T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2025/718
KARAR NO : 2026/92
KARAR TR : 16/02/2026

ÖZET: Davacıya ait 6306 sayılı Kanun hükümlerine göre *"Riskli Alan"* ilan edilen bölgede yer alan dava konusu taşınmazlarına karşılık verilecek daire ve dükkanlar hakkında davalı idareler ile imzalanan Muvafakat Senedinin gereklerinin yerine getirilmediğinden bahisle, davalı idarelerce tesis edilen işlemlerin iptali, sözleşme konusu taşınmazların tescil ve devri, bunun mümkün olmaması halinde oluşan zararın tazmini istemiyle açılan davanın, İDARİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : 1- A. T.
2- A. T.
3- M. S. T.
4- O. T.
Vekili : A. T.
Davalılar : 1- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Hukuk Müşaviri : D. Ö.
2- Mardin Valiliği
Vekili : Av. M. T.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, Mardin ili, Nusaybin ilçesinde 2016 yılında yaşanan terör olaylarından dolayı taşınmazları zarar gören müvekkilleri ile davalılar arasında, müvekkillere ait iki parsel üzerindeki taşınmazlar için ayrı ayrı olmak üzere 17/12/2018 tarihinde *"Mardin İli Nusaybin İlçesi Riskli Alana Ait Kentsel Dönüşüm Projesi Muvafakatname"* imzalandığını, akabinde 27/11/2019 tarihli kura çekiminden iki gün önce 25/11/2019 tarihinde Mardin Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünde tüm müvekkilleri temsilen A. T. ile Mardin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü arasında *"Mardin İli Nusaybin ilçesi Abdulkadirpaşa, Akçatarla, Bahçebaşı, Çatalözü, Çelikyurt, Kışla, Yakınköy, Yenituran Yıldırım Mahalleleri Riskli Alan Dönüşüm Projesi Kapsamında 1.Etap 1.Kısım ve 2.Kısım Proje Alanı Bölgeleri MUVAFAKAT SENEDİ"* başlıklı kesin muvafakat senedi imzalanarak müvekkilleri adına kayıtlı *"* *"* üzerindeki arsaları ve taşınmazlarına karşılık *"3 adet 210.5 m2 4+1 daire, 2 adet 210.3 m2 4+1 daire, 2 adet 195.3 m2 4+1 daire, 1 adet 195.5 4+1 daire, 1 adet 89.2 m2 2+1 daire olmak üzere toplamda 9 adet konut ile 61+50, 59+61, 50+61, 59+61 şeklinde 8 adet işyeri"* üzerinden anlaşma sağlandığını, 25/11/2019 tarihli Muvafakat Senedi imzalandıktan iki gün sonra müvekkillerin 27/11/2019 tarihli 1. Etap kurasına katıldığını, kendilerine 7 adet daire çıktığını, uygulamada işyerleri ile ilgili kura çekimi yapılmadığını, diğer hak sahiplerinin taşınmazlarının bulunduğu parseldeki dükkanların dağıtılmak suretiyle işyeri teslimatlarının gerçekleştirildiğini, Mardin ili, Nusaybin ilçesinde riskli alan ilan edilen alanlardaki TOKİ çalışmalarının tamamlandığını, konut ve iş yerlerinin teslimatlarının hak sahiplerine yapıldığını, ancak müvekkillere 27/11/2019 tarihli 1. Etap kurasından çıkmış

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden IT6fiFV - 01Y4FK2 - jtsag7o - QL6bX0= ile erişebilirsin

