başvurma şartı aranmaz."

12. 31/05/2012 tarih ve 28309 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 23. maddesi ile yürürlükten kaldırılan 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un 10. maddesinin (b) ve (c) bentleri şöyledir:

" (Değişik : 22/5/1986 - 3290/4 md.)

...

b) Üzerinde imar mavzuatına aykırı olarak toplu binalar inşa edilmiş hisseli veya özel parselasyona dayalı arsa veya arazilerde, kişilerin hisse miktarları ve fiili kullanma durumları dikkate alınarak valilik veya belediyelerin talebi üzerine:

1. Henüz kadastrosu yapılmamış yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu Kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak,

2. Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmış yerlerde ise bu Kanunla verilen yetkiler kadastro müdürlüklerince kullanılarak,

Islah imar planlarının yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın: onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri veya 766 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre hak sahipleri tespit veya yeniden tayin edilerek adlarına tescil edilir.

Bu tespit sırasında özel parselasyon planında görülen veya hisseli satışlar sonucu fiilen oluşan yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha vs hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ilişkin hisseler bedelsiz olarak resen tapudan terkin; okul, ibadet yeri ve benzer kamu hizmetlerine ayrılan yerler ise, bedelsiz olarak ilgili idareler adına tespit ve tescil edilir.

Hazine, belediye veya il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya arazileri üzerinde yapıldığı tespit edilen gecekondular hakkında da yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanır.

(Ek : 18/5/1987 - 3366/4 md.) Belediye, hazine, özel idare veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa ve araziler üzerine gecekondu yapıldıktan sonra tespit edilerek kira kontratı düzenlenmiş gecekondu hak sahiplerine tapu tahsis belgesi ve tapuları verilir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden L5eDlPS - KEU+imb - mhPLQrb - Vgn5aQ= ile erişebilirsin

Hak sahibi olmadığı halde tapu verilen kişilerin tapuları resen iptal edilir.

c) İmar mevzuatına aykırı bina yapılmış, hisseli arsa ve araziler veya özel parselasyona dayalı arazilerde, imar adası veya parseli olabilecek büyüklükteki alanlarda, binalı veya binasız arsa ve arazileri birbirleriyle, yol fazlalarıyla veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle birleştirmeye bunları yeniden ada ve parsellere ayırmaya, yapılara yeniden doğan imar ada veya parseli içinde kalanları yapı sahiplerine, yapı olmayanları diğer hisse sahiplerine müstakil veya hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre vermeye, bunlar adına tescil ettirmeye ve tescil işlemi dışında kalanların hisselerini 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilecek bedeli peşin ödenmek veya parsel sahipleri aleyhine kanuni ipotek tesis edilerek, tapu sicilinden terkin ettirmeye belediye veya valilikler resen yetkilidir. Belediye veya valiliklerin talebi halinde bu yetkiler kadastro müdürlüklerince de kullanılır.

Bu gibi arazilerde hisse sahiplerinin malik olduğu hisse üzerindeki temliki tasurruflar ve bunlarla ilgili takyitler 11/6/1945 tarih ve 4753, 19/7/1943 tarih ve 4486 sayılı Kanunlar, 775 sayılı Gecekondu Kanunundaki hükümler dahil, uygulamayı durdurmaz. Bu gibİ işlemlerde takyitler hisse sahibine isabet edecek müstakil parsele aynen nakledilir ve yapılan işlem Medeni Kanunun 927 nci maddesine göre hak sahibine bildirilir. Islah imar planı ile düzenlemeye tabi tutulan arsa ve arazilerin yeni sahiplerine verilmesinde valilik veya belediyelerce arsa ve arazilerin durumuna göre düzenleme ortaklık payı alınabilir.

Bu gibi yerlere ait yapılmış olan özel parselasyon planı, ıslah imar planı olabilecek nitelikte olduğu belediye veya valiliklerce uygun görüldüğü takdirde aynen kabul edilerek tescil edilir.

Üzerinde yapılanma bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler valiliğin talebi üzerine, belediye veya özel idareler adına resen tapuya tescil edilir. Islah imar planlarında genel bütçeye dahil dairelerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere ayrılan veya ayrılacak olan veya bir kamu hizmeti için lüzumlu görülen arsa veya araziler eski sahibi kamu idarelerine veya o işe tahsil edilmek üzere hazineye aynı şartlarla geri verilir.

Islah imar planı yapılmış ve yapılacak bölgelerde bu Kanun kapsamına giren ve tapu tahsis belgesi verilen hazine arsa ve arazileri, iktisap tarihine bakılmaksızın aynı amaçta kullanılmak üzere ilgili belediyelere devredilir."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

13. Uyuşmazlık Mahkemesinin Rıdvan GÜLEÇ'in Başkanlığında, Üyeler Eyüp SARICALAR, Bayram ŞEN, Döndü Deniz BİLİR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 22/12/2025 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. 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

14. Raportör-Hakim Gülşen AKAR PEHLİVAN'ın, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan, ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil İbrahim ÇİFTÇİ ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra, gereği görüşülüp düşünüldü:

15. Dava, davacıların maliki olduğu taşınmazlara, davalı idare tarafından haksız ve usulsüz biçimde el konulduğu, parselasyon işlemi sonucunda DOP alınmasına rağmen söz

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden L5eDlPS - KEU+imb - mhPLQrb - Vgn5aQ= ile erişebilirsin

konusu işlem sonucunda oluşturulan parsellerin toplam 3126 metrekarelik kısmının bedelsiz olarak yola terk edilmek suretiyle taşınmazlarda kamulaştırmasız el atıldığından bahisle, kamulaştırmasız el atma bedeli olarak hesaplanacak güncel tazminata karşılık 20.000 TL'nin tazmini istemiyle açılmıştır.

