

T.C.
UYU MAZLIK MAHKEMES

ESAS NO : 2021/285
KARAR NO : 2021/309
KARAR TR : 03/05/2021

ÖZET: Davacının hissedarı oldu u ta ınmazların da bulundu u alanda, 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulamasıyla, 2981 sayılı Kanun uyarınca alınmı olan düzenleme ortaklık payı dikkate alınmaksızın tekrar düzenleme ortaklık payı alınarak ta ınmaza kamula tırmasız el atıldı ından bahisle ve tazminata karar verilmesi istemiyle açılan davanın **DAR YARGI YER NDE** çözümlenmesi gerekti i hk.

K A R A R

Davacı : H.K.
Vekili : Av. K.A.
Davalı : Melikgazi Belediye Ba kanlı ı
Vekili : Av. H.N.S.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, Kayseri li, Melikgazi lçesi, Konaklar Mahallesi 2192 parsel sayılı ta ınmazda 2981 sayılı Kanun'un 10/b maddesi uyarınca yapılan düzenleme sonucu olu an Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 3231 ada, 47 parsel sayılı ta ınmazdan yol payı olarak alınmı olan düzenleme ortaklık payı dikkate alınmaksızın 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 10.000 TL tazminatın yasal faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemiyle adli yargıda dava açmı tır.

II. UYU MAZLI A L K N B A VURU SÜREC

A. Adli Yargıda

2. Kayseri 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin, 28/03/2019 tarih ve E.2018/265, K.2019/134 sayı ile "*Davanın yargı yolu caiz olmadı ından usulden reddine*" dair verdi i kararı istinaf edilmi tir.

3. Kayseri Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesi, 03/12/2020 tarihli, E.2019/2393, K:2020/1565 sayılı kararıyla "*3194 sayılı mar Kanununun 18/6. maddesine göre "Herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınamaz."* hükmü uyarınca ikinci defa düzenleme ortaklık payı alınması, ta ınmazın aynuna ili kin olup kamula tırmasız el atma niteli inde oldu undan ve adli yargıda bakılması gerekti inden, bedele ili kin de erlendirme de Kamula tırma Kanunu hükümlerine göre yapılaca ından 2942 sayılı Kanunun 37. maddesi uyarınca adli yargının görevli oldu u" gerekçesiyle "*Kayseri 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 28.03.2019 tarih ve 2018/265 E. - 2019/134 K. sayılı kararının kaldırılmasına*" hükmederek dosyayı mahalline iade etmi tir.

4. Davalı Belediye Ba kanlı ı vekili süresi içinde verdi i cevap dilekçesinde; uyu mazlı ın çözüm ve görümünde idari yargının görevli oldu u görü üyle davanın görev yönünden reddi gerekti ini savunmu tur.

5. **Kayseri 4. Asliye Hukuk Mahkemesi, E.2021/14 sayılı dosyada 09/03/2021** tarihli duru mada “*BAM kaldırma kararı göz önüne alınarak davalı vekilinin görev itirazının reddine*” karar vermi tir.

6. Davalı Belediye vekili tarafından, süresi içinde verilen dilekçe ile olumlu görev uyu mazlı 1 çıkarılması istemiyle ba vuruda bulunulması üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Danı tay Ba savcılı ı'na gönderilmi tir.

B. Olumlu Görev Uyu mazlı 1 Çıkarılmasına li kin Danı tay Ba savcılı ı Talebi

7. Danı tay Ba savcısı, imar planı uygulamasından kaynaklanan uyu mazlıklarda idari yargı yerinin görevli oldu u görü üyle, 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca olumlu görev uyu mazlı 1 çıkarılmasına karar vererek dosyayı Uyu mazlık Mahkemesine göndermi tir. Olumlu görev uyu mazlı 1 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 edilmli 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 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 Bakanlı na ba lı ilk ve ortaö retim kurumlan, 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 fıkrada 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..." hükümü yer almı tır.

