T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2025/641
KARAR NO : 2025/781
KARAR TR : 22/12/2025

ÖZET: Davacıların maliki olduğu taşınmazın, 6306 sayılı Kanun uyarınca riskli alan olarak ilan edildikten sonra, gerçek değeri tespit edilmeden, eksik hesaplama yapılmak suretiyle belirlenen taşınmaz bedelinin hesaplarına yatırıldığından bahisle, uğranılan zararın tazmini istemiyle açılan davanın, İDARİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : D. T. vd.
Vekilleri : Av. C. K.
Davalı : Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Vekili : Av. B. Ç.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacılar vekili, sayılı taşınmazın, H. T. 'den müvekkillerine intikal ettiğini, 6306 sayılı Kanun uyarınca taşınmazın davalı kurum tarafından riskli alan olarak ilan edildiğini, TOKİ tarafından üzerine inşaat yapılıp bitirildiğini, davalı kurum tarafından davaya konu taşınmazın gerçek değerinin tespit edilmediğini ve eksik hesaplama yapılarak tespit edilen bedelin müvekkillerin hesabına yatırıldığını, müvekkili D. T. 'in bu bedele itiraz etmesine rağmen talebin reddedildiğini belirterek, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydı ile şimdilik eksik ödenen 5.000 TL'nin kamulaştırmasız el atma tarihinden itibaren en yüksek reeskont faizle birlikte tazmini istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. Elazığ 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 19/12/2024 tarih ve E.2023/291, K.2024/501 sayılı kararı ile, davanın kabulüne karar vermiş, bu karara karşı istinaf isteminde bulunulmuştur.

3. Diyarbakır Bölge Adliye Mahkemesi 9. Hukuk Dairesi 24/04/2025 tarih ve E.2025/417, K.2025/614 sayılı kararı ile, istinaf isteminin kabulüne, 6100 sayılı HMK'nın 353/1-a-4 maddesi uyarınca, esası incelenmeden İlk Derece Mahkemesi kararının kaldırılmasına ve davanın yeniden görülmesi için mahkemesine gönderilmesine karar vermiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...Somut olayda eldeki davanın, davalı idarenin 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'a aykırı davranışı sebebiyle tazminat talebinden ibaret olduğu, dava konusu nolu taşınmazın da içinde

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden kvy8mOD - 8gN/Drz - JQrk3x/ - v/lrVQ= ile erişebilirsin

bulunduğu alan, gerek yapısal, gerekse mekansal olarak dönüşümün sağlanmasını teminen, alan bazında uygulama yapılmak suretiyle, sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulabilmesi amacıyla yaklaşık 17,72 hektar büyüklüğündeki alan, üzerindeki yapılaşma açısından can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığı gerekçesiyle 2013/5600 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden 01.12.2013 tarih ve 28838 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edildiği, işbu iş ve işlemler yönünden eldeki davada, davacılar tarafından taşınmazların Riskli Alan içerisinde kaldığı belirtilerek, bedelinin eksik ödendiğinin ve tasarruf haklarının kaldırıldığından bahisle açılan tazminat davasının 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunun 2'nci maddesinin 1. fıkrasının (b) alt bendine yer alan idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları hükmü gereğince, uyuşmazlığın çözümünde idari yargı görevlidir. (Emsal nitelikte Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü, 29/12/2014 tarihli, 2014/843 Esas- 2014/1070 Karar sayılı kararı.)

Bu nedenle Mahkemece, 6100 sayılı HMK m. 114 (1)-b hükmü uyarınca, dava şartı olan "yargı yolunun caiz olmaması" nedeniyle davanın usulden reddine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde esasa dair inceleme yapılması doğru görülmemiştir...."

