T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2026/226
KARAR NO : 2026/306
KARAR TR : 15/06/2026

ÖZET: Dava, davacının maliki olduğu taşınmazın 4.838 m2'lik kısmının, taşınmaza akaryakıt istasyonu işletilmesi amacıyla verilen geçici ruhsatın, daimi ruhsata çevrilmesi karşılığında, Belediye Encümen kararıyla bedelsiz olarak belediyeye terk edilmesine karşın, imar planı değişikliği talebinin davalı belediye tarafından reddedilmesi üzerine, bedelsiz olarak terk edilen bu kısmın, rayiç bedelinin ödenmesi istemiyle açılan davanın, İDARİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : M. M. E. S. v. T. A.
Vekili : Av. M. Y.
Davalı : Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. F. B.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı şirket vekili, müvekkili şirketin maliki olduğu Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Alpaslan Mahallesinde bulunan sayılı taşınmazın 4838 m2'lik kısmının, taşınmaza *"Akaryakıt İstasyonu"* işletilmesi amacıyla verilen geçici ruhsatın daimi ruhsata çevrilmesi karşılığında, 17/01/1969 tarih ve 353 sayılı Belediye Encümeni kararıyla belediyeye bedelsiz olarak terk edildiğini; davalı belediyece 1975 yılında *"yapı kullanma izni"*, 2001 yılında *"gayrisıhhi müessese açılma müsaade belgesi"*, 2004 yılında da *"iş yeri açma ve çalışma ruhsatı"* düzenlendiğini; 2005 yılında yürürlüğe giren 5393 sayılı Belediye Kanunu'nda akaryakıt istasyonlarının planda gösterilmesi zorunluluğunun getirilmesi üzerine, imar planında *"Ticaret Alanı"*nda kalan taşınmazın *"Akaryakıt İstasyonu Alanı"* olarak plana işlenmesi için süre verildiğini, bilahare davacı tarafından plan tadilatı için herhangi bir girişimde bulunulmadığından bahisle gayrisıhhi müessese açma belgesinin iptal edildiğini ve işletmenin faaliyetten men edildiğini, bunun üzerine plan değişikliği talebinde bulunduğunu ancak talebin reddedildiğini, bu kararın iptali için açılan davada, Kayseri 1. İdare Mahkemesinin 10/04/2019 tarih ve E.2019/340, K.2019/314 sayılı kararı ile, taşınmazın ticaret alanı olan fonksiyonunun akaryakıt istasyonu olarak değiştirilmesi istemiyle yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebinin reddine ilişkin Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/03/2013 tarih ve 210 sayılı kararının iptaline karar verildiğini; bu karara istinaden plan tadilatı talebinde bulunulduğunu ancak davalı Belediye tarafından bu talebin de reddedildiğini ifade ederek, müvekkilinin maliki olduğu taşınmazdan akaryakıt istasyonu işletilmesi amacıyla verilen geçici ruhsatın daimi ruhsata çevrilmesi karşılığında bedelsiz olarak belediyeye terk edilen 4.838 m2'lik kısmın iadesinin fiilen mümkün olmaması nedeniyle, taşınmazın bu kısmının rayiç bedeline karşılık olarak şimdilik 5.000 TL'nin faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

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

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden K+D1pHm - o+ZLcE3 - l7bRYIm - +WJAzo= ile erişebilirsin

A. Adli Yargıda

3. **Kayseri 6. Asliye Hukuk Mahkemesi 10/02/2026 tarih ve E.2025/447 sayılı kararı** ile, uyuşmazlığın çözümünde adli yargının görevli olduğu gerekçesiyle, davalı belediye vekilinin yargı yoluna ilişkin itirazının reddine ve mahkemelerinin görevliliğine karar vermiştir.

4. Davalı vekili tarafından, süresi içerisinde olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvuruda bulunulması üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Danıştay Başsavcılığına gönderilmiştir.

B. Olumlu Görev Uyuşmazlığı Çıkarılmasına İlişkin Danıştay Başsavcılığı Talebi

5. Danıştay Başsavcısı, davanın idari yargı yerinde görülmesi gerektiğinden bahisle, 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi gereğince olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına karar vererek dosyayı Uyuşmazlık Mahkemesine göndermiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...Anayasa'nın 125. maddesinin son fıkrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü olduğu kurala bağlanmış; 2577 sayılı İdarî Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde ise, idarî eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları idarî dava türleri arasında sayılmıştır.