olan dairelerin teslimatının yapılmadığı gibi sözleşmede belirlenen 8 adet işyeri ve diğer dairelerin de anahtar teslimatının yapılmadığını, müvekkillerin hak ettikleri konutların ve işyerlerinin kendilerine teslim edilmesi için davalı idarelere defalarca müracaat etmelerine rağmen sonuç alamadıklarını, davalı idarelerce yazılı bir cevap verilmemesi üzerine müvekkillerce kurada kendilerine çıkan ve Muvafakat Senedinde anlaşma sağlanan diğer konut ve iş yerlerinin teslim edilmesine ilişkin davalı idarelere Bakırköy 40. Noterliği'nin 09/11/2020 tarihli 25228 Yevmiye no'lu ihtarnamesi çekildiğini, ihtarnameye cevaben; davalı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 12/11/2020 tarihli ve E-54003801-501.01.47-241023 sayılı yazısında, *"İlgi(b)'de kayıtlı yazıda Mardin İli Nusaybin İlçesinde in toplam yüz ölçümlerinin 781.74 m2 olduğu, yapıların yıkıldığı tarihteki imar planında, parsellerin bir kısmının B-5(Bitişik nizam 5 kat), bir kısmının ise B-2(Bitişik nizam 2 kat) kullanım kararlı alanda kaldığı, deki yapıya ilişkin düzenlenen zarar tespit raporunda yapının 31328 bina analiz kodu ve 78354 bağımsız birim kodu ile 130 konut m2 yapısı olduğu, deki yapılara ilişkin düzenlenen zarar tespit raporlarında 31996 bina analiz kodu ve 79685, 79686, 79687, 79688, 79689 bağımsız birim kodu ile 281,77 m2 konut, 4#26 m2 olmak üzere toplam 104 m2 iş yeri olduğu tespit edildiği ve bahse konu parsellerde, yıkılan konut ve işyerleri m2'sine karşılık, gerekli tüm incelemelerin yapılarak, varsa potansiyel imar hakkı da eklenerek konut ve iş yeri m2'sinin hak sahibine sunulması sonucunda, uzlaşma görüşmelerinin yürütülmesi gerektiği belirtilmiştir.*

İlgi (a)'da talep edilen konut ve işyerlerinin teslim edilmesine ilişkin talebin ilgi (b)'deki kayıtlı yazı kapsamında ve söz konusu parsellerin yapıların yıkıldığı tarihteki imar planındaki (bir kısmının B-5 (Bitişik nizam 5 kat), bir kısmının ise B-2(Bitişik nizam 2 kat)) kullanım kararları doğrultusunda potansiyel imar hakkının belirlenerek değerlendirilmesi sonucunda, hak sahibinin kura sonucuna göre alabileceği konut ve işyeri anahtarlarının teslim edilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." denildiğini, davalı Mardin Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 24/11/2020 tarihli E-85141388-501.99-14326 sayılı yazısı ile ise *"İlgi ihtarnamede iddia edilen 9 adet konut ve 8 adet işyeri için imzalanan muvafakat senedi ve ön muvafakat senetlerinde yapılan incelemelerde, hak sahibinin yıkılan yapılarında toplam (bodrum-müştemilat dahil) 234 m2 işyeri ve 275,81 m2 konut olduğu, ancak hiçbir açıklama yapılmadan 9 adet konut(1727,40 m2) konut ve 8 adet işyerinin (407 m2) borçsuz verilmek üzere taraflarca imzalandığı tespit edilmiştir.*

Bakanlığımızın 18.11.2019 tarih ve 270928 sayılı yazısı gereğince görevlendirilen Müdürlüğümüz Uzlaşma Komisyonu tarafından, hak sahiplerinin dağıtıma esas hak edilen toplam konut-işyeri inşaat alanlarının; ortofoto, halihazır harita, uydu görüntüleri, mapcodex hasar tespit verileri ve diğer tüm veriler çerçevesinde gerekli incelemeler yapılarak hak sahibinin toplam 4 adet 4+1 konut ve 4 adet işyeri hakkı olduğu tespit edilmiş olup, hak sahiplerine gerekli detaylı açıklamalar yapılmıştır. Hak sahiplerinin kabul etmesi durumunda ve Müdürlüğümüz Uzlaşma Komisyonu tarafından yapılan hesaplamalara göre hak ettikleri konut ve iş yerlerini almak için Müdürlüğümüze başvurabilecekleri hususlarını; bilgilerinize ve gereğini arz ederim." şeklinde cevap verildiğini, cevap yazısında tek taraflı olarak taraflar arasında yapılmış olan sözleşmeye ve de hukuka aykırı tespitler yapıldığını, bu tespitlerin kabul edilmesi halinde idareye başvurulması gerektiğinin belirtildiğini, önceki sözleşmenin idari bir işlemle iptal edilmediği gibi müvekkillere konut ve iş yerleri teslimlerinin de yapılmadığını, uzlaşma sağlanamamasına rağmen konutlarının ve iş yerlerinin tesliminin davaya konu hukuka aykırı tespit işlemi gerekçe gösterilerek sürüncemede bırakıldığını, idarenin tek taraflı ve hukuka aykırı olarak yapmış olduğu tespitler üzerinden müvekkillerinin yeni bir uzlaşma yapmaya mecbur bırakılmaya çalışıldığını, idarenin vatandaşlar üzerindeki kamusal gücünü kötü niyetli olarak kullandığını, yapılan tespit işleminin hukuksal bir dayanağının bulunmadığını, taşınmazının 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 09/09/2016 tarihli ve 29826 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2016/9141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden IT6fiFV - 01Y4FK2 - jtsag7o - QL6bX0= ile erişebilirsin