4. **Elazığ 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 30/05/2025 tarih ve E.2025/203, K.2025/229 sayılı kararı** ile, uyuşmazlığın idari yargının görev alanında olduğu gerekçesiyle davanın usulden reddine karar vermiş ve bu karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...Açıklanan nedenlerle idari eylem ve işlemlerden doğan zararlardan dolayı İdari Yargılama Usulü Yasası'nın 2/1-b maddesi gereğince idareye karşı, idari yargı yerinde tam yargı davası açılması gerekmekte olup, görev kamu düzenine ilişkin olduğundan mahkemece dava idari yargının görev alanına girdiğinden, davanın dava şartı yokluğu nedeniyle usulden reddine karar verilmesi gerektiği gözetilmeden, yazılı gerekçe ile işin esasına girilerek karar verilmesi doğru görülmemiştir." (Diyarbakır Bölge Adliye Mahkemesi 9. Hukuk Dairesi 2023/491 e. 2024/1712 k. Sayılı ilamı)

İstinaf kaldırma ilamında belirtildiği üzere; eldeki davanın idari yargının görev alanında kaldığı, görev hususunun kamu düzenine ilişkin olması nedeniyle mahkemenin yargılamanın her aşamasında görevli olup olmadığını kendiliğinden incelemesi (HMK m.115/1) ve görevsiz olduğu kanaatine varırsa davanın usulden reddine karar vermesi gerektiği (HMK m.115/2) değerlendirilmekle davanın usulden reddine..."

5. Davacılar vekili, aynı istemle bu kez idari yargı yerinde dava açmıştır.

B. İdari Yargıda

6. **Elazığ 1. İdare Mahkemesi 14/10/2025 tarih E.2025/735 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:

"...Dosyanın incelenmesinden; davacıların, de kayıtlı taşınmazın bulunduğu alanın 2013/5600 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alan ilan edilmesi sonucunda, tahsis edilen bağımsız bölümleri teslim almamalarından dolayı taşınmazın kamulaştırılması nedeniyle ödenen kamulaştırma bedelinin eksik ödendiğinden bahisle şimdilik 5.000,00-TL tazminatın faiziyle birlikte ödenmesine karar verilmesi istemiyle açmış olduğu davada Elazığ 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 30/05/2025 tarih ve E:2025/203, K:2025/229 sayılı ilamıyla; özetle; açılan

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden kvy8mOD - 8gN/Drz - JQrk3x/ - v/lrVQ= ile erişebilirsin

davanın 6306 sayılı Kanun'a aykırı davranış sebebiyle tazminat talebinden ibaret olduğu ve riskli alan ilan edilen yerde davacıların tasarruf hakkının kaldırıldığından bahisle açılan tazminat davasının 2577 sayılı Kanun'un 2/1-(b) bendinde yer alan tam yargı davası niteliğinde olduğu bu sebeple uyuşmazlığın çözüm yerinin idari yargı yeri olduğu, gerekçesiyle davanın usulden reddine karar verilmiş, anılan karar istinaf yoluna başvurulmaması üzerine kesinleşmiş ve 25/07/2025 tarihinde Mahkememiz kaydına giren dilekçeyle yine aynı biçimde tazminatın ödenmesine karar verilmesi istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Yukarıdaki mevzuat hükümlerinin değerlendirilmesinden, taşınmazların değerinin tespitinde Kamulaştırma Kanunu'ndaki esaslara göre değerlendirme yapılacağının belirtildiği, Kamulaştırma Kanunu'nda ise, değerlendirmenin arsalarda emsal satışlara göre, yapılarda ise resmi birim fiyatları ve yapı maliyeti hesabından aşınma payı dikkate alınarak yapılacak hesaplamaya göre bedelin tespitinin yapılacağı anlaşılmaktadır.

Bu durumda, davacının mülkiyetinde bulunan arsa ile yapı bedelinin 6306 sayılı Kanun ile atıfta bulunulan 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uyarınca tespit edileceği, söz konusu bedel karşılığında anılan arsa ile yapı bedelinin davacıya nakden ödenmesi ya da mahsuplaşılması suretiyle, taşınmazın Hazine mülkiyetine geçeceği hususları bir bütün halinde nazara alındığında, 2942 sayılı Kanun uyarınca tespit edilen ve kamulaştırma bedeli mahiyetinde olan bedele karşı ancak adli yargı yerinde dava açılması gerektiği açıktır..."