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

İçtihat ve öğretide, kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütülmesi sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları işlemler, "idarî işlem"; herhangi bir idarî işleme dayalı olmaksızın gerçekleştirdikleri maddî faaliyetleri ve görevleriyle ilgili hareketsizlikleri "idarî eylem" olarak tanımlanmaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden, Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Alpaslan Mahallesinde bulunan mülkiyeti davacıya ait sayılı taşınmazdan 4838 m2 lik kısmının taşınmaza "Akaryakıt İstasyonu" işletilmesi amacıyla verilen geçici ruhsatın daimi ruhsata çevrilmesi karşılığında 17/01/1969 tarihli ve 353 sayılı Belediye Encümeni kararıyla bedelsiz olarak belediyeye terk edildiği; davalı belediyece 1975 yılında "yapı kullanma izni", 2001 yılında "gayrisıhhi müessese açılma müsaade belgesi", 2004 yılında da "iş yeri açma ve çalışma ruhsatı" düzenlendiği; 2005 yılında yürürlüğe giren 5393 sayılı Belediye Kanununda akaryakıt istasyonlarının planda gösterilmesi zorunluluğunun getirilmesi nedeniyle imar planında "Ticaret Alanı"nda kalan taşınmazın "Akaryakıt İstasyonu Alanı" olarak plana işlenmesi için taşınmaz malikine uyarıda bulunularak süre verildiği, akabinde malikince plan tadilatı için herhangi bir girişimde bulunulmadığından bahisle gayrisıhhi müessese açma belgesinin iptal edildiği ve işletmenin faaliyetten men edildiği, bu işleme karşı açılan davanın reddedildiği ve kararın kesinleştiği; bu arada davacının plan değişikliği isteminde bulunduğu, istemin reddi üzerine açılan davada mahkemece Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Alpaslan Mahallesi, 7494 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın ticaret alanı olan fonksiyonunun akaryakıt istasyonu olarak değiştirilmesi istemiyle yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebinin reddine ilişkin Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/03/2013 tarihli, 210 sayılı kararının iptaline karar verildiği; anılan karar üzerine belediyeye karar doğrultusunda yapılan plan tadilatı talebinin de davalı Belediyece yeniden reddedilmesi üzerine davacı tarafından "Akaryakıt İstasyonu" açma izninin iptal edilerek faaliyetten men edilmesi ve kesinleşmiş yargı kararına rağmen imar planı tadilatı yapılarak imar planlarına "Akaryakıt İstasyonu Alanı" olarak işlenmesi talebinin reddedildiğinden bahisle taşınmazdan "Akaryakıt İstasyonu"

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden K+D1pHm - o+ZLcE3 - l7bRYIm - +WJAzo= ile erişebilirsin

işletilmesi amacıyla verilen geçici ruhsatın daimi ruhsata çevrilmesi karşılığında bedelsiz olarak belediyeye terk edilen 4838 m2 lik kısmın iadesinin fiilen mümkün olmaması nedeniyle 4838 m2 taşınmazın rayiç bedeline karşılık olarak şimdilik 5.000,00-TL'nin faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlık, davacının maliki olduğu taşınmaza ilişkin olarak davalı idarece taşınmaz üzerinde davacı tarafından "Akaryakıt İstasyonu" işletilmesi amacıyla verilen geçici ruhsatın daimi ruhsata çevrilmesi karşılığında taşınmazdan yola terk adı altında bedelsiz olarak kesinti yapılması nedeniyle uğranıldığı öne sürülen zararın tazminine ilişkin olup uyuşmazlığın çözümünün idarî işlem niteliğindeki imar uygulamalarının hukukî denetiminin yapılmasına bağlı olduğu açıktır.

Bu durumda; belediyelerin İmar mevzuatı uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici imar planları ile bu planlara dayanılarak tesis edilen parselasyon, kamulaştırma, ruhsat gibi bireysel işlemler "idarî işlem"; niteliği taşıdığından İdarece kamu gücü kullanılmak suretiyle, tek yanlı irade açıklamasına dayalı olarak yapılan imar uygulama işlemleri sonucunda uğranılan zararın tazminine ilişkin bulunan davanın, 2577 sayılı İdarî Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b. maddesinde yer alan "İdarî eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında idarî yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

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

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

III. BAŞSAVCILIK DÜŞÜNCESİ

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

"...Bilindiği gibi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinde planların hazırlanması ve yürürlüğe konulmasına. 15. maddesinde ifraz ve tevhide 19. maddesinde ise parselasyon planlarının hazırlanması ve tesciline ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.

Öte yandan Anayasa'nın 125. maddesinin son fıkrasında, idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlü olduğu kurala bağlanmış; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde, idari eylem ve işlemlerden dolayı hakları ihlal edilenler tarafından açılan tam yargı davaları, idari dava türleri arasında sayılmıştır.

Kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütülmesi sırasında kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları işlemler idari işlem olarak tanımlanmaktadır. Bu tanıma göre, idarelerin 3194 sayılı Kanun'un 8. maddesi uyarınca tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri, genel ve düzenleyici imar planları, kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri, bu projeler uyarınca tesis edilen imar uygulamaları, konut tahsisi ve satışı, kamulaştırma, arsa payı tahsisi gibi bireysel işlemler, idari işlem niteliği taşımaktadır.

Bu durumda, davacının dava konusu taşınmazla ilgili olarak yukarıda açıklandığı şekilde plan tadilatı talebinin reddi nedeniyle, geçici ruhsatın daimi ruhsata çevrilmesi karşılığında taşınmazından bedelsiz olarak belediyeye terk edilen 4.838 metrekarelik kısmın rayiç bedeline karşılık şimdilik 5.000,00 TL'nin ödenmesi talebine konu uyuşmazlıkta, zararın davalı idarenin yetkili organının kamu gücünü kullanarak, resen ve tek taraflı olarak tesis ettiği işleminden kaynaklandığı ileri sürüldüğünden, davanın 2577 sayılı Kanun'un 2. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde yer alan idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan zarar görenler tarafından açılan tam yargı davaları kapsamında idari yargı yerinde çözümlenmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden K+D1pHm - o+ZLcE3 - l7bRYIm - +WJAzo= ile erişebilirsin

Uyuşmazlık Mahkemesinin, 19.06.2023 tarihli ve 2022/645 E., 2023/457 K. sayılı ve 07.01.2025 tarihli ve 2024/369 E., 2025/30 K. sayılı kararında da benzer hususlar vurgulanmıştır.

Bu nedenle Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile Kayseri 6. Asliye Hukuk Mahkemesinin 10.02.2026 tarihli ve 2025/447 E. sayılı görevlilik kararının kaldırılmasına karar verilmesi gerekmektedir..."

IV. İLGİLİ HUKUK

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

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

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

"1. (Değişik: 10/6/1994-4001/1 md.) İdari dava türleri şunlardır:

a) (İptal: Anayasa Mahkemesinin 21/9/1995 tarihli ve E:1995/27, K:1995/47 sayılı kararı ile; Yeniden Düzenleme: 8/6/2000-4577/5 md.) İdarî işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlâl edilenler tarafından açılan iptal davaları,

b) İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları,

c) (Değişik: 18/12/1999-4492/6 md.) Tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklar hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalar."

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

"İlgililer haklarını ihlal eden bir idari işlem dolayısıyla Danıştaya ve idare ve vergi mahkemelerine doğrudan doğruya tam yargı davası veya iptal ve tam yargı davalarını birlikte açabilecekleri gibi ilk önce iptal davası açarak bu davanın karara bağlanması üzerine, bu 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."

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

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

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

12. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun *"Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması"*

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden K+D1pHm - o+ZLcE3 - l7bRYIm - +WJAzo= ile erişebilirsin

başlıklı 8. maddesinin ilgili kısımları şöyledir:

"Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

a) Bölge planları; sosyo-ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır.

b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. (Ek cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır. Planlar, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgilisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme üçüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) İmar planları ve bu planlardaki değişikliklerin nerede askıya çıktığına dair bilgilendirme ilanı, askı süresi ile eş zamanlı olarak ilgili muhtarlıkların panosunda duyurulur. Ayrıca plan değişikliği hakkında, değişikliğe konu alanda görülebilir bir şekilde en az 2 adet tabela ile 30 gün süreyle bilgilendirme yapılır.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Kentsel tasarım projeleri uygulama imar planlarıyla birlikte hazırlanabilir. Bu kentsel tasarım projelerinin uygulamasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.

Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden, ilgili idaresi tarafından, arşivlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Kesinleşen imar planları veya parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren her halde beş yıl içinde dava açılabilir.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Sanayi alanları, ileri atıksu arıtma tesisleri, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere imar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden K+D1pHm - o+ZLcE3 - l7bRYIm - +WJAzo= ile erişebilirsin

Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.

c) (Ek: 3/7/2005 - 5403/25 md.) (Değişik:4/7/2019-7181/6 md.)