ile riskli alan ilan edilen Mardin İli Nusaybin İlçesi sınırları içerisinde bulunduğunu, 30/01/2017 tarihinde davalı Bakanlık ile yüklenici M. P. M. İ. T. firması arasında imzalanan sözleşmeye istinaden 08/02/2017 tarihinde yer teslimi yapılarak başlanan hizmet alım işi kapsamında, *"Hak Sahipleriyle Uzlaşma Görüşmelerinin ve Sözleşmelerin Yapılması"* işi uyarınca uzlaşılan hak sahipleriyle kesin muvafakatnameler imzalandığını, bu kapsamda müvekkiller ile davalı idareler arasında da kesin muvafakatname ve kesin muvafakat senedi imzalandığını, muvafakatnamenin imzalandığı tarihte müvekkillere ait yapıların mevcudiyeti, metrekaresi, hasar durumunun belli olduğunu, uzlaşma görüşmelerinin bunun üzerinden yapıldığını, müvekkillere ait taşınmazların bulunduğu yerin Nusaybin ilçesinin en işlek ve ticari anlamda satış ve kira tutarları bakımından en pahalı lokasyonlardan biri olduğunu, davalı bakanlığın yapmış olduğu hesaplamalardan yola çıkılarak müvekkiller ile davalı idarenin uzlaşma sağladığını, taraflar arasında imzalanmış olan kesin muvafakat senedi hükümlerinin kesin olup davalı idarelere hukuka aykırı tespit yapma yetkisi ile sözleşmede tek taraflı iptal veya değişiklik yapma hakkı tanımadığını belirterek, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 12/11/2020 tarih ve E-54003801-501.01.47-241023 sayılı *"Mardin İli Nusaybin İlçesi Anahtar Teslimi Hk"* işlemi ile bu işlemle bağlantılı olan Mardin Valiliği Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/11/2020 tarih ve E-85141388-501.99-14326 sayılı işlemlerin iptali istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. İdari Yargıda

2. **Mardin 3. İdare Mahkemesi 20/04/2021 tarih ve E.2021/154 K.2021/363 sayılı kararı** ile, uyuşmazlığın görüm ve çözümünün adli yargı yerinin görevinde bulunduğu gerekçesiyle davanın 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 15/1-a maddesi hükmü uyarınca görev yönünden reddine karar vermiş ve bu karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