Dosyanın incelenmesinden, Kayseri li, Melikgazi lçesi, Konaklar Mahallesi 2192 parsel sayılı ta inmazda 1998 yılında 2981 sayılı Yasanın 10/b maddesi uyarınca yapılan düzenleme sonucu olu an Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 3231 ada, 47 parsel sayılı ta inmazdan yol payı ayrılmasından sonra bu alanda 12/05/2015 gün ve 620 sayılı belediye encümeni kararıyla 3194 sayılı mar Kanununun 18. maddesi uyarınca tesis edilen parselasyon i lemi sırasında belirlenen düzenleme ortaklık payının alınmasından sonra olu an 12238 ada, 1 parsel ve 12242 ada, 1 parsel sayılı ta inmazlardan davacıya pay tahsis edildi i, davacı tarafından kök parselde 2981 sayılı Yasa uyarınca kesinti yapıldıktan sonra ikinci kez kesinti yapılamayaca ndan bahisle, kamula tırmasız 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, 3194 sayılı Yasa uyarınca yapılan uygulamada eski kesinti miktarlarının parsel alanlarına ilave edildikten sonra düzenleme ortaklık payı kesintisi yapıldı ı, dolayısıyla mükerrer kesinti olmadı ı ileri sürülmektedir.

Uyu mazlık, davacıya ait 2192 parsel sayılı ta inmazda 2981 sayılı Yasa'nın 10/b maddesi uyarınca yapılan kesintiden sonra olu an 3231 ada, 47 parsel sayılı ta inmazdan 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 çözümünün 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.

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

III. LG L HUKUK

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.

10. dari i lem ve eylemlerden do an zararların tazmini taleplerinin, 2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanunu'nun 12. ve 13. maddeleri uyarınca, idari yargı yerlerinde açılacak tam yargı davalarına konu edilmeleri, anılan Kanun hükümlerinin gere idir.

11. Uygulama ve ö retide, kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmı oldukları i lemler, "idari i lem"; herhangi bir i lem ya da karara dayanmaksızın gerçekle tirdikleri maddi faaliyetleriyle, görevleriyle ilgili hareketsizlikleri de, "idari eylem" olarak tanımlanmaktadır.

12. 2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İncelemeler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un 10. maddesinin (b) bendi şöyledir:

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

1. Henüz kadastrası yapılmamış yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu Kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak,

2. Kadastrası veya tapulaması tamamlanmış yerlerde ise bu Kanunla verilen yetkiler kadastro müdürlüklerince kullanılarak,

İslah imar planlarının yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın; onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadastrası 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 satışlar sonucu fiilen oluşan yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha vs hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ilişkin hisseler bedelsiz olarak resen 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 Müdürlüğü'nün idare ettiği arsa veya arazileri üzerinde yapıldığı tespit edilen gecekondu hakkında da yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanır.

(Ek : 18/5/1987 - 3366/4 md.) Belediye, hazine, özel idare veya Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün idare ettiği arsa ve araziler üzerine gecekondu yapıldıktan sonra tespit edilerek kira kontratı düzenlenmiş gecekondu hak sahiplerine tapu tahsis belgesi ve tapuları verilir."

13. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun; "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesi şöyledir:

" Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

a) Bölge planları; sosyo - ekonomik gelişmelerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördükleri 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. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığına 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 başkanlığına 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 ilgisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldükleri 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 valilikçe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar...

...Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, 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...

...c) (Ek: 3/7/2005 - 5403/25 md.) Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere plânlanamaz.(...) ”

14. Aynı Kanun'un "parselasyon planlarının hazırlanması" başlıklı 18. maddesi ise şu şekilde düzenlenmiştir:

“ mar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati 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. Söz konusu yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

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

(Değişiklik fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı örneğe göre imar tesis alanları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, otoyol hariç erişim kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, resmî kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan açılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumî hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz. Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşınmaz kontrol tesisi alanlarının, bu fıkrafta belirtilen kullanımlar için düzenleme ortaklık payı dağılmasını müteakip kalan Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanması esastır. Ancak taşınmaz kontrol tesisi için yeterli alanın ayrılamaması durumunda, düzenleme ortaklık payının ikinci fıkrafta belirtilen oranı aşmaması artısıyla, düzenlemeye tabi diğer arazi ve arsaların yüzölçümlerinden bu fıkraftaki kullanımlar için öncelikle düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra ikinci fıkrafta belirtilen orana kadar taşınmaz kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır. Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan dağılması esastır.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Üçüncü fıkrafta belirtilen, bölgenin ihtiyacına ayrılan alanlardan belediye hizmetleri ile ilgili olanlar bu amaçlarla kullanılmak kaydıyla ilgili belediyesi adına, diğer alanlar ise imar planındaki kullanım amacı doğrultusunda bu amacı gerçekleştirecek olan idareye tahsis edilmek üzere Hazine adına tescil edilir(...) ” “ mar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati 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. Söz konusu yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

