T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2026/185
KARAR NO : 2026/349
KARAR TR : 15/06/2026

ÖZET: Davacının maliki olduğu binanın bitişiğinde inşa edilen yapıda, güvenliksiz hafriyat çalışması ve yapı denetiminin eksik yapılması nedeniyle, binanın zarar görmesi ve taşınmazın tahliye edilmesinde, davalı idarelerin hizmet kusurunun olduğu ileri sürülerek, uğranılan maddi ve manevi zararın tazmini istemiyle açılan davanın, İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

(Adli Yargıda)
Davacılar : 1- G. D.
2- H. A.
3- K. Ş.
4- M. A. Ş.
5- R. Ş.
Vekili : Av. H. T.
(İdari Yargıda)
Davacı : G. D.
Vekili : Av. H. T.
Davalılar : 1- Esenyurt Belediye Başkanlığı
Vekilleri : Av. S. Y. - Av. K. M.
2- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Vekili : Av. G. Ç.
3- Esenyurt Yapı Denetim Müdürlüğü

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacılar vekili, müvekkili Hasan Arı ile müteahhit H. Ç. arasında 06/11/2010 tarihinde noterde düzenlenen taşınmaz satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi yapılarak de toplam altı katlı ve her katta bir bağımsız bölüm olması koşulunu içeren bir gayrimenkul yapılmasının kararlaştırıldığını, gerekli izinlerin alınarak yapılan gayrimenkulün 2012 yılı başında tamamlanarak davacılara teslim edildiğini, müvekkillerinin ikamet ettiği bu binada, bitişik parselinde bulunan deki yapıların yapımı esnasındaki hafriyat çalışmaları nedeniyle çatlaklar oluştuğunu, binanın sola ve arkaya doğru yattığını, dairelerin içinde kapıların kapanmaması ve evlerin ısınmaması gibi problemlerin oluştuğunu, davalı idarelere yapılan şikayetlerin sonuçsuz kaldığını, kusurluların tespiti için Büyükçekmece 3. Sulh Hukuk Mahkemesinden delil tespiti istendiğini, Mahkemeye sunulan bilirkişi raporunda; hasarın başlangıç nedeni olarak 4 nolu parseldeki bina yapımı sırasında kuyu temel çalışması yapılmadan, killi zeminde güvenliksiz hafriyat çalışmasının yapılması, parseldeki yapıların yapımı sırasında bırakılması gereken derz boşluğunun bırakılmaması, davaya konu binanın toprak altında kalması gereken kotun açıkta kalması, müteahhidin binayı hatalı yapması, diğer müteahhitlerce parselde yapılan inşaatlarda kontrolsüz hafriyatın yapılması, tüm bu kusurlu yapıların inşaat aşamasında yapı denetimlerinin, şantiye şeflerinin, belediye denetimlerinin eksik kalması, bina içinde yaşamanın tehlike arz etmesi ve acilen boşaltılması gerektiğinin belirtilmesi üzerine taşınmazın tahliye edildiğini, müvekkillerinin evlerini boşaltarak kiraya çıkmaları nedeniyle maddi olarak zarara uğradıklarını, söz konusu taşınmazın 3-4 yıl içinde

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden FAOH3FR - Qbl/QPq - nqo0Zka - dBfdb4= ile erişebilirsin

bu denli hasar görmesinde davalıların kusuru bulunduğunu, davalıların gerekli önlem ve denetim mekanizmasını işletmediğini ve hizmet kusuru işlediklerini ileri sürerek, daire bedellerinin güncel değerlerinin tespit edilerek davalılardan tahsiline, bu kabul edilmediği takdirde davalılar tarafından binanın yıktırılıp yeniden yaptırılmasına, bu da kabul edilmezse binanın davalılar tarafından güçlendirme yapılarak deprem dahil tehlikelere dayanıklı hale getirilmesine, binayı mühürleme işlemleri için ilgili kurumlara müzekkere yazılmasına; davacılardan M. A. Ş. lehine toplamda 16.167 TL, Hasan Arı lehine toplamda 27.968 TL, R. Ş. lehine toplamda 18.218 TL, Kıymet Şimşek lehine toplamda 19.346 TL ve Gökhan Demir lehine toplamda 12.000 TL maddi tazminat ile her bir davacı lehine ayrı ayrı olmak üzere 50.000 TL manevi tazminata hükmedilmesi istemiyle, Esenyurt Belediye Başkanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Esenyurt Yapı Denetim Müdürlüğü ve H. Ç. aleyhine adli yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. Bakırköy 9. Tüketici Mahkemesi 26/10/2021 tarih ve E.2021/72, sayılı yargılama dosyasında alınan 2 nolu ara kararı ile, "*Davalılardan Esenyurt Belediyesi, Esenyurt Yapı Denetim Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yönünden açılan davanın tefrikine"* karar verilmiş; Mahkemenin 2021/72 esas sayılı dosyasından tefrik edilen dava dosyası aynı mahkemenin 2021/1385 numaralı esasına kaydı yapılmıştır.