> *"...Dava dosyasının incelenmesinden, Mardin ili, Nusaybin ilçesinde bulunan ve terör olaylarında zarar gören taşınmazlarına karşılık 5233 sayılı Terör ve Terörle Mücadeleden Doğan Zararların Karşılanması Hakkında Kanun kapsamında tahsis edilen bağımsız bölümlerin kendilerine teslim edilmesi istemiyle yapmış olduğu başvurunun reddine ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 12/11/2020 tarih ve 241023 sayılı işlemi ile Mardin Valiliği Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/11/2020 tarih ve 14326 sayılı işleminin iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.*
>
> *Bir sözleşmenin idari sözleşme sayılabilmesi için, sürekli bir kamu hizmetinin görülmesi amacını taşıması gerektiği, taraflardan birinin idare olması ve kamu hukukuna özgü, kamu hukukundan doğan şart ve hükümlerin sözleşmede yer almasının zorunlu olduğu, dava konusu muvafakat sözleşmesinin ve buna dayanılarak davacı tarafından kendisine tahsis edilen bağımsız bölümlerin teslim edilmesi istemiyle yapmış olduğu başvurunun reddine ilişkin dava konusu işlemlerin taraflardan birinin idare olması dışındaki diğer koşulların hiçbirinin bulunmadığı, bu haliyle sözleşmenin özel hukuk hükümlerine tabi olduğu ve sözleşmeye dayalı olarak davacılar tarafından bağımsız bölümlerin teslim edilmesi istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin dava konusu işlemlerin de sözleşmenin uygulanmasından ortaya çıktığı görülmektedir.*
>
> *Bu durumda yukarıda yer alan durum ile somut olay birlikte incelendiğinde, dava konusu edilen muvafakat sözleşmesinin özel hukuk niteliği ağır basan bir sözleşme olduğu, sözleşme kapsamında davacılar tarafından bağımsız bölümlerin teslim edilmesi istemiyle yapmış olduğu başvurunun reddine ilişkin dava konusu işlemin de yine sözleşmenin uygulanmasından ortaya çıktığı dolayısıyla bu sözleşmeden kaynaklanan uyuşmazlıkların görüm ve çözümünün adli yargı yerinin görevinde bulunduğu kanaatine varıldığından*

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden IT6fiFV - 01Y4FK2 - jtsag7o - QL6bX0= ile erişebilirsin

davanın görev yönünden reddi gerektiği sonucuna varılmıştır. ..."

3. Davacılar vekili, bu kez sözleşmeye konu taşınmazların müvekkilleri adına hükmen tescil ve devrine, bunun mümkün olmaması halinde sözleşmede taahhüt edilen daire ve dükkanların teslim edilmemesi ve haksız fesih nedeniyle fazlaya ilişkin dava ve talep hakları saklı kalmak kaydıyla şimdilik 1.000 TL zararın yasal faizi ile birlikte tahsili istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

B. Adli Yargıda

4. **Nusaybin Asliye Hukuk Mahkemesi 19/02/2024 tarih ve E.2023/414, K.2024/364 sayılı kararı** ile, davanın yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle HMK'nun 114/1-b ve 115/2 maddeleri gereğince usulden reddine karar vermiş ve bu karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...Dava dosyasının incelenmesinde Mardin İli Nusaybin İlçesi Yenişehir Mahallesi Çağ Çağ Caddesi üzerinde bulunan 0-0-0-0-0-0-0-0 ada 195-195-195- 211-211-2026-2027-2028 sayılı parselde bulunan ve hendek olaylarında zarar görüp yıkılan taşınmazına karşılık 5233 sayılı Terör ve Terörle Mücadeleden Doğan Zararların Karşılanması Hakkında Kanun Kapsamında kesin muvafakat senedi imzalandığı, hak sahiplerinin dağıtıma esas konut için hak edilen inşaat alanlarının inceleme yapılarak tespit edilecek alan üzerinden sözleşmenin güncellenmesi için başvuru yapılması ve fazla konut alan ve iade edilmeyen konutların iptal edilmesine ilişkin Mardin Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 18.04.2020 tarihli E-4415 sayılı işlemin iptali istemiyle açıldığı anlaşılmıştır.