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

(De i ik fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, ye il saha, ibadet yeri ve karakol, Milli E itim Bakanlığı na ba lı ö retime yönelik e itim tesis alanları, Sa lık Bakanlığı na ba lı sa lık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu ta ima istasyonları ve durakları, otoyol hariç eri me kontrolünün uygulandı ı yol, su yolu, resmî kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan a açlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından olu ur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden ba ka maksatlarla kullanılamaz. Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan ta kın kontrol tesisi alanlarının, bu fıkroda belirtilen kullanımlar için düzenleme ortaklık payı dü ülmesini müteakip kalan Hazine mülkiyetindeki alanlardan kar ılanması esastır. Ancak ta kın kontrol tesisi için yeterli alanın ayrılamaması durumunda, düzenleme ortaklık payının ikinci fıkroda belirtilen oranı a maması artıyla, düzenlemeye tabi di er arazi ve arsaların yüz ölçümlerinden bu fıkradaki kullanımlar için öncelikle düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra ikinci fıkroda belirtilen orana kadar ta kın kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır. Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan dü ülmesi esastır.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Üçüncü fıkroda belirtilen, bölgenin ihtiyacına ayrılan alanlardan belediye hizmetleri ile ilgili olanlar bu amaçlarla kullanılmak kaydıyla ilgili belediyesi adına, di er alanlar ise imar planındaki kullanım amacı do rultusunda bu amacı gerçekle tirecek olan idareye tahsis edilmek üzere Hazine adına tescil edilir.

(De i ik fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, üçüncü fıkroda sözü geçen umumi hizmet-ler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az oldu u takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait ta inmazlardan ya da Hazine mülkiyetindeki alanlardan kar ılanır. Bu yöntemlerle kar ılanamaması hâlinde belediye veya valilikçe kamula tırma yoluyla tamamlanır.

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

(De i ik fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Bu madde hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaması esastır. Ancak, her türlü imar planı kararı ile yapıla ma ko ulunda ve nüfusta artı olması hâlinde, artı olan parsellerden, uygulama sonucunda olu an de erinin önceki de erinden az olmaması kaydıyla, ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını % 45'e kadar tamamlamak üzere ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir(...) ”

IV. NCELEME VE GEREKÇE

A. İlk nceleme

15. Uyu mazlık Mahkemesinin Celal Mümtaz AKINCI'nın ba kanlı ında, Üyeler ükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 03/05/2021 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi gere ince yapılan incelemeye göre, davalı vekilinin, anılan Kanun'un 10/2. maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptı ı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde ba vuruda bulunması üzerine Danı tay Ba savcısıncı, 10. maddede öngörülen biçimde, olumlu görev uyu mazlı ı çıkarıldı ı anla ılmaktadır. Usule ili kin herhangi bir noksanlık bulunmadı ından görev uyu mazlı ının esasının incelenmesine oy birli iyle karar verildi.

B. Esasın ncelenmesi

16. 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:

17. Dava, davacının hissedarı oldu u ta ınmazların da bulundu u alanda, 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulamasında, 2981 sayılı Kanun uyarınca alınmış 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 açılmış tır.

18. Olayda davalı Belediyenin yukarıda alıntılanan mevzuat hükümleri uyarınca tek yanlı irade açıklaması ile tesis etti i, genel ve düzenleyici ıslah imar planları ve bu planlara dayanılarak tesis edilen parselasyon, kamula tırma, ruhsat, düzenleme ortaklık payı alınması gibi bireysel i lemler, "*idari i lem*"; bu imar planı uyarınca yapmak zorunda oldu u program ve uygulamaları bunun için gerekli zamanda gerçekleştirilmemeleri; yani, bu konudaki hareketsizlikleri de, idari eylem niteli i ta ınmaktadır.

19. Olayda, 2981 sayılı Kanun uyarınca davacının payda ı oldu u ta ınmazların da bulundu u alanda 3194 sayılı mar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca tesis edilen parselasyon 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 idari 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.

20. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Danı tay Ba savcısının ba vurusunun kabulü ile Kayseri 4. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 09/03/2021 tarihli ve E.2021/14 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerekti i sonucuna varılmış tır.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

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

B. Danı tay Ba savcısının BA VURUSUNUN KABULÜ ile Kayseri 4. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 09/03/2021 tarihli ve E.2021/14 sayılı GÖREVL L K KARARININ KALDIRILMASINA,

03/05/2021 tarihinde OY B RL LE KES N OLARAK karar verildi.

Ba kan
Celal Mümtaz
AKINCI

Üye
ükürü
BOZER

Üye
Mehmet
AKSU

Üye
Biol
SONER

Üye
Aydemir
TUNÇ

Üye
Nurdane
TOPUZ

Üye
Ahmet
ARSLAN