7. Elazığ 1. İdare Mahkemesince 2247 sayılı Kanun'un 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dava dosyaları Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

8. Anayasa'nın *"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 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.)"

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden kvy8mOD - 8gN/Drz - JQrk3x/ - v/lrVQ= ile erişebilirsin

10. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un *"Uygulama işlemleri"* başlıklı 6. maddesinin 7. ve 9. fıkrası şöyledir:

> *"(7) Bu Kanun çerçevesinde dönüştürmeye tabi tutulan taşınmazların, üzerindeki köhnemiş yapılar da dâhil olmak üzere, muhdesatı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemeleri Başkanlık, TOKİ veya İdarece yapılır veya yaptırılır.*
>
> *...*
>
> *(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.) (…)"*

11. 6306 sayılı Kanun'un *"Uygulamaların resen yapılması"* başlıklı 6/A maddesinin ilgili fıkraları şöyledir:

> *"(Ek:4/7/2019-7181/25 md.)*
>
> *(1) Yıkılacak derecede riskli olan yapıların bulunduğu alanlar ile kendiliğinden çöken veya zeminin kayması, heyelan, su baskını, kaya düşmesi, yangın, patlama gibi sebeplerle ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu alanlarda dönüşüm uygulamaları maliklerin ve ilgililerin muvafakati aranmaksızın Başkanlıkça resen yapılabilir veya yaptırılabilir. Uygulama yapılacak alanın sınırları uygulama bütünlüğü gözetilerek belirlenir.*
>
> *...*
>
> *(4) Tapuda yapılacak satış, devir, ipotek tesisi işlemleri ile tapu kaydındaki hakların ve şerhlerin terkini işlemleri de dâhil olmak üzere bütün tapu ve kadastro işlemleri, yıkım ve yapıma ilişkin her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri, diğer idareler nezdinde yürütülecek iş ve işlemler, maliklerin ve ilgililerin muvafakati aranmaksızın Başkanlığın talebine istinaden yapılır.*
>
> *(5) Uygulama yapılacak alanda bulunan kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan dönüşüm uygulamasına dâhil edilecek olanlar ile özel mülkiyete tabi diğer bütün taşınmazlar, Başkanlığın talebine istinaden Hazine adına tescil olunur. Yapılacak yeni yapılar için inşaat ruhsatı Hazine adına düzenlenir ve hak sahiplerine haklarına karşılık gelecek bağımsız bölümlerin devri yapılıncaya kadar kat irtifakı ile kat mülkiyeti Hazine adına kurulur. (Ek cümle:7/11/2023-7471/11 md.) Bu madde kapsamında yürütülen uygulamalarda uygulama projesi aranmaksızın ihaleye çıkılabilir.*
>
> *...*
>
> *(7) Yapılacak konut ve işyerlerinin niteliği ve büyüklüğü Başkanlıkça belirlenir. (Değişik ikinci cümle:7/11/2023-7471/11 md.) Hak sahipliği çalışmaları, hak sahibinin mevcut taşınmazının değeri ile yeni yapıda hak sahibine verilecek konut veya işyerinin değeri gözetilerek veya Başkanlıkça karar alınması halinde kat karşılığı, hasılat paylaşımı ve benzeri usullerle yürütülür. (Değişik üçüncü cümle:7/11/2023-7471/11 md.) Hak sahibinin borçlanmasının gerekmesi durumunda, borçlanma bedeli üzerinden hak sahibi ile sözleşme yapılır ve borçlanma bedelinin tamamı ödenmeden tapuda ferağı verilmez. Hak sahibine düşecek bağımsız bölümün/bölümlerin Başkanlıkça belirlenen süreler içerisinde teslim alınmaması durumunda, hak sahibinin bu bağımsız bölüm/bölümler üzerindeki hakkı sona erer; dönüşümden önceki taşınmazının değeri güncellenerek hak sahibi adına açılacak vadeli bir hesaba yatırılır; hak sahibinin dönüşümden önceki taşınmazının tapu kaydında yer alan ipotek, ihtiyati haciz, haciz ve intifa hakkı gibi haklar ve şerhler hak sahibi adına yatırılan taşınmazın bedeli üzerinde devam ettirilir; tapu kaydındaki haklar ve şerhler Başkanlığın talebi üzerine tapu müdürlüğünce resen terkin edilir ve durum hak sahibine bildirilir. (Ek cümle:7/11/2023-7471/11 md.) Hazine adına kayıtlı bu bağımsız bölüm/bölümler Başkanlığa devredilir."*