Davacının davalı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile imzalamış olduğu "Kesin Muvafakat Senedi sözleşmesinin 1.maddesinde; 6306 Sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun" ve 5233 Sayılı "Terör ve Terörle Mücadeleden Doğan Zararların Karşılanması Hakkında Kanun"un 7.maddesi ve geçici 6.maddesine göre düzenlendiği, 2.maddesinde; konutu yıkılmış veya ağır hasarlı yapısı olan hak sahiplerinin terör sebebi ile uğradıkları zararın karşılanmasının amaçlandığı, 5.1.maddesinin (i).bendinde; blokları seçilen hak sahiplerinin bağımsız bölümlerinde Bakanlığın değişiklik yapma hakkına sahip olduğu, aynı maddenin (j).bendinde; Bakanlığın, üretilecek mimari projelerde değişiklik yapma hakkına sahip olduğu, işbu muvafakat senedi kapsamında uygulama esnasında konut/işyeri m^2 lerinde oluşabilecek değişikliklerden hak sahiplerinin gayri kabili rücu kabul ettiği, konut/işyeri m^2 lerinde oluşacak değişiklikler nedeni ile hak sahibinin borçlanma tutarının kesinleşen konut/işyeri m^2 sine göre düzenleneceği, aynı maddenin (p).bendinde; mahsuplaşmaya esas bedel üzerinden borçlandırma yapılması ve bu borçlanmanın Bakanlık veya İl Müdürlüğünce belirlenecek süre içerisinde borcun ödenmesinin istenilmesi, 10.maddesinde; tapu alanlarında revizyonların Bakanlık tarafından re'sen yapılacağı, hak sahibinin tapu hissesinde gerçekleşecek olan küçülmeyi sözleşmeyi imzalaması ile kabul etmiş sayılacağı hususları birlikte değerlendirildiğinde idare lehine kamu hizmetinin yürütülmesi amacıyla, idarenin tek taraflı ayrıcalıklı üstün hak ve yetkilerin verildiği görülmektedir.

Kesin Muvafakat Senedinin, özel hukuk ilişkisinden kaynaklanmayıp, idarenin kendisine tanınan bir kamusal yetkiyi kullanması sonucu, yine mevzuatla çerçevesi çizilen usul ve esaslara göre imzalandığından, artık özel hukuk ilişkisinden değil, terör nedeniyle zarar gördüğü belirlenen taşınmaz üzerindeki idari bir karardan söz etmek gerekeceği açıktır.Dava konusu işlem ile davacının sözleşmenin yenilenmesi için çağrıldığı, sözleşmenin yenilenmemesi halinde tahsis edilen tüm konutların Bakanlık tarafından geri alınacağının belirtildiği, özel hukuk ilişkisinde bir hakkın geri alınabilmesi için Adli Yargıda verilmiş hakkın iadesine yönelik bir yargı kararının varlığına ihtiyaç duyulmasına rağmen, uyuşmazlık konusu işlemde tek taraflı işlem tesis edileceğinin bildirildiği görülmekle, dava konusu işlemin idare hukuku ilkeleri gereğince tesis edildiği yine terör olayları nedeniyle konutu yıkılmış veya ağır hasarlı yapısı olan hak sahiplerinin terör sebebi ile uğradıkları

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden IT6fiFV - 01Y4FK2 - jtsag7o - QL6bX0= ile erişebilirsin

zararın ayni olarak karşılanması amacıyla 5233 Sayılı Kanun'un Geçici 6.maddesi gereğince yürütülen iş ve işlemlerde Çevre ve Şehircilik Bakanlığına üstün haklar tanındığı anlaşılmaktadır.

Davacı tarafından dava konusu edilen hususun davalı kurumun tek taraflı bir idari işlemi ile sözleşme hükmünün değiştirilmesine yönelik bir idari karar olduğu, davalı idarenin kamu gücüne dayanarak tek taraflı bir işlem tesis ettiği ve sözleşme hükmünü tek taraflı işlemi ile değiştirmeye çalıştığı, taraflar arasında sözleşme özgürlüğü prensibi uyarınca karşılıklı olarak belirli bazı hak ve alacaklardan feragat edilerek her iki tarafın maddeleri üzerinde anlaşmaya vardığı bir mutabakat sözleşmesi imzalandığı, ancak bu muvafakat senedi imzalandıktan sonra idarenin kamu gücünü kullanarak tek taraflı bir idari işlem ile davacı ile yapılan sözleşme hükümlerinde tek taraflı değişikliğe gittiğini belirterek davacıya teslim edilen metre kare alanında kesintiye gittiği, davalı idarenin bu tek taraflı yaptığı işlemin idari yargının görevli olması nedeniyle davanın usulden reddine karar verilmiştir.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 114/b bendinde, "Yargı yolunun caiz olması" (c) bendinde ise "Mahkemenin görevli olması" dava şartı olarak belirlenmiştir. Aynı Kanunun 115. maddesinde dava şartlarının davanın her aşamasında ve resen inceleneceği, dava şartı noksanlığının tespiti halinde davanın usulden reddine karar verileceği belirtilmiştir.