3. **Bakırköy 9. Tüketici Mahkemesi 27/10/2021 tarih ve E.2021/1385, K.2021/555 sayılı kararı** ile, davada davalılar Esenyurt Belediyesi, Esenyurt Yapı Denetim Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yönünden idari yargının görevli olduğu anlaşıldığından, bu davalılar yönünden davanın usulden reddine karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

> *"...Dava; tazminat istemine ilişkindir.*
>
> *6502 Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 2. maddesinde "Bu kanun, her türlü tüketici işlemi ile tüketiciye yönelik uygulamaları kapsar" hükmüne yer verilmiştir. Yasanın 3. maddesinde mal; Alışverişe konu olan; taşınır eşya, konut veya tatil amaçlı taşınmaz mallar ile elektronik ortamda kullanılmak üzere hazırlanan yazılım, ses, görüntü ve benzeri her türlü gayri maddi malları, ifade eder. Satıcı: Kamu tüzel kişileri de dâhil olmak üzere ticari veya mesleki amaçlarla tüketiciye mal sunan ya da mal sunanın adına ya da hesabına hareket eden gerçek veya tüzel kişiyi, tüketici ise Ticari veya mesleki olmayan amaçlarla hareket eden gerçek veya tüzel kişiyi ifade etmektedir.*
>
> *6502 sayılı Yasanın 3/(1)-k maddesinde, tüketici, ticari veya mesleki olmayan amaçlarla hareket eden gerçek veya tüzel kişi olarak tanımlanmıştır. Tüketici işlemi ise mal veya hizmet piyasalarında kamu tüzel kişileri de dâhil olmak üzere ticari veya mesleki amaçlarla hareket eden veya onun adına ya da hesabına hareket eden gerçek veya tüzel kişiler ile tüketiciler arasında kurulan, eser, taşıma, simsarlık, sigorta, vekâlet, bankacılık ve benzeri sözleşmeler de dâhil olmak üzere her türlü sözleşme ve hukuki işlemi ifade etmektedir.*
>
> *6502 sayılı Yasa'nın 73. maddesi uyarınca da tüketici işlemleri ile tüketiciye yönelik uygulamalardan doğabilecek uyuşmazlıklara ilişkin davalarda tüketici mahkemeleri görevlidir.*
>
> *2577 sayılı İYUK m.2/b'ye göre; "idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan" tam yargı davalarına bakma görevi idari yargıya verilmiştir. Öyle olunca idarenin, hizmet kusuru niteliğindeki eylemi sonucu meydana gelen zararlardan dolayı İYUK 2/1-b maddesi gereğince idareye karşı idari yargı yerinde tam yargı davası açılması gerekir.*
>
> *Davalılar Esenyurt Belediyesi, Esenyurt Yapı Denetim Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın kamu tüzel kişiliğine haiz oldukları Anayasa'nın ve ilgili yasal mevzuat uyarınca ortadadır.*

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden FAOH3FR - Qbl/QPq - nqo0Zka - dBfdb4= ile erişebilirsin

Kamu hizmetinin görülmesi sırasında ve hizmet kusurundan doğan zararların gideriminde ise idari yargı görevlidir.

Görev sorunu, kamu düzenine ilişkin olup açıkça veya hiç ileri sürülmese bile yargılamanın her aşamasında kendiliğinden gözetilir. Açıklanan nedenle; mahkememizce davalılar Esenyurt Belediyesi, Esenyurt Yapı Denetim Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yönünden idari yargının görevli olduğu anlaşıldığından dosya bu davalılar yönünden tefrik edilerek bu davalılar yönünden davanın usulden reddine dair karar vermek gerekmiştir..."