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden kvy8mOD - 8gN/Drz - JQrk3x/ - v/lrVQ= ile erişebilirsin

12. 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliğinin *"Amaç ve kapsam"* başlıklı 1. maddesi şöyledir:

> *"Bu Yönetmeliğin amacı; 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca, riskli yapılar ile riskli alan ve rezerv yapı alanlarının tespitine, riskli yapıların yıktırılmasına, yapılacak planlamaya, dönüştürmeye tabi tutulacak taşınmazların değerinin tespitine, hak sahibi olacaklarla yapılacak anlaşmaya ve yapılacak yardımlara, yeniden yapılacak yapılara ve 6306 sayılı Kanun kapsamındaki diğer uygulamalara ilişkin usûl ve esasları belirlemektir."*

13. Yönetmeliğin *"Taşınmazların değerinin tespiti"* başlıklı 12. maddesi şöyledir:

> *"(1) (Değişik:RG-2/7/2013-28695) İlgili kurum, uygulama alanındaki taşınmazların sınırını, yüzölçümünü ve cinsini gösteren haritayı veya krokiyi yapar veya yaptırır ve bu taşınmazların maliklerini ve bunların adreslerini tespit eder veya ettirir.*
> *(2) Taşınmazın değeri; ilgili kurum bünyesinden en az üç kişiden teşkil olunacak kıymet takdir komisyonları marifetiyle veya hizmet satın alınmak suretiyle tespit edilir.*
> *(3) (Değişik:RG-6/1/2023-32065) Taşınmazın değeri; taşınmaz değerleme konusunda uzman kişi, kurum veya kuruluşlardan bilgi alınarak ve mahallin emlak alım satım bürolarından alınacak bilgilerden de faydalanılarak, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11 inci maddesindeki esaslara göre tespit edilir."*

14. Yönetmeliğin *"Uygulama alanında hak sahipliği ve diğer uygulamalar"* başlıklı 13. maddesinin 1. fıkrası ile 2. fıkrasının ilk cümlesi şöyledir:

> *"(Değişik:RG-21/5/2024-32552)*
> *(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. Gerekmesi halinde uygulama alanındaki taşınmaz maliklerine arsa veya Kanun kapsamında kullanılmak üzere Başkanlıkça satın alınan hazır konut ve işyerlerinden verilmek üzere sözleşme yapılabilir.*
> *(2) Uygulama alanındaki taşınmazın 12 nci maddeye göre tespit edilen bedeli, malike verilecek konut veya işyerinin yapım maliyet bedelinden/rayiç değerinden düşülür..."*

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

15. 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 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

16. Raportör-Hâkim Arzu ÇETİNDERE ŞAŞI'nın davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan, ilgili Başsavcılarca

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden kvy8mOD - 8gN/Drz - JQrk3x/ - v/lrVQ= ile erişebilirsin

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:

17. Dava, davacıların maliki olduğu taşınmazın, 6306 sayılı Kanun uyarınca riskli alan olarak ilan edildikten sonra, gerçek değeri tespit edilmeden, eksik hesaplama yapılmak suretiyle tespit edilen taşınmaz bedelinin hesaplarına yatırıldığından bahisle uğranıldığı ileri sürülen zararın, faiziyle birlikte tazmini istemiyle açılmıştır.