Yukarıda açıklanan nedenlerle, davanın yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle HMK 114/1-b ve HMK 115/2 gereğince davanın usulden reddine karar verilerek aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur.

HÜKÜM:Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere;

1-Davanın yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle HMK'nun 114/1-b ve 115/2 maddeleri gereğince USULDEN REDDİNE,

2-Dosyanın Mardin İdare Mahkemesi'nin vermiş olduğu karar kesinleşmiş ve mahkememizce verilen karar da kesinleşir ise; olumsuz görev uyuşmazlığının taraflarca giderilmesi istendiği takdirde dosyanın görevli mahkemenin belirlenmesi amacıyla dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderilmesine, ..."

5. Davacı vekilinin, 2247 sayılı Kanun'un 14. maddesine göre doğduğunu öne sürdüğü olumsuz görev uyuşmazlığının giderilmesi istemiyle başvurması üzerine, Nusaybin Asliye Hukuk Mahkemesince dava dosyasının sehven gönderildiği Diyarbakır Bölge Adliye Mahkemesi 2. Hukuk Dairesince 26/09/2025 tarih ve E.2025/931, K.2025/1176 sayılı karar ile dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesi için ilk derece mahkemesine geri çevrilmesine kesin olarak karar verilmiş, bunun üzerine, Nusaybin Asliye Hukuk Mahkemesince adli yargı dava dosyası ve idari yargı dava dosyasına esas Uyap çıktıları Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

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

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

7. 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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden IT6fiFV - 01Y4FK2 - jtsag7o - QL6bX0= ile erişebilirsin

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.)"

8. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un *"Tahliye ve yıktırma"* başlıklı 5. maddesinin birinci fıkrası 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. (Değişik cümle:29/11/2018-7153/22 md.) Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine, kiracılarına ve yapıda ikamet etmek şartıyla sınırlı ayni hak sahiplerine geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı ve yapım için yardım yapılabilir. (Ek cümle:7/11/2023-7471/9 md.) Yapım için yapılacak yardımın usul ve esasları Cumhurbaşkanınca belirlenir.*

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

10. 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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden IT6fiFV - 01Y4FK2 - jtsag7o - QL6bX0= ile erişebilirsin

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.

...

(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

11. Uyuşmazlık Mahkemesinin Kenan YAŞAR'ın Başkanlığında, Üyeler Bayram ŞEN, Döndü Deniz BİLİR, Mustafa EROL, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 16/02/2026 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, idari ve adli yargı yerleri arasında anılan Kanun'un 14. maddesinde öngörülen biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu, adli yargı dava dosyası ve idari yargı dava dosyasına esas Uyap çıktılarının 15. maddede belirtilen yönteme uygun olarak davacılar vekilinin istemi üzerine son görevsizlik kararını veren mahkemece Uyuşmazlık Mahkemesine gönderildiği ve usule ilişkin işlemlerde herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliğiyle karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

12. Raportör-Savcı Dr. Berrak YILMAZ'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:

13. Dava, davacıların 6306 sayılı Kanun hükümlerine göre *"Riskli Alan"* ilan edilen bölgede yer alan dava konusu taşınmazlarına karşılık olarak davalı idareler ile imzaladığı Muvafakat Senedinin gereklerinin yerine getirilmemesi nedeniyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 12/11/2020 tarih ve E-54003801-501.01.47-241023 sayılı işlemi ile Mardin Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 24/11/2020 tarih ve E-85141388-501.99-14326 sayılı işleminin iptali ile sözleşmeye konu taşınmazların davacılar adına hükmen tescil ve devri, bunun mümkün olmaması halinde oluşan zararın tazmini istemleriyle açılmıştır.