4. Davacılar vekili bu kez, aynı maddi olaya dayanmak suretiyle, oluşan zararlardan dolayı her bir davacı için ayrı ayrı olmak üzere 1.000 TL maddi ve 50.000 TL manevi tazminat ile Hasan Arı için 100.000 TL manevi tazminatın tahsili için Esenyurt Belediye Başkanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve Esenyurt Yapı Denetim Müdürlüğü aleyhine idari yargı yerinde dava açmıştır.

B. İdari Yargıda

5. İstanbul 13. İdare Mahkemesi 19/04/2022 tarih ve E.2022/266 K.2022/715 sayılı kararı ile, her biri ayrı bağımsız bölüm maliki olan davacılar arasında maddi ve hukuki yönden bağlılık ya da sebep-sonuç ilişkisi bulunmadığından, davacıların tazminat istemlerine ilişkin olarak ayrı ayrı dava açılması gerektiğinden, 2577 sayılı İdarî Yargılama Usûlü Kanunu'nun 15. maddesinin 1 numaralı fıkrasının (d) bendi gereğince kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 30 gün içinde 5. maddeye uygun şekilde düzenlenerek yeniden dava açılmakta serbest olmak üzere, dava dilekçesinin reddine karar vermiştir.

6. Davacılardan Gökhan Demir'in vekili bu kez, müvekkilinin maliki olduğu (1 nolu bağımsız bölüm) de bulunan taşınmazın komşu parsellerinde (de) yapılan hafriyat işlemleri nedeniyle taşınmazında hasar oluştuğunu ve taşınmazı tahliye etmek zorunda kaldığından bahisle, oluşan maddi zararlardan (taşınmazdaki mevcut zarar, kira kaybı, halihazırda taşınmazın kullanılamaması nedeniyle oluşan pasif giderlerden oluşan zararlar) 1.000 TL maddi tazminat ile 50.000 TL manevi tazminatın olay tarihinden itibaren işletilecek yasal faiziyle birlikte tahsili istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

7. İstanbul 13. İdare Mahkemesi 04/08/2022 tarih ve E.2022/1576 sayılı hasım düzeltme kararı ile, davanın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve Esenyurt Belediye Başkanlığı husumetiyle incelenmesi gerektiğinden, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 15. maddesinin 1/c fıkrası uyarınca, davalı idarelerin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve Esenyurt Belediye Başkanlığı olarak düzeltilmesine karar vermiştir.

8. **İstanbul 13. İdare Mahkemesi 27/02/2026 tarih ve E.2022/1576 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 Uyuşmazlık Mahkemesine başvurulmasına ve davanın incelenmesinin Uyuşmazlık Mahkemesince karar verilinceye kadar ertelenmesine karar vermiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...İdarenin yürütmekle yükümlü bulunduğu kamu hizmetine ilişkin olarak uygulamaya koyduğu plan ve projeye göre meydana getirdiği yol, kanal, baraj, su yolları, su şebekesi gibi tesislerin kurulması, işletilmesi*ve bakımı sırasında kişilere verdiği zararların tazmini istemiyle açılacak davaların görüm ve çözümünün, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları muhtel olanlar tarafından açılacak tam yargı davaları kapsamında yargısal denetim yapan idari yargı yerine ait olduğu; idarece herhangi bir ayni hakka müdahalede bulunulduğu; özel mülkiyete konu taşınmaza kamulaştırmasız el atıldığı veya plan ve projeye aykırı iş görüldüğü iddiasıyla açılacak müdahalenin men'i ve meydana gelen zararın tazmini davalarının ise, mülkiyete tecavüzün*

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden FAOH3FR - Qbl/QPq - nqo0Zka - dBfdb4= ile erişebilirsin

önlenmesine ve haksız fiillere ilişkin özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerince çözümleneceği, yerleşik yargısal içtihatlarla kabul edilmiş bulunmaktadır.

Belirtilen genel kabul doğrultusundaki Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kurulu'nun 11/02/1959 tarihli, E. 1958/17, K. 1959/15 sayılı kararma yukarıda yer verilmiştir.