16. Belediyelerin yukarıda alıntılanan mevzuat hükümleri uyarınca tek yanlı irade açıklaması ile tesis ettiği, genel ve düzenleyici imar planları ve bu planlara dayanılarak tesis edilen parselasyon, kamulaştırma, ruhsat, düzenleme ortaklık payı alınması gibi bireysel işlemler, *"idari işlem"*; bu imar planı uyarınca yapmak zorunda olduğu program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekleştirmemeleri; yani bu konudaki hareketsizlikleri de, "*idari eylem"* niteliği taşımaktadır.

17. Dosyanın incelenmesinden, nde 2981/3290 sayılı Kanun uyarınca yapılan parselasyon sonucu; davacıların murisinin eski 257 sayılı parseldeki 1797/10800 hissenin uygulamaya girdiği, 359 ada 1 parsel, 362 ada 9 parsel, 363 ada 5 ve 6 parsel, 356 ada 1 parsel ve 361 ada 1 parsellerden hisse verildiği, 997 m2'lik kısmının bedelsiz yola terk edildiği, 14/03/1991 tarih ve 900 sayılı yevmiye ile tapuya tescil edildiği, eski 271 sayılı parselin, 371, 372, 374, 375, 846 ve 847 sayılı imar adalarındaki muhtelif parsellerde hisselendirildiği, murise ait 43 m2'lik kısmının bedelsiz yola terk edildiği, 549 sayılı parselin 1520/5640 hisse üzerinden uygulamaya girdiği 840 ada 20, 842 ada, 6 ve 7, 819 ada 4-16 ve 19 sayılı parselle hisselendirildiği, 1074 m2'lik kısmının bedelsiz yola terk edildiği, 15/03/1993 tarih ve 2088 yevmiye ile tapuya tescil edildiği, 589 sayılı parseldeki 1783/6480 hissenin 572 ada 13 ve 14, 573 ada 10 ve 571 ada 7 sayılı parsellerle hisselendirildiği, 1012 m2'nin bedelsiz yola terk edildiği, 08/09/1994 tarih ve 3065 yevmiye ile tapuya tescil edildiği, sonuç olarak parselasyon sonucu 3126 m2 alanın bedelsiz olarak yola terk edildiği belirtilerek, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, bahse konu taşınmazlarda davalı belediye tarafından kamulaştırmasız el atma sebebiyle uğradıkları zarara karşılık olarak şimdilik 20.000 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte tahsili istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

18. Görevli yargı kolu belirlenirken tarafların nitelemesine bağlı kalınmaksızın somut vakıa ve uygulanacak hukuk kuralı belirlenerek yapılacak nitelemenin esas alınması gerektiğinden, davacının idarî işlemden kaynaklanan zararın tazminini amaçlayan davayı tam yargı davası yerine kamulaştırmasız el atmadan kaynaklı tazminat davası olarak nitelemesine itibar edilemez.

19. Bu durumda, idarece tesis edilen parselasyon işlemi sonucu alınan düzenleme ortaklık payı yanında ayrıca taşınmazlardan yola terk adı altında bedelsiz olarak kesinti yapılması nedeniyle uğranıldığı öne sürülen zararın tazmini istemiyle açılan ve idarece kamu gücü kullanılarak, resen ve tek yanlı biçimde tesis edilen imar uygulama işlemlerinden kaynaklanan zararın tazminine ilişkin bulunan davanın; 2577 sayılı Kanun'un 2/1-b. maddesinde yer alan *"İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları"* kapsamında ve imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

20. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Danıştay Başsavcısının başvurusunun kabulü ile davalı idare vekilinin yaptığı görev itirazının reddine ilişkin Bakırköy 10. Asliye Hukuk Mahkemesinin 15/05/2025 tarih ve E.2024/392 sayılı kararının kaldırılması gerekmiştir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden L5eDlPS - KEU+imb - mhPLQrb - Vgn5aQ= ile erişebilirsin

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Danıştay Başsavcısının BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile davalı idare vekilinin yaptığı görev itirazının reddine ilişkin Bakırköy 10. Asliye Hukuk Mahkemesinin 15/05/2025 tarih ve E.2024/392 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA,

22/12/2025 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan Rıdvan GÜLEÇ	Üye Eyüp SARICALAR	Üye Bayram ŞEN	Üye Döndü Deniz BİLİR
	Üye Ahmet ARSLAN	Üye Mahmut BALLI	Üye Bilal ÇALIŞKAN

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden L5eDlPS - KEU+imb - mhPLQrb - Vgn5aQ= ile erişebilirsin