14. 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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden IT6fiFV - 01Y4FK2 - jtsag7o - QL6bX0= ile erişebilirsin

gerekmektedir.

15. Dava dosyasının incelenmesinden; Mardin ili, Nusaybin ilçesi, Abdülkadirpaşa, Akçatarla, Bahçebaşı, Çatalözü, Çelikyurt, Kışla, Yakınköy, Yenituran ve Yıldırım Mahalleleri sınırları içinde 785,91 hektarlık alanının 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2. maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi ile ek 1. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında 09/09/2016 tarihli ve 29826 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak, 07/09/2016 tarihli ve 2016/9141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile *"Riskli Alan"* ilan edildiği, Mardin Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün Mardin 3. İdare Mahkemesi Başkanlığına yazdığı 09/03/2021 tarih ve E-85141388-501.99-4704060 sayılı yazısına göre, 6306 sayılı Kanun'a göre ilan edilen riskli alanda yürütülmekte olan uzlaşma görüşmelerinde hak sahiplerine sunulacak *"kesin muvafakat senedi sözleşmesi"*nin Genel Müdürlük Makamının 04/04/2017 tarihli ve 4381 sayılı Olur'u ile takdir edildiği, 19/08/2019 tarihli ve 192803 sayılı ve 29/06/2020 tarihli ve 133395 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile revize edilen ve Müdürlükleri ile imzalanan *"Kesin Muvafakat Senedi Sözleşmesi"* kapsamında işlemler tesis edildiğinin belirtildiği, bu kapsamda davacılar tarafından Muvafakat Senedinin gereklerinin yerine getirilmediğinden bahisle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 12/11/2020 tarih ve E-54003801-501.01.47-241023 sayılı ve Mardin Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 24/11/2020 tarih ve E-85141388-501.99-14326 sayılı işlemlerin iptali istemiyle idari yargı yerinde; sözleşmeye konu taşınmazların müvekkilleri adına hükmen tescil ve devrine, bunun mümkün olmaması halinde sözleşmede taahhüt edilen daire ve dükkanların teslim edilmemesi ve haksız fesih nedeniyle fazlaya ilişkin dava ve talep hakları saklı kalmak kaydıyla şimdilik 1.000 TL zararın yasal faizi ile birlikte tahsili istemiyle adli yargı yerinde dava açıldığı anlaşılmaktadır.

16. Mevzuat hükümleri dikkate alınarak somut olay irdelendiğinde; 6306 sayılı Kanun hükümlerine göre "*Riskli Yapı*" kapsamına alınan dava konusu yapılar hakkında davalı idarelerin, 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, davacılar ile idare 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, davacıların imzalanan muvafakatnamede belirlenen konut ve işyerlerinin adlarına devir ve tescili ile bunların kendilerine isabet edecek adetlerinin azaltılması nedeniyle oluşan zararın tazmini isteminin özel hukuk ilişkisinden değil, davalı idarelerin 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.

17. Bu durumda uyuşmazlığın çözümünün, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin dokuzuncu 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.

18. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak Mardin 3. İdare Mahkemesinin 20/04/2021 tarih ve E.2021/154 K.2021/363 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden IT6fiFV - 01Y4FK2 - jtsag7o - QL6bX0= ile erişebilirsin

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Mardin 3. İdare Mahkemesinin 20/04/2021 tarih ve E.2021/154 K.2021/363 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

16/02/2026 tarihinde, OY BİRLİĞİ ile karar verilmiştir.

Başkan Vekili	Üye	Üye	Üye
Kenan	Bayram	Döndü Deniz	Mustafa
YAŞAR	ŞEN	BİLİR	EROL

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Bilal
ARSLAN	BALLI	ÇALIŞKAN

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden IT6fiFV - 01Y4FK2 - jtsag7o - QL6bX0= ile erişebilirsin