Tüm bu bilgi ve açıklamalar ışığında dava konusu uyuşmazlık incelendiğinde, davacının maliki olduğu binanın bitişiğinde yer alan parsellerde gerçekleştirilen bina yapım çalışmaları kapsamındaki hafriyat çalışması nedeniyle taşınmazına zarar verildiği iddialarıyla meydana gelen söz konusu zararların tazmini söz konusu olduğundan ve açılan dava ile bir idari tasarrufun iptalinin ya da böyle bir tasarruf nedeniyle uğranılan zararın tazmininin istenilmemiş bulunması karşısında kamu hizmetinden veya hizmet kusurundan kaynaklanmayıp, haksız fiilden doğan zararların tazmini davası olduğu noktasında kuşku bulunmayan işbu davanın, özel hukuk hükümlerine göre görüm ve çözümünde adli yargı yeri görevli bulunmaktadır.

Bu durumda, haksız fiil niteliğindeki eylem nedeniyle uğranıldığı ileri sürülen zararın tazmini istemine ilişkin davanın görüm ve çözümünde adli yargı yerinin görevli olduğu sonucuna varılmıştır.

Nitekim; Uyuşmazlık Mahkemesi'nin benzer nitelikteki uyuşmazlıkta verdiği 07/10/2024 tarih ve E:2024/205 K:2024/447 sayılı kararı da bu yöndedir..."

9. İstanbul 13. İdare Mahkemesince 2247 sayılı Kanun'un 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için idari yargı dosyası, ekinde adli yargı dosyası ile birlikte Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

10. Anayasa'nın *"B.Yargı yolu"* başlıklı 125. maddesinin yedinci fıkrası şöyledir:

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

11. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun *"İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı"* başlıklı 2. maddesinin 1. 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 yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalar."

12. 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin *"Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı"* üst başlıklı ve *"Görev"* başlıklı 97. maddesinin 1. fıkrasının ilgili kısımları şöyledir:

"1) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının görev ve yetkileri şunlardır:

a) Yerleşmeye, çevreye ve yapılaşmaya dair imar, çevre, yapı ve yapım mevzuatını hazırlamak, uygulamaları izlemek ve denetlemek, Bakanlığın görev alanı ile ilgili mesleki hizmetlerin norm ve standartlarını hazırlamak, geliştirmek, uygulanmasını sağlamak ve ilgililerin kayıtlarını tutmak,

...

f) Yapı denetimi sistemini oluşturarak 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile Bakanlığa verilen görevleri yapmak ve kamu kurum ve kuruluşları tarafından

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden FAOH3FR - Qbl/QPq - nqo0Zka - dBfdb4= ile erişebilirsin

yapılan veya yaptırılanlar da dâhil olmak üzere yapıların can ve mal emniyeti ile mevzuata ve tekniğine uygunluk bakımından denetimini yapmak veya yaptırmak, tespit edilen aykırılık ve noksanlıkların giderilmesini istemek ve sağlamak; yapılarda enerji verimliliğini artırıcı düzenlemeleri yapmak, buna ilişkin faaliyetleri yönetmek ve izlemek; yapı malzemelerinin denetimine ve uygunluk değerlendirmesine ilişkin iş ve işlemleri yapmak,

..."

13. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun *"Tanımlar"* başlıklı 3. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

"Bu Kanunun uygulanmasında;

a) Belediye: Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisini

...

İfade eder."

14. 5393 sayılı Kanun'un *"Belediyenin görev ve sorumlulukları"* başlıklı 14. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi şöyledir:

"Belediye, mahallî müşterek nitelikte olmak şartıyla;

a) İmar, su ve kanalizasyon, ulaşım gibi kentsel alt yapı; coğrafî ve kent bilgi sistemleri; çevre ve çevre sağlığı, temizlik ve katı atık; zabıta, itfaiye, acil yardım, kurtarma ve ambulans; şehir içi trafik; defin ve mezarlıklar; ağaçlandırma, park ve yeşil alanlar; konut; kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları (Bu Kanunun 75 inci maddesinin son fıkrası, belediyeler, il özel idareleri, bağlı kuruluşları ve bunların üyesi oldukları birlikler ile ortağı oldukları Sayıştay denetimine tabi şirketler tarafından, orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları ile Devlete ait her derecedeki okul binalarının yapım, bakım ve onarımı ile tefrişinde uygulanmaz.); sosyal hizmet ve yardım, nikâh, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır. (Mülga son cümle: 12/11/2012-6360/17 md.) (…) (Ek cümleler: 12/11/2012-6360/17 md.) Büyükşehir belediyeleri ile nüfusu 100.000'in üzerindeki belediyeler, kadınlar ve çocuklar için konukevleri açmak zorundadır. Diğer belediyeler de mali durumları ve hizmet önceliklerini değerlendirerek kadınlar ve çocuklar için konukevleri açabilirler."

