T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2026/220
KARAR NO : 2026/363
KARAR TR : 15/06/2026

ÖZET: Davacıya ait taşınmazın bir kısmının 2004 yılında yapılan imar uygulaması sırasında 3194 sayılı Kanun'un 18. maddesi uyarınca yola ve yeşil alana terk edildiği, ancak düzenleme ortaklık payını aşan kısmın hukuka aykırı şekilde yeşil alan olarak bırakıldığı ve 2018 ile 2023 tarihli imar planı değişiklikleriyle bu alanların bir kısmının yeniden yapılaşmaya açıldığı ileri sürülerek, fazladan yeşil alana terk edildiği iddia edilen taşınmaz bölümlerinin davacı adına tescili istemiyle açılan davanın, idari işlem niteliğindeki imar uygulaması ve parselasyon işleminden kaynaklandığından, İDARİ YARGI YERİNDE çözülmesi gerektiği hk...

K A R A R

Davacı : M. O. Ç.
Vekili : Av. B. K.
Davalı : Artvin Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. D. Y.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, müvekkiline ait nde bulunan sayılı taşınmazın, bitişiğindeki parsellerle tevhit edilerek olarak tapuya kaydedildiğini, 2004 yılında gerçekleştirilen imar uygulaması sırasında taşınmazın bir kısmının yola ve yeşil alana terk edildiğini, ancak düzenleme ortaklık payını aşacak şekilde fazladan alanın da hukuki dayanak olmaksızın yeşil alan olarak bırakıldığının sonradan fark edildiğini, 2018 ve 2023 yıllarında yapılan imar planı değişiklikleriyle söz konusu alanların bir kısmının yeniden yapılaşmaya açıldığını ileri sürerek, öncelikle müvekkiline ait dava konusu Artvin Merkez Dere Mahallesinde bulunan ve de Tapuya kayıtlı taşınmazdan yola terk ve yeşil alan olarak ayrılan alanların davalı kurum tarafından tevhit, satış ya da benzeri her türlü tasarrufunun önlenmesi yönünde ihtiyati tedbir kararı verilmesini, dava konusu taşınmazın 2004 yılında yapılan inşaatı sırasında yola terk ve yeşil alana terk kapsamında terk edilen kısımlarının İmar Kanunu'nun 18.maddesi kapsamında yasal sınırlarda kalan kısmını aşan miktarının müvekkiline iadesi ile müvekkili adına tescilini, bu olmaz ise den yola ve yeşil alana terk edilen ve yasal sınırları aşan ve aynı zamanda 2018 planları ve 2023 tarihli Belediye Meclis Kararı ile imar parsellerine dönüştürülerek yapılaşmaya açılan kısımlarının müvekkili adına tescili istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden c8KkjaN - eaO2dVP - I3V5TwX - ZnIlM8= ile erişebilirsin

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. **Artvin 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 07/05/2025 tarih ve E.2024/278, K.2025/70 sayılı kararı** ile, uyuşmazlığın imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerekçesiyle, 6100 sayılı Kanun'un 114/1-c ve 115/2. maddeleri uyarınca görev yönünden davanın usulden reddine, yargı yolu bakımından mahkemenin görevsizliğine ve dosyanın Trabzon İdare Mahkemesine gönderilmesine karar vermiş ve bu karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

> *"...Konuya ilişkin mevzuat ve somut olay birlikte irdelendiğinde, davacının iddiası; maliki olduğu taşınmaz üzerine bina yapımı esnasında imar işlemleri kapsamında yola terk ve yeşil alana terk işlemlerinin yapılması gerekli olduğundan yola terk veya yeşil alana terk gibi işlemlerin de aynı zamanda yapıldığını, parsel üzerinde İmar Kanunundan kaynaklanan ve mevzuat kapsamındaki bu yola ve yeşil alana terk işlemleri yapılmasının yerinde olacağını ancak arazinin yola ve yeşil alana terk edilen kısmı dışında büyük bir miktarda arazinin de yeşil alan olarak bırakıldığını sonradan tespit edildiğini, yasal olarak bırakılan alanın dışında fazladan bırakılan bu alanın kendisinin bina yaptığı alandan neredeyse 5 katı kadar büyük olduğunu, fazladan bırakılan bu alanın bırakılmasını gerektiren bir durum olmadığını ileri sürerek bu kısmın yeniden kendisi adına tapuya tescilini talep etmiş ise de iddia ve yasal dayanağın davalının yapmış olduğu 18. Madde uygulamasına itiraz içerdiği, dolayısıyla tüm taleplerine ilişkin bulunan uyuşmazlığın da imar mevzuatı uyarınca tesis edilen işlemlerden kaynaklandığı sonucuna varılmış, idarece kamu gücü kullanılarak, tek yanlı biçimde yapılan uygulamalar sonucunda uğranılan zararın aynen iadesi ve/veya tazminine ilişkin bulunan bu tür davaların, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununa tabi olarak, imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerektiğine Mahkememizce kanaat getirilmiş, ancak kısa kararda sehven 114/1-b (yargı yolunun caiz olmaması) maddesine göre usulden red kararı vermek ve HMK 20. Maddesini yazmamak gerekirken sehven 114/1-c ye göre kısa karar verilmiş, bu yanlışlık kısa karar gerekçeli karar çelişkisi yaratmamak için gerekçeli kararda da değişikliğe gidilmeyerek aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur.*
>
> *HÜKÜM:*
>
> *1-Açılan davanın HMK nun 114/1-c ve 115/2 maddeleri uyarınca görev yönünden USULDEN REDDİNE, yargı yolu bakımından mahkememizin GÖREVSİZLİĞİNE..."*

3. Davacı vekili, 03/06/2025 tarihli dilekçesi ile, dava dosyasının görevli ve yetkili idare mahkemesine gönderilmesini talep etmiş; Artvin 2. Asliye Hukuk Mahkemesince dosya 12/06/2025 tarihi itibariyle Trabzon İdare Mahkemesine gönderilmiştir .

B. İdari Yargıda

4. Trabzon İdare Mahkemesi 19/06/2025 tarih ve E.2025/907, K.2025/1002 sayılı kararı ile, 2577 sayılı Kanun'un 14 ve 15/1-a maddeleri uyarınca davanın yetki yönünden reddine ve dosyanın Rize İdare Mahkemesine gönderilmesine karar vermiştir.

5. Rize İdare Mahkemesi 16/07/2025 tarih ve E.2025/583, K.2025/661 sayılı kararı ile, dava konusu edilmek istenilen işlem/işlemlerin tarih ve sayısı ile konusu ve mahiyeti, işlemi tesis eden idarenin adının açıkça ve net bir şekilde dava dilekçesine yazılarak düzenlenmesi, dayanağı bilgi ve belgelerin aslı veya örneğinin dava dilekçesine eklenmesi ve tebliğ/öğrenme tarihlerinin gösterilmesi suretiyle, yeniden dava açmakta serbest olmak üzere

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden c8KkjaN - eaO2dVP - I3V5TwX - ZnIlM8= ile erişebilirsin

2577 sayılı Kanun'un 3. maddesine uygun bulunmayan dava dilekçesinin reddine karar vermiştir.

6. Rize İdare Mahkemesi 10/09/2025 tarih ve E.2025/728, K.2025/830 sayılı kararı ile, aynı gerekçelerle 2577 sayılı Kanun'un 3. maddesine uygun bulunmayan dava dilekçesinin reddine karar vermiştir.

7. Davacı vekili, 05/09/2025 tarihli dilekçesiyle, Rize İdare Mahkemesinin 2025/728 Esas 2025/830 Karar sayılı yargılama dosyasına istinaden Artvin Merkez Dere Mahallesinde bulunan ve 577 ada 42 parselde tapuya kayıtlı taşınmazdan İmar mevzuatı kapsamında ifraz edilerek yola terk ve yeşil alan olarak ayrılan kısımlarının yasal sınırları aşan miktarlarının tapu kaydının iptali ve hatalı işlemin düzeltilerek müvekkili adına tescili talebiyle tam yargı davası açarak, öncelikle taşınmaz üzerinde komşu parseller ile tevhid işlemleri yoluyla ve başka şekilde tasarrufta bulunulmasını engelleyici nitelikte ihtiyati tedbir kararı verilmesini talep etmiştir .

8. Rize İdare Mahkemesi 24/10/2025 tarih ve E.2025/809, K.2025/1010 sayılı kararı ile, aynı gerekçelerle 2577 sayılı Kanun'un 3. maddesine uygun bulunmayan dava dilekçesinin reddine karar vermiştir.

9. Davacı vekili 04/12/2025 tarihli dilekçesiyle; müvekkilinin maliki olduğu Artvin ili, Dere mahallesi, 577 ada ve 42 parsel sayılı taşınmazdan İmar Kanunu uyarınca ifraz edilerek yola terk ve yeşil alana ayrılan kısımlarının yasal sınırlarını aşan miktarının adına iade edilmesi istemine ilişkin 12/03/2024 tarihli dilekçe ile yaptığı başvurunun reddine dair davalı idarenin bila tarih ve 14792 sayılı işleminin hukuka aykırı olduğunu ileri sürerek, iptali istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır .

10. Rize İdare Mahkemesi 11/12/2025 tarih ve E.2025/1012, K.2025/1152 sayılı kararı ile, 2577 sayılı Kanun'un 15/1-b maddesi uyarınca davanın süre aşımı nedeniyle reddine karar vermiş, bu karara karşı istinaf talebinde bulunulması üzerine Samsun Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi 26/02/2026 tarih ve E.2026/181, K.2026/206 sayılı kararı ile, davada adli yargı yerinin görevli olduğu gerekçesiyle istinaf başvurusunun kabulüne ve ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar vermiştir.

11. **Rize İdare Mahkemesi 18/03/2026 tarih ve E.2026/201 sayılı kararı** ile, uyuşmazlığın özel hukuk hükümlerine göre görüm ve çözümünde adli yargı yerinin görevli olduğu sonucuna varıldığı gerekçesiyle, 2247 sayılı 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:

> *"...Olayda; davacıya ait , sayılı kadastral parselde yapılaşabilmek amacıyla 2004 yılında idareye başvurulduğu, yapı ruhsatı alabilmesi için taşınmazın yol ve yeşil alana isabet eden kısımlarının bedelsiz bir şekilde terk edilmesi gerektiğinin belirtilmesi üzerine taşınmazın ifraz edilerek yol ve yeşil alana isabet eden kısmının davacı tarafından bedelsiz bir şekilde terk edildiği ve bu kısmın idare adına tapuda tescil edildiği, 2024 yılında tapuda yaptığı inceleme sırasında taşınmazın 2004 yılında yasal olarak ve rızaen terk ettiğini belirttiği kısmından daha büyük bir kısmının bedelsiz olarak terk edildiği ve idare adına tescil edildiğini saptaması üzerine tapu tescili yapılan alanın dışında ve yasal olarak terk edilen alanı aşar şekilde yeşil alan olarak bırakılan alanın*

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden c8KkjaN - eaO2dVP - I3V5TwX - ZnIlM8= ile erişebilirsin

tapusunun iptal edilerek bedelsiz bir şekilde tarafına iade edilmesi istemiyle davalı idareye başvurulduğu, başvurunun reddi üzerine ise aynı kısmın tapusunun iptal edilerek bedelsiz bir şekilde adına tescil işlemlerinin yapılması istemiyle Artvin Asliye Hukuk Mahkemesinde "tapu iptali ve tescil" davasının açıldığı, Artvin 2.Asliye Hukuk Mahkemesinin 7/5/2025 günlü, E:2024/278, K:2025/70 sayılı kararı ile davanın idari yargının görev alanına girdiği gerekçesiyle görev yönünden reddi üzerine dosyanın Mahkememize gönderildiği görülmektedir.

Doktrinde ve yargı içtihatlarında, tapu siciline tescil veya sicil kayıtlarının terkini ya da değiştirilmesi gibi yahut bu işlemlerin tesisi yönündeki taleplerin reddine ilişkin işlemlerden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümünün, kural olarak, adli yargının görevinde olduğu kabul edilmektedir. Zira, bu işlemler taşınmazın hukuki durumu üzerinde değişikliğe neden olan veya değişikliği önleyen işlemlerdir. Bu işlemlerden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümü de taşınmaz mülkiyeti veya ayni haklar ile kısıtlılık durumu gibi medeni hukuk statülerinin ve bu statüleri doğuran hukuki olayların incelenmesini gerektirir.

Tapu sicilinde tescil, terkin ve değişiklik istemlerinden, bir başka ifadeyle tapu kaydında değişiklik yapılması isteğinden kaynaklanan uyuşmazlıkların görüm ve çözümü, bu istemler mülkiyet veya sınırlı ayni hakların doğması, kısıtlanması, ortadan kalkması ve buna benzer sonuçlar doğurduğundan, mülkiyet hukukuna ilişkin yasa kuralları çerçevesinde adli yargı mahkemelerinin görevine girmektedir.

Bu durumda, bakılan davanın konusunun tapu iptali ve tescil davası olduğu ve söz konusu davanın idari yargının görev alanı içine girmediği anlaşıldığından, davanın görüm ve çözüm yerinin adli yargı merciilerinin olduğu sonucuna varılmıştır..."