Tarım arazileri, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan; tarımsal amaç dışında kullanılamaz, planlanamaz, köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı veya yerleşik alan olarak tespit edilemez."

13. 3194 sayılı Kanun'un *"Parselasyon planlarının hazırlanması"* başlıklı 18. maddesinin ilgili kısımları 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.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini geçemez.

...

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Parselasyon planı yapılmadan ifraz ve tevhit edilerek tescil edilen parsellerden, imar planında umumi hizmet alanlarına rastladığı için terk edilen veya bağışlanan alanların toplam parsel alanına oranı, yeni yapılacak parselasyon planındaki düzenleme ortaklık payı oranına tamamlayan farkı kadar düzenleme ortaklık payı alınır.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Belediye veya valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmamaları sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur.

...

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) (Değişik fıkra:5/12/2024-7534/6 md.) Bedel takdiri 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespiti esasları da gözetilerek 6362 sayılı Kanuna göre lisans almış gayrimenkul değerleme uzmanları veya ilgili idare takdir komisyonlarınca raporlandırılarak tespit edilir. Tespit edilen bedel ödenmedikçe tapuda herhangi bir işlem tesis edilemeyeceği tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilir ve bu bedelin tamamı tescil tarihinden itibaren en geç 1 yıl içerisinde ödenir. Her takvim yılı başından geçerli olmak üzere bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Kanunun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerleme oranında güncellenmek suretiyle ödenmedikçe devri yapılamaz ve yapı ruhsatı verilemez, tapuda herhangi bir işlem tesis edilemez. Bedelin tamamen ödenmesi hâlinde taşınmaz maliki ya da idarenin talebi üzerine terkin edilir.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Düzenleme sonucu taşınmaz maliklerine verilecek parseller; öncelikle düzenlemeye alınan taşınmazın bulunduğu yerden, mümkün olmuyor ise en yakınındaki eşdeğer alandan verilir.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Düzenleme alanında bulunan imar adalarında, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, imar uygulama alanında kalan hisseli arsa ve araziler; hisse sahiplerinin muvafakati hâlinde veya fiilî kullanım esasına göre müstakil hâle getirilebilir.

...

Düzenlenmiş arsalarda bulunan yapılara, ilgili parsel sahiplerinin muvafakatları

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden K+D1pHm - o+ZLcE3 - l7bRYIm - +WJAzo= ile erişebilirsin

olmadığı veya plan ve mevzuat hükümlerine göre mahzur bulunduğu takdirde, küçük ölçüdeki zaruri tamirler dışında ilave, değişiklik ve esaslı tamir izni verilemez. Düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde, bu madde hükümlerinin tatbiki mümkün olmayan hallerde imar planı ve yönetmelik hükümlerine göre müstakil inşaata elverişli olan kadastral parsellere plana göre inşaat ruhsatı verilebilir.

Bu maddenin tatbikinde belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakatı halinde kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait sahalardan yer verebilirler.

Veraset yolu ile intikal eden, bu Kanun hükümlerine göre şüyulandırılan Kat Mülkiyeti Kanunu uygulaması, tarım ve hayvancılık, turizm, sanayi ve depolama amacı için yapılan hisselendirmeler ile cebri icra yolu ile satılanlar hariç imar planı olmayan yerlerde her türlü yapılaşma amacıyla arsa ve parselleri hisselere ayıracak özel parselasyon planları, satış vaadi sözleşmeleri yapılamaz.

(Ek fıkra:14/2/2020-7221/7 md.) Bu madde kapsamında yapılmış olan imar uygulamalarının kesinleşmiş mahkeme kararlarıyla iptal edilmesi nedeniyle; davaya konu parselin imar planı kararları ile umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi veya iptal edilen uygulama ile tahsis ve tescil edilmiş parsellerde hak sahiplerince yapı yapılmış olması ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planlarını onaylamaya yetkili idarelerin onay merciince tespiti halinde, öncelikle tescilli imar parselleri üzerinden mahkeme kararlarını yerine getirmeye yönelik yeni imar uygulaması yapılabilir. Bunun mümkün olmaması durumunda davaya konu parselin hak sahiplerinin muvafakati alınmak kaydıyla tescilli imar parselleri üzerinden yeni parselasyon işlemi yapılarak uygulama sahası içerisinde idarece uygun bir yer tahsis edilir veya anlaşma olmaması halinde davacı hak sahibinin kök parseldeki yeri dikkate alınarak uygulamadaki düzenleme ortaklık payı kesintisi düşüldükten sonraki taşınmazın rayiç bedeli üzerinden değeri ödenir.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle belirlenir."

V. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

14. 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 gereğince yapılan incelemeye göre, davalı vekilinin, anılan Kanun'un 10/2. maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine Danıştay Başsavcısınca, 10. maddede öngörülen biçimde, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliğiyle karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

15. Raportör-Hakim Arzu ÇETİNDERE ŞAŞI'nın 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:

16. Dava, davacının maliki olduğu taşınmazın 4.838 m2'lik kısmının, taşınmaza

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden K+D1pHm - o+ZLcE3 - l7bRYIm - +WJAzo= ile erişebilirsin

akaryakıt istasyonu işletilmesi amacıyla verilen geçici ruhsatın, daimi ruhsata çevrilmesi karşılığında, Belediye Encümeni kararıyla bedelsiz olarak belediyeye terk edilmesine karşın, imar planı değişikliği talebinin davalı belediye tarafından reddedilmesi üzerine, bedelsiz olarak terk edilen bu kısmın iadesi mümkün olmadığından, rayiç bedeline karşılık olarak şimdilik 5.000 TL'nin faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

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

18. Dava dosyasının incelenmesinden, davacı şirketin maliki olduğu Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Alpaslan Mahallesinde bulunan sayılı taşınmazın 4.838 m2'lik kısmının, taşınmaza *"Akaryakıt İstasyonu"* işletilmesi amacıyla verilen geçici ruhsatın daimi ruhsata çevrilmesi karşılığında, 17/01/1969 tarih ve 353 sayılı Belediye Encümeni kararıyla bedelsiz olarak belediyeye terk edildiği; davalı belediyece 1975 yılında *"yapı kullanma izni"*, 2001 yılında *"gayrisıhhi müessese açılma müsaade belgesi"*, 2004 yılında da *"iş yeri açma ve çalışma ruhsatı"* düzenlendiği; 2005 yılında yürürlüğe giren 5393 sayılı Belediye Kanunu'nda akaryakıt istasyonlarının planda gösterilmesi zorunluluğunun getirilmesi üzerine, imar planında *"Ticaret Alanı"*nda kalan taşınmazın *"Akaryakıt İstasyonu Alanı"* olarak plana işlenmesi için davacı tarafa süre verildiği, bilahare davacı tarafından plan tadilatı için herhangi bir girişimde bulunulmadığından bahisle gayrisıhhi müessese açma belgesinin iptal edildiği ve işletmenin faaliyetten men edildiği, bunun üzerine davacının plan değişikliği talebinde bulunduğu, talebin reddi üzerine açılan davada, Kayseri 1. İdare Mahkemesinin 10/04/2019 tarih ve E.2019/340, K.2019/314 sayılı kararı ile, mahkemece taşınmazın ticaret alanı olan fonksiyonunun akaryakıt istasyonu olarak değiştirilmesi istemiyle yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebinin reddine ilişkin Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/03/2013 tarih ve 210 sayılı kararının iptaline karar verildiği; davacı tarafından, bu karara istinaden plan tadilatı talebinde bulunulduğu ancak davalı Belediye tarafından talebin reddedilmesi üzerine, maliki olduğu taşınmazdan akaryakıt istasyonu işletilmesi amacıyla verilen geçici ruhsatın daimi ruhsata çevrilmesi karşılığında bedelsiz olarak belediyeye terk edilen 4.838 m2'lik kısmın iadesinin fiilen mümkün olmaması nedeniyle taşınmazın bu kısmının rayiç bedeline karşılık olarak şimdilik 5.000 TL'nin faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

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

20. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Danıştay Başsavcısının başvurusunun kabulü ile, davalı idarenin görev itirazının reddine ilişkin Kayseri 6. Asliye Hukuk Mahkemesinin 10/02/2026 tarih ve E.2025/447 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerekmiştir.

VI. HÜKÜM

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden K+D1pHm - o+ZLcE3 - l7bRYIm - +WJAzo= ile erişebilirsin

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Danıştay Başsavcısının BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, Kayseri 6. Asliye Hukuk Mahkemesinin 10/02/2026 tarih ve E.2025/447 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

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 K+D1pHm - o+ZLcE3 - l7bRYIm - +WJAzo= ile erişebilirsin