15. 5393 sayılı Kanun'un *"Belediyenin yetkileri ve imtiyazları"* başlıklı 15. maddesinin ilgili kısımları şöyledir:

"Belediyenin yetkileri ve imtiyazları şunlardır:

a) Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak.

b) Kanunların belediyeye verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak, belediye yasakları koymak ve uygulamak, kanunlarda belirtilen cezaları vermek.

c) Gerçek ve tüzel kişilerin faaliyetleri ile ilgili olarak kanunlarda belirtilen izin veya ruhsatı vermek.

..."

16. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "*Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar*" başlıklı 32. maddesi şöyledir:

"*Bu Kanun hükümlerine göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce (...)[36] tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir.*

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden FAOH3FR - Qbl/QPq - nqo0Zka - dBfdb4= ile erişebilirsin

Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur. (Ek cümleler:14/2/2020-7221/10 md.) Yapının imar mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılamaz.

Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. (Değişik cümle:14/2/2020-7221/10 md.) Bu tebligatın bir nüshası muhtara bırakılır, bir nüshası da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir.

Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister.

Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir.

Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir. (Ek cümleler:14/2/2020-7221/10 md.) Yapı tatil tutanağının düzenlendiği tarihten itibaren bir ay içinde yapı sahibi tarafından yapının ruhsata uygun hale getirilmediğinin veya ruhsat alınmadığının ilgili idaresince tespit edilmesine rağmen iki ay içinde hakkında yıkım kararı alınmayan yapılar ile hakkında yıkım kararı alınmış olmasına rağmen altı ay içinde ilgili idaresince yıkılmayan yapılar, yıkım maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça yıkılabilir veya yıktırılabilir. Yıkım maliyetleri %100 fazlası ile ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 5779 sayılı Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.

(Ek fıkra:29/11/2018-7153/15 md.) İdare tarafından ruhsata bağlanamayacağı veya aykırılıkların giderilemeyeceği tespit edilen yapıların ruhsatı üçüncü fıkrada düzenlenen bir aylık süre beklenmeden iptal edilir ve mevzuata aykırı imalatlar hakkında beşinci fıkra hükümleri uygulanır.."

17. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun *"İdari müeyyideler "* başlıklı 42. maddesinin 1. fıkrası şöyledir:

" (Değişik: 9/12/2009-5940/2 md.)

Bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında, üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olarak bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanır."

18. 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un *"Amaç, kapsam ve tanımlar"* başlıklı 1. maddesinin ilgili kısımları şöyledir:

"Bu Kanunun amacı; can ve mal güvenliğini teminen, imar plânına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamak ve yapı denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

(Değişik ikinci fıkra: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu Kanun;

a) 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile 27 nci maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar,

b) Bodrum katı dışında en çok iki katlı ve yapı inşaat alanı toplam 200 metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar,

c) Entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapı ve tesisler,

ç) (Ek:5/12/2024-7534/11 md.) Güneş enerjisi santralleri, rüzgâr enerjisi santralleri,

d) Köy yerleşik alanlarında, belediye ve mücavir alan sınırları içinde olmayan iskân dışı alanlarda ve nüfusu 5000'in altında olan belediyelerin belediye ve mücavir alan sınırları içinde bodrum katı ve çatı arası dışında en çok iki katlı ve yalnızca bir bodrum katın inşaat alanı hesaba katılmaksızın toplam inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen konut yapıları ile bunların kömürlük, otopark, depo gibi müştemilatı,

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden FAOH3FR - Qbl/QPq - nqo0Zka - dBfdb4= ile erişebilirsin

hariç olmak üzere, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimini kapsar. Ruhsata tabi olup, bu Kanun hükümlerine tabi olmayan yapılarda denetime yönelik fennî mesuliyet 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı ve 28 inci maddelerine göre mimar ve mühendislerce üstlenilir. Birden fazla müstakil yapının bulunduğu parsellerde, bütün yapıların toplam yapı inşaat alanının 200 metrekareyi geçmesi hâlinde de bu Kanun uygulanır. (Mülga cümleler:11/5/2018-7143/18 md.)

