

T.C.

DANI TAY

ALTINCI DA RE

Esas No : 2021/8663

Karar No : 2023/5800

TEMY Z EDENLER (DAVACILAR) : 1-... 2- ...

VEK L : Av. ...

KAR I TARAF (DAVALILAR) : 1- ...Büyük ehir Belediye Ba kanlı ı-...

VEK L : Av. ...

2- ... Belediye Ba kanlı ı

VEK L : Av. ...

STEM N KONUSU :... Bölge dare Mahkemesi ... dari Dava Dairesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararının temyizen **incelenerek**bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜREC :

Dava konusu istem: 3194 sayılı mar Kanununun 18. maddesi ve 2981/3290 sayılı Kanunun Ek 1. maddesi uyarınca ... tarihli, ... sayılı ve ... tarihli, ... sayılı Tuzla Belediye encümeni kararlarıyla kabul edilen parselasyon i lemi ile dayana ı 01/06/2011 onay tarihli 1/1000 ölçekli Ömerli Havzası Tuzla İçesi Tepeören Bölgesi Uygulama mar Planı, 18/04/2014 onay tarihli Ömerli Havzası Tuzla İçesi Tepeören Bölgesi Uygulama mar Planı De i ikli i ve 29/05/2010 onay tarihli Ömerli Havzası Tuzla İçesi Tepeören Bölgesi 1/5000 ölçekli nazım imar planının davacıların murisine ait stanbul ili, Tuzla ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı ta ınmaz yönünden iptali istenilmi tir.

Ik Derece Mahkemesi kararının özeti:... dare Mahkemesince verilen ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararda; **1/5000 ölçekli Nazım mar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planı yönünden;** dava konusu 29/05/2010 onay tarihli Ömerli Havzası Tuzla İçesi Tepeören Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım mar Planı'nın 09/07/2010-09/08/2010 tarihleri arasında, 01/06/2011 onay tarihli 1/1000 ölçekli Ömerli Havzası Tuzla İçesi Tepeören Bölgesi Uygulama mar Planı'nın 05/07/2011-05/08/2011 tarihleri arasında, 18/04/2014 tasdik tarihli Ömerli Havzası Tuzla İçesi Tepeören Bölgesi Uygulama mar Planı De i ikli i'nin ise; 20/05/2014-18/06/2014 tarihleri arasında askıya çıkarılarak ilan edildi i, anılan imar planlarına yönelik olarak askı süreleri içerisinde davacıların murisi tarafından yapılan herhangi bