

**T.C.
UYU MAZLIK MAHKEMES**

ESAS NO : 2021/15
KARAR NO : 2021/113
KARAR TR : 01/03/2021

ÖZET: Davacının maliki oldu u ta ınmazın da bulundu u alanda 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulamasında, 2981 sayılı Kanun uyarınca alınmı olan düzenleme ortaklık payı dikkate alınmaksızın tekrar düzenleme ortaklık payı alınarak ikinci kez kesinti yapılması nedeniyle ta ınmaza kamula tırmasız el atıldı ından bahisle ve tazminata karar verilmesi istemiyle açılan davanın DAR YARGI YER NDE görülmesi gerekti i hk.

KARAR

Davacı : H.P.
Vekilleri : Av. .Ö. Av. M.A.
Davalı : Melikgazi Belediye Ba kanlı ı
Vekilleri : Av. H.N.S. Av. A.D.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; Davacının maliki oldu u Kayseri li, Melikgazi İçesi, Yenimahalle 72852 ada 100 parsel sayılı ta ınmazın da bulundu u alanda 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulamasında 2981 sayılı Kanun uyarınca alınmı olan düzenleme ortaklık payı dikkate alınmaksızın tekrar düzenleme ortaklık payı alınarak ikinci kez kesinti yapılması nedeniyle ta ınmaza kamula tırmasız el atıldı ından bahisle fazlaya ili kin hakları saklı kalmak kaydıyla imdilik 5.000 TL tazminatın yasal faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmı tır.

2. Davalı Belediye vekili süresinde verdi i cevap dilekçesinde, davanın görüm ve çözümünde idari yargının görevli oldu unu ileri sürerek yargı yolu itirazında bulunmu tur.

II. UYU MAZLI A L K N BA VURU SÜREC

A. Adli Yargıda

3. **Kayseri 9. Asliye Hukuk Mahkemesi E.2020/60 sayılı dosyada** 10/09/2020 tarihli duru mada "*Davalı vekilinin görev yönünden itirazının mevcut delil durumuna göre reddine*" karar vermi tir.

4. Davalı Belediye vekili tarafından, süresi içinde verilen dilekçe ile olumlu görev uyu mazlı ı çıkarılması istemiyle ba vuruda bulunulması üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Danı tay Ba savcılı na gönderilmi tir.

B. Olumlu Görev Uyu mazlı ı Çıkarılmasına li kin Danı tay Ba savcılı ı Talebi

5. Danı tay Ba savcısı, idari nitelikteki imar uygulamalarının hukuki denetiminin yapılmasından kaynaklanan uyu mazlıklarda idari yargı yerinin görevli oldu u görü üyle, 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca olumlu görev uyu mazlı ı çıkarılmasına karar vererek dosyayı Uyu mazlık Mahkemesine göndermi tir. Olumlu görev uyu mazlı ı çıkarılmasına ili kin talebin ilgili kısmı u ekildedir:

"...2981 Sayılı mar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı lemler ve 6785 Sayılı mar Kanunu'nun Bir Maddesinin De i tirilmesi Hakkında Kanunun 10. maddesinin (b) bendinde; "Üzerinde imar mevzuatına aykırı olarak toplu binalar in a edilmi hisseli veya özel parselasyona dayalı arsa veya arazilerde, ki ilerin hisse miktarları ve fiilî kullanma durumları dikkate alınarak valilik veya belediyelerin talebi üzerine:

1. Henüz kadastrosu yapılmamı yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak,

2. Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmı yerlerde ise bu kanunla verilen yetkiler kadastro müdürlüklerince kullanılarak,

İslah imar planlarının yapılıp yapılmadı na bakılmaksızın, onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadaströ ve Tapu Tahriri veya 766 Sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre hak sahipleri tespit veya yeniden tayin edilerek adlarına tescil edilir.

Bu tespit sırasında özel parselasyon planında görülen veya hisseli satı lar sonucu fiilen olu an yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, ye il saha vs. hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ili kin hisseler bedelsiz olarak re'sen tapudan terkin; okul, ibadet yeri ve benzer kamu hizmetlerine ayrılan yerler ise, bedelsiz olarak ilgili idareler adına tespit ve tescil edilir.

Hazine, belediye veya il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlü ünün idare etti i arsa veya arazileri üzerinde yapıldı ı tespit edilen gecekondu hak sahipleri hakkında da yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanır.

(Ek : 18/5/1987 - 3366/4 md.) Belediye, hazine, özel idare veya Vakıflar Genel Müdürlü ünün idare etti i arsa ve araziler üzerine gecekondu yapıldıktan sonra tespit edilerek kira kontratı düzenlenmi gecekondu hak sahiplerine tapu tahsis belgesi ve tapuları verilir. Hak sahibi olmadı ı halde tapu verilen ki ilerin tapuları re'sen iptal edilir" hükmüne yer verilmi tir.