12. Rize İdare Mahkemesi tarafından 2247 sayılı Kanun'un 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dava dosyaları Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

A. Mevzuat

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

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

14. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "*İdari Dava Türleri ve İdari Yargı Yetkisinin Sınırı"* başlıklı 2. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"(1)(Değişik:10/06/1994-4001/1 md.) İdari dava türleri şunlardır:

a) 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) 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"

15. 2577 sayılı Kanun'un *"İptal ve tam yargı davaları"* başlıklı 12. maddesi şöyledir:

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden c8KkjaN - eaO2dVP - I3V5TwX - ZnIlM8= ile erişebilirsin

"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 hususta ki 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."

16. 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."

17. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun uyuşmazlık konusu işlemin tesis edildiği tarihte yürürlükte bulunan "*Arazi ve arsa düzenlemesi"* başlıklı 18. maddesinin 1-3 ve 19. fıkraları şöyledir:

"İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

...

(Değişik fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) (Değişik birinci cümle:5/12/2024-7534/6 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş ve gündüz bakım evleri, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, bölgenin geneline hizmet veren spor alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, kamu hizmeti için planlanan teknik altyapı ve trafo alanları, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları, resmî kurum alanı, uygulama imar planı kararı ile getirilen diğer umumi ve kamu hizmet alanları, otogar alanından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz. Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşkın kontrol tesisi alanlarının, bu fıkrada belirtilen kullanımlar için düzenleme ortaklık payı düşülmesini müteakip kalan Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanması esastır. Ancak taşkın kontrol tesisi için yeterli alanın ayrılamaması durumunda, düzenleme ortaklık payının ikinci fıkrada belirtilen oranı aşmaması şartıyla, düzenlemeye tabi diğer arazi ve arsaların yüz ölçümlerinden bu fıkradaki kullanımlar için öncelikle düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra ikinci fıkrada belirtilen orana kadar taşkın kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden c8KkjaN - eaO2dVP - I3V5TwX - ZnIlM8= ile erişebilirsin

Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle **düzenleme***ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır.*

...

(Değişik fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan alanlardaki ağaçlar/yapılar, belediye veya valilikçe bedeli/enkaz bedeli ödenerek sökülür ve yıkılır."

B. Yargı Kararları

18. Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulunun, 16/05/1956 tarih ve 1956/1 Esas, 1956/6 Karar sayılı kararının ilgili bölümü şöyledir:

"...Usûlü dairesinde istimlak muamelesine tevessül edilmeksizin gayrimenkulü yola kalbedilen şahsın, esas itibarıyla, gayrimenkulünü yola kalbeden amme hükmi şahsiyeti aleyhine meni müdahale davası açmağa hakkı olduğuna, ancak dilerse bu fiili duruma razı olarak, mülkiyet hakkının amme hükmi şahsiyetine devrine karşılık gayrimenkulünün bedelinin tahsilini de dava edebileceğine ve isteyebileceği bedelin de mülkiyet hakkının devrine razı olduğu tarih olan dava tarihindeki bedel olduğuna 16.05.1956 tarihinde ilk toplantıda ittifakla karar verildi."

19. Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kurulunun 11/02/1959 tarih ve E.1958/17, K.1959/15 sayılı kararının III. bölümü şöyledir:

"İstimlâksiz el atma halinde amme teşekkülü İstimlâk Kanununa uygun hareket etmeden ferdin malını elinden almış olması sebebiyle kanunsuz bir harekette bulunmuş durumdadır. Ve bu bakımdan dava Medeni Kanun hükümlerine giren mülkiyete tecavüzün önlenmesi veya haksız fiil neticesinde meydana gelen zararın tazmini davasıdır. Ve bu bakımdan adliye mahkemesinin vazifesi içindedir.

Bundan başka, bir amme teşekkülü tarafından bir tesisin yaptırılması sırasında Devlet malı olmayan yerlerden toprak alınması veya böyle yerlere toprak veya moloz yığılması neticesinde meydana gelen zararların tazmini davası da başkasının malına amme teşekkülünün dilediği gibi el atma hakkı bulunmadığı ve plan ve projelere ve şartnamelere başkasının malına ihtiyaca göre el atılabilmesini gerektirecek esaslar konulamayacağı cihetle, haksız fiilden doğan bir tazminat davası sayılır.

Yapılan işlerin plan veya projeye aykırı olarak yapılması hali de idari karara aykırı bir hareket bulunması itibariyle yine idari kararın tatbiki olan bir fiil sayılamaz ve bu bakımdan bu iddia ile açılmış bir dava haksız fiilden doğan bir davadan ibaret olacaktır.