18. 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 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.

19. Dava dosyasının incelenmesinden; davacıların sayılı taşınmazın maliki oldukları, 18/11/2013 tarih ve 5600 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 17,72 hektar alanın riskli alan olarak ilan edildiği ve dava konusu taşınmazın da bu alan içerisinde kaldığı; Bakanlık Makamının 27/01/2020 tarih ve E.21822 sayılı Oluru ile 6306 sayılı Kanun'un 6/A maddesi uyarınca iş ve işlemlerin yürütüldüğü, dava konusu taşınmaz üzerine inşaat yapılıp bitirildiği ve hak sahibi olduğu tespit edilen davacılara , ve bağımsız bölümlerin tahsis edildiği ancak davacıların anahtar teslim işlemlerini süresi içerisinde gerçekleştirmemesi sebebiyle bağımsız bölümlerin 21/02/2023 tarih ve 5783134 sayılı Bakanlık yazısı ile AFAD'a devredildiği; yine 6306 sayılı Kanun'un 6/A maddesi uyarınca hak sahibi olan davacıların taşınmaz üzerindeki hakları sona erdiği için kamulaştırma işleminin yapıldığı; davacılar vekili tarafından, taşınmazın bu işlemler sırasında gerçek değerinin tespit edilmediği ve eksik hesaplama yapılarak tespit edilen bedelin hesaplarına yatırıldığı, bu bedele itiraz edilmesine rağmen talebin reddedildiği ileri sürülerek, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydı ile şimdilik eksik ödenen 5.000 TL'nin faiziyle birlikte tazmini istemiyle görülmekte olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

20. Yukarıda açıklandığı üzere 6306 sayılı Kanun'da; riskli yapılar ile riskli alan ve rezerv yapı alanlarının tespiti, riskli yapıların yıktırılması, hak sahibi olacaklarla yapılacak anlaşmalar ile dönüştürmeye tabi tutulacak taşınmazların, üzerindeki muhdesat ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemelerinin, Başkanlık, TOKİ veya İdarece yapılır/yaptırılacağı belirtildikten sonra, bu Kanun uyarınca tesis edilen idari işlemlere karşı tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde 2577 sayılı Kanun uyarınca dava açılabileceği hükme bağlandığı, yine uygulamalara ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla bu Kanun'a dayanılarak hazırlanan 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 12. maddesinde de, taşınmaz değerinin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 11 inci maddesindeki esaslara göre tespit edileceğinin hüküm altına alındığı görülmüştür.

21. Mevzuat hükümleri ile somut olay birlikte irdelendiğinde; davalı idarece "*Riskli Alan*" kapsamına alınan dava konusu taşınmaz hakkında, 6306 sayılı Kanun hükümleri uyarınca kamu gücü kullanılarak, resen ve tek taraflı olarak değer tespitine yönelik işlem tesis edildiği; davacılar tarafından, tespit edilen bu değerin taşınmazın gerçek değeri olmadığı

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden kvy8mOD - 8gN/Drz - JQrk3x/ - v/lrVQ= ile erişebilirsin

ve eksik hesaplandığı ileri sürülerek, taşınmazın gerçek bedelinin taraflarına ödenmesine yönelik 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, idari yargının görev alanına girdiği sonucuna varılmıştır.

23. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Elazığ 1. İdare Mahkemesinin 14/10/2025 tarih ve E.2025/735 sayılı başvurusunun reddi gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Elazığ 1. İdare Mahkemesinin 14/10/2025 tarih ve E.2025/735 sayılı BAŞVURUSUNUN REDDİNE,

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

Başkan	Üye	Üye	Üye
Rıdvan	Eyüp	Bayram	Döndü Deniz
GÜLEÇ	SARICALAR	ŞEN	BİLİR

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Bilal
ARSLAN	BALLI	ÇALIŞKAN

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden kvy8mOD - 8gN/Drz - JQrk3x/ - v/lrVQ= ile erişebilirsin