Bu Kanunun uygulanmasında;

a) Bakanlık : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,

b) İlgili idare :Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki uygulamalar için büyükşehir belediyeleri ile diğer belediyeleri, bu alanlar dışında kalan alanlarda valilikleri, yapı ruhsatı ve kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip diğer idareleri,

c) Yapı sahibi : Yapı üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri,

...

h) Yapı hasarı : Kullanımdan doğan hasarlar hariç, yapının fen ve sanat kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle yapıda meydana gelen ve yapının kullanımını engelleyen veya yapıda değer kaybı oluşturan her türlü hasarı,

ı) Yapı denetim kuruluşu :Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi,

..."

19. 4708 sayılı Kanun'un *"Yapı denetim kuruluşları ve görevleri"* başlıklı 2. maddesinin ilgili kısımları şöyledir:

"Bu Kanun kapsamına giren her türlü yapı; Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile çalışan ve münhasıran yapı denetimi ile uğraşan tüzel kişiliğe sahip yapı denetim kuruluşlarının denetimine tabidir. Yapı denetim hizmeti; yapı denetim kuruluşu ile yapı sahibi veya vekili arasında akdedilen hizmet sözleşmesi hükümlerine göre yürütülür. Yapı sahibi, yapım işi için anlaşma yaptığı yapı müteahhidini vekil tayin edemez.

...

Yapı denetim kuruluşları aşağıda belirtilen görevleri yerine getirmekle yükümlüdür:

a) Proje müelliflerince hazırlanan, yapının inşa edileceği arsa veya arazinin zemin ve temel raporları ile uygulama projelerini ilgili mevzuata göre incelemek, proje müelliflerince hazırlanarak doğrudan kendilerine teslim edilen uygulama projesi ve hesaplarını kontrol ederek, ilgili idareler dışında başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulmadan, ilgili idareye uygunluk görüşünü bildirmek.

...

c) Yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek.

d) Yapım işlerinde kullanılan malzemeler ile imalatın proje, teknik şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol etmek ve sonuçlarını belgelendirmek, malzemeler ve imalatla ilgili deneyleri yaptırmak.

e) Yapılan tüm denetim hizmetlerine ilişkin belgelerin bir nüshasını ilgili idareye vermek, denetimleri sırasında yapıda kullanılan malzeme ve imalatın teknik şartname ve standartlara aykırı olduklarını belirledikleri takdirde, durumu bir rapor ile ilgili idareye ve il sanayi ve/veya ticaret müdürlüklerine bildirmek.

...

g) Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ilgili idareye bildirmek.

h) Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğine dair ilgili idareye rapor vermek.

ı) Zemin, malzeme ve imalata ilişkin deneyleri, şartname ve standartlara uygun olarak laboratuvarlarda yaptırmak."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden FAOH3FR - Qbl/QPq - nqo0Zka - dBfdb4= ile erişebilirsin

A. İlk İnceleme

20. Uyuşmazlık Mahkemesinin Rıdvan GÜLEÇ'in Başkanlığında, Üyeler Eyüp SARICALAR, Bayram ŞEN, Döndü Deniz BİLİR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 15/06/2026 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, İdare Mahkemesince, anılan Kanun'un 19. maddesine göre başvuruda bulunulmuş olduğu, adli ve idari yargı yerlerinde ortak davacı olan Gökhan Demir'in talepleri ve ortak davalılar olan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve Esenyurt Belediye Başkanlığı yönünden görev uyuşmazlığı doğduğu, 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

21. Raportör-Hâkim Hatice COŞKUN'un 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:

22. Dava, davacılardan Gökhan Demir'in maliki olduğu binanın bitişik parselinde bulunan, de inşa edilen yapıda, güvenliksiz hafriyat çalışması ve yapı denetiminin eksik yapılması nedeniyle, binanın zarar görmesi ve taşınmazın tahliye edilmesinde, davalı idarelerin hizmet kusurunun olduğu ileri sürülerek, uğranılan maddi ve manevi zararın tazmini istemiyle açılmıştır.

23. Dosyanın incelenmesinden, de bulunan yapının, bitişik parselinde bulunan deki yapıların yapımı sırasında, hafriyat kazısı esnasında davacının maliki olduğu binaya zarar verilmesi nedeniyle, taşınmazda hasar oluştuğu ve taşınmazın tahliye edildiği, yapıda kuyu temel çalışması yapılmadan güvenliksiz hafriyat çalışması yapıldığı, bırakılması gereken derz boşluğunun bırakılmadığı, toprak altında kalması gereken kotun açıkta bırakıldığı, yapı denetimlerinin eksik kaldığı, bu kapsamda davalılara yapılan müracaatların cevapsız bırakıldığı, davalıların gerekli önlem ve denetim mekanizmasını işletmediği ve hizmet kusuru işlediği ileri sürülerek, 1.000 TL maddi ve 50.000 TL manevi tazminatın olay tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalılardan tahsiline karar verilmesi istemiyle açıldığı anlaşılmıştır.

24. Kamu hizmetini yürüten davalıların bu hizmeti yürüttüğü sırada verdiği zararın tazmini istemiyle açılan davada, kamu hizmetinin sunulması esnasında, hizmetin hiç işlememesi, geç işlemesi, kötü işlemesi gibi durumlar, idarenin hizmet kusuru olarak adlandırılır. Bu kapsamda bireyler nezdinde gerçekleşen zararların da, idarenin kusura dayanan sorumluluğu sebebiyle tazmini gerekmektedir.

25. Olayda davacı tarafından, maliki olduğu taşınmazın bitişik parselinde yapılan yapıda, kuyu temel çalışmasının yapılmadan güvenliksiz hafriyat çalışması yapıldığı, bırakılması gereken derz boşluğunun bırakılmadığı, toprak altında kalması gereken kotun açıkta bırakıldığı, yapı denetimlerinin eksik kaldığı, bu kapsamda davalılara yapılan müracaatların cevapsız bırakıldığı ve davalıların eylemsiz kaldığı, mevzuat ile kendilerine verilen denetim yükümlülüklerini yerine getirmedikleri iddiasının ileri sürüldüğü; belediyelerin ve ilgili idarelerin imar faaliyetlerini denetlemek, kamu düzenini ve güvenliğini sağlamak ve bu kapsamda gerekli önlemleri almakla

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden FAOH3FR - Qbl/QPq - nqo0Zka - dBfdb4= ile erişebilirsin

yükümlü oldukları, davalıların kamu tüzel kişiliğini haiz olup kural olarak, işlem ve eylemlerinin kamusal nitelik taşıdığı, söz konusu faaliyetlerin de kamu hizmeti niteliği taşıdığı, eldeki davada zararın meydana gelmesinde, gerekli önlem ve denetim mekanizmalarının işletilmeyerek hizmet kusurunun işlendiği ileri sürülerek dava açıldığına göre, davada hizmet kusuruna dayanıldığı açıktır.

26. Bu sebeple, açılan tam yargı davasında, idarenin eylem veya işlemlerinin hukuka uygunluk denetimi yapılıp, idari faaliyet nedeniyle ilgililerin durumu belirlenip, idarenin tazmin sorumluluğunun bulunup bulunmadığına karar verilmelidir. İdarenin tazmin sorumluluğu olup olmadığı saptanırken, öncelikle olayda idarenin hizmet kusuru olup olmadığı hususunun, kamu hizmetinin yöntemine ve hukuka uygun olarak yürütülüp yürütülmediğinin, hizmet kusurunun bulunmaması halinde ise kusursuz sorumluluk ilkesinin olayda uygulanıp uygulanamayacağının belirlenmesi gerekmektedir. Bu hususların saptanması ise idare hukuku ilkelerine göre yapılabileceğinden, dava konusu tazmin isteminin de 2577 sayılı Kanun'un yukarıda yer verilen 2. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamında idari yargı yerinde görülmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

27. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, İstanbul 13. İdare Mahkemesinin 27/02/2026 tarih ve E.2022/1576 sayılı başvurusunun reddine karar verilmesi gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. İstanbul 13. İdare Mahkemesinin 27/02/2026 tarih ve E.2022/1576 sayılı BAŞVURUSUNUN REDDİNE,

15/06/2026 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 FAOH3FR - Qbl/QPq - nqo0Zka - dBfdb4= ile erişebilirsin