3194 sayılı mar Kanunu'nun "Parselasyon Planlarının Hazırlanması ve Tescili" ba lıklı 18. maddesinin uyu mazlık tarihinde yürürlükte bulunan düzenlemesinde, " mar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya di er hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birle tirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine da itmaya ve re'sen tescil i lemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dı nda ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların da itımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen de er artı ları kar ılı nda "düzenleme ortaklık payı" olarak dü ülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez.

(De i ik üçüncü fıkra: 3/12/2003-5006/1 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli E itim Bakanlığı na ba lı ilk ve ortaö retim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, ye il saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden ba ka maksatlarla kullanılamaz.

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıdaki fıkroda sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az oldu u takdirde, eksik kalan miktar belediye veya valilikçe kamula tırma yolu ile tamamlanır.

Herhangi bir parselden bir miktar sahanın kamula tırılmasının gerekmesi halinde düzenleme ortaklık payı, kamula tırmadan arta kalan saha üzerinden ayrılır.

Bu fıkra hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaz. Ancak, bu hüküm o parselde imar planı ile yeniden bir düzenleme yapılmasına mani te kil etmez..." hükmü yer almı tir.

Dosyanın incelenmesinden, Kayseri li, Melikgazi lçesi, Tala Mahallesi. 30 pafta, I28 parsel sayılı ta inmanın da bulundu u alanda 2981 sayılı Yasa'nın 10/b maddesi uyarınca yapılan inar uygulaması ile davacının ta inmazdaki payından yol olarak ayrılan bölümden sonra olu an Yenimahalle Mahallesi, 2852 ada, 100 parsel sayılı ta inmazdan pay tahsis

edildi i, bölgede 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca tesis edilen parselasyon i lemi sırasında belirlenen düzenleme ortaklık payının alınmasından sonra olu an 12484 ada, 6 parsel sayılı ta inmazdan davacıya pay tahsis edildi i, davacı tarafından kök parselde 2981 sayılı Yasa uyarınca kesinti yapıldıktan sonra ikinci kez kesinti yapılamayacağından bahisle, kamula tırmaz el atma nedeniyle tazminat istemiyle bakılmakta olan davanın açıldı ı, davalı idare tarafından ise, 2981 sayılı Yasanın 10/b maddesinin uygulanması nedeniyle yapılan kesintilerin düzenleme ortaklık payı olarak de il, yasa hükmü gere i maddeye dayanılarak olu an kesintilerin tapudan terkinine yönelik oldu u, dolayısıyla 3194 sayılı Yasa uyarınca alman düzenleme ortaklık payının mükerrer olmadığı ileri sürülmektedir.

Uyu mazlık, 30 pafta, 128 parsel sayılı ta inmazda 2981 sayılı Yasa uyarınca yapılan kesintiden sonra olu an 2852 ada. 100 parsel sayılı ta inmazda bu kez 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca tesis edilen parselasyon i lemi ile alınan düzenleme ortaklık payı nedeniyle u ranıldı ı öne sürülen zararın tazminine ili kin olup, uyu mazlı ın çözümlenmesi idari nitelikteki bu imar uygulamalarının hukuki denetiminin yapılmasına ba lı oldu u açıktır.

Bu durumda, idarece kamu gücü kullanılarak, tek yanlı biçimde yapılan uygulamalar sonucunda u ranılan zararın tazminine ili kin bulunan davanın, 2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1 -b. maddesinde yer alan " dari eylem ve i lemlerden dolayı ki isel hakları do rudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir"

6. Benzer dosyalardaki görü ü bilindi inden, ayrıca Yargıtay Cumhuriyet Ba savcısının görü ü alınmamı tır.

III. LG L HUKUK

A. Mevzuat

7. 2981 Sayılı mar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı lemler ve 6785 Sayılı mar Kanunu'nun Bir Maddesinin De i tirilmesi Hakkında Kanun'un 10. maddesinin (b) bendi u ekildedir:

"Üzerinde imar mevzuatına aykırı olarak toplu binalar in a edilmi hisseli veya özel parselasyona dayalı arsa veya arazilerde, ki ilerin hisse miktarları ve fiilî kullanma durumları dikkate alınarak valilik veya belediyelerin talebi üzerine:

1. Henüz kadastrosu yapılmamı yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak,

2. Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmı yerlerde ise bu kanunla verilen yetkiler kadastro müdürlüklerince kullanılarak,

Islah imar planlarının yapılıp yapılmadı na bakılmaksızın, onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadaströ ve Tapu Tahriri veya 766 Sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre hak sahipleri tespit veya yeniden tayin edilerek adlarına tescil edilir.

Bu tespit sırasında özel parselasyon planında görülen veya hisseli satı lar sonucu fiilen olu an yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, ye il saha vs. hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ili kin hisseler bedelsiz olarak re'sen tapudan terkin; okul, ibadet yeri ve benzer kamu hizmetlerine ayrılan yerler ise, bedelsiz olarak ilgili idareler adına tespit ve tescil edilir.

Hazine, belediye veya il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlü ünün idare etti i arsa veya arazileri üzerinde yapıldı ı tespit edilen gecekondu haklarında da yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanır.

(Ek : 18/5/1987 - 3366/4 md.) Belediye, hazine, özel idare veya Vakıflar Genel Müdürlü ünün idare etti i arsa ve araziler üzerine gecekondu yapıldıktan sonra tespit edilerek kira kontratı düzenlenmi gecekondu hak sahiplerine tapu tahsis belgesi ve tapuları verilir. Hak sahibi olmadı ı halde tapu verilen ki ilerin tapuları re'sen iptal edilir."

8. Davanın açıldı ı tarihteki ekliyle, 3194 sayılı mar Kanunu'nun "Arazi ve arsa düzenlemesi" ba lıklı 18. maddesi ise öyledir:

" mar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya di er hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birle tirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine da itmaya ve re'sen tescil i lemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dı nda ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların da itımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen de er artı ları kar ılı nda "düzenleme ortaklık payı" olarak dü ülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez.

(De i ik üçüncü fıkra: 3/12/2003-5006/1 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli E itim Bakanlı na ba lı ilk ve ortaö retim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, ye il saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden ba ka maksatlarla kullanılamaz.

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıdaki fıkroda sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az oldu u takdirde, eksik kalan miktar belediye veya valilikçe kamula tırma yolu ile tamamlanır.

Herhangi bir parselden bir miktar sahanın kamula tırılmasının gerekmesi halinde düzenleme ortaklık payı, kamula tırmadan arta kalan saha üzerinden ayrılır.

Bu fıkra hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaz. Ancak, bu hüküm o parselde imar planı ile yeniden bir düzenleme yapılmasına mani te kil etmez.(...)"

9. Anayasa'nın 125. maddesinin son fıkrasında, idarenin kendi eylem ve i lemlerinden do an zararı ödemekle yükümlü oldu u kurala ba lanmı ; 2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde de, tam yargı davaları, idarenin eylem ve i lemlerinden dolayı ki isel hakları do rudan muhtel olanlar tarafından açılan davalar olarak tanımlanmı tır.

IV. NCELEME VE GEREKÇE

A. İlk nceleme

10. Uyu mazlık Mahkemesinin Celal Mümtaz AKINCI'nın ba kanlı nda, Üyeler ükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 01/03/2021 tarihli toplantısında 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; davalı Ümraniye Belediyesi vekilinin anılan Kanun'un 10/2 maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptı ı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde Davalı vekilince ba vuruda bulunması üzerine Danı tay Ba savcısınca, 10. maddede öngörülen biçimde olumlu görev uyu mazlı ı çıkarıldı ı, usule ili kin herhangi bir noksanlık bulunmadı ı anla ılmakla, görev uyu mazlı ının esasının incelenmesine oy birli i ile karar verildi.

B. Esasın ncelenmesi

11. Raportör-Hâkim Engin SEL MO LU'nun, davanın çözümünde idari yargının görevli oldu u yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan, ilgili Ba savcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil brahim Ç FTÇ ile Danı tay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli oldu u yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gere i görü ülüp dü ünüldü:

12. Dava, davacının maliki oldu u ta inmazın da bulundu u alanda 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulamasında, 2981 sayılı Kanun uyarınca alınımı olan düzenleme ortaklık payı dikkate alınmaksızın tekrar düzenleme ortaklık payı alınarak ikinci kez kesinti yapılması nedeniyle ta inmaza kamula tırmamız el atıldı ndan bahisle ve tazminata karar verilmesi istemiyle açılmış tır.

13. Olayda, 2981 sayılı Kanun uyarınca Kayseri li, Melikgazi İçesi, Yenimahalle 2852 ada 100 parsel sayılı ta inmaza ili kin yapılan kesintiden sonra olu an ve davacıların maliki oldu u ta inmazda, 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca tesis edilen parsellasyon i lemi sonucu alınan düzenleme ortaklık payı nedeniyle u ranıldı ı öne sürülen zararın tazmini istemiyle açılan ve idarece kamu gücü kullanılarak, resen ve tek yanlı biçimde tesis edilen imar uygulama i lemlerinden kaynaklanan zararın tazminine ili kin bulunan davanın; 2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b. maddesinde yer alan " dari eylem ve i lemlerden dolayı ki isel hakları do rudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

14. Belirtilen nedenlerle, Danı tay Ba savcısının ba vurusunun kabulü ile Kayseri 9. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 10/09/2020 tarihli ve E.2020/60 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerekti i sonucuna varılmış tır.

V. HÜKÜM

Açıklanan nedenlerle;

A. Davanın çözümünde DAR YARGI YER N NGÖREVL OLDU UNA,

B. Danı tay Ba savcısının BA VURUSUNUN KABULÜ ile Kayseri 9. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 10/09/2020 tarihli ve E.2020/60 sayılı GÖREVL L K KARARININ KALDIRILMASINA,

01/03/2021 tarihinde OY B RL LE KES N OLARAK karar verildi.

Ba kan
Celal Mümtaz
AKINCI

Üye
ükrü
BOZER

Üye
Mehmet
AKSU

Üye
Birol
SONER

Üye
Aydemir
TUNÇ

Üye
Nurdane
TOPUZ

Üye
Ahmet
ARSLAN