Bu bentte anılan davalar, içtihadı birleştirme kararının dışında kaldıklarından kararın bunlara şümulü yoktur"

VI. İNCELEME VE GEREKÇE

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, Mahkemece dava dosyalarının Uyuşmazlık Mahkemesine gönderildiği ve usule ilişkin başka bir noksanlık da bulunmadığı anlaşıldığından, görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliğiyle karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden c8KkjaN - eaO2dVP - I3V5TwX - ZnIlM8= ile erişebilirsin

21. Raportör-Hâkim Şerife ÖZDOĞAN'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:

22. Dava, Arvin ili, Merkez ilçesi, Dere Mahallesinde bulunan taşınmazın 2004 yılında yapılan inşaatı sırasında yola terk ve yeşil alana terk kapsamında terk edilen kısımlarının İmar Kanunu kapsamında yasal sınırlarda kalan kısmını aşan miktarının iadesi ile davacı adına tescili, bu olmaz ise 577 ada 42 parselden yola ve yeşil alana terk edilen ve yasal sınırları aşan ve aynı zamanda 2018 planları ve 2023 tarihli Belediye Meclis Kararı ile imar parsellerine dönüştürülerek yapılaşmaya açılan kısımlarının davacı adına tescili istemiyle açılmıştır.

23. Yargıtay İçtihadı Birleştirme Genel Kurulunun 16/05/1956 tarihli ve E.1956/1, K.1956/6 sayılı kararında belirtildiği üzere; idarenin kanunla kendisine verilen bir işi yapmaya karar vermesi, bu karar doğrultusunda plan ve projeler hazırlaması ve bunlara dayanarak tesis ettiği işlem ve fiiller nedeniyle doğan zararların tazmini istemleri, idarî karar ve eylemden kaynaklanan tam yargı davası niteliğinde olup idarî yargı yerlerinin görev alanına girmektedir. Bu kapsamda, idarenin imar mevzuatı uyarınca tek yanlı irade açıklamasıyla tesis ettiği imar planı, parselasyon, kamulaştırma ve ruhsat gibi işlemler idarî işlem niteliğinde bulunduğundan, bu işlemlerin iptali ile bunlardan veya bunların uygulanmasından kaynaklanan zararların tazmini istemlerinin 2577 sayılı Kanun'un 2., 12. ve 13. maddeleri uyarınca idarî yargı yerlerinde çözümlenmesi gerekmektedir. Buna karşılık, idarenin idarî usul ve esaslar dışında özel mülkiyete konu taşınmaza kamulaştırmasız el atması ve Kamulaştırma Kanunu hükümlerine uygun hareket etmeksizin aynî hakka müdahalede bulunması hâlinde ortaya çıkan uyuşmazlıklar, mülkiyet hakkına yönelik haksız müdahale niteliği taşıdığından, Medenî Kanun hükümleri çerçevesinde adlî yargı yerlerinde çözümlenecektir.

24. Her ne kadar dava tapu iptali ve tescil istemiyle açılmış ise de, uyuşmazlığın çözümü; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında gerçekleştirilen imar uygulaması, parselasyon işlemi, düzenleme ortaklık payı kesintisi ve bedelsiz terk işlemlerinin hukuka uygun olup olmadığının incelenmesini gerektirmektedir.

25. Davacının isteminin dayanağı, taşınmaz mülkiyetine ilişkin özel hukuk hükümlerinin uygulanması olmayıp, belediye tarafından gerçekleştirilen imar uygulaması sırasında taşınmazından yasal sınırı aşacak biçimde kesinti yapıldığı iddiasına dayanmaktadır. Bu nedenle uyuşmazlığın çözümü, idari işlem niteliğindeki imar uygulamasının yargısal denetimini zorunlu kılmaktadır.

26. Bu durumda, olayda, 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 adli yargının görev alanına giren bir uyuşmazlıktan söz edilemeyeceği, belediye tarafından 3194 sayılı Kanun'un 18. maddesi uyarınca gerçekleştirilen imar uygulaması ve parselasyon işleminden kaynaklanan uyuşmazlığın çözümünde idari yargının görevli olduğu sonucuna varılmıştır.

27. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Rize İdare

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden c8KkjaN - eaO2dVP - I3V5TwX - ZnIlM8= ile erişebilirsin

Mahkemesinin 18/03/2026 tarih ve E.2026/201sayılı başvurusunun reddi gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Rize İdare Mahkemesinin 18/03/2026 tarih ve E.2026/201 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 c8KkjaN - eaO2dVP - I3V5TwX - ZnIlM8= ile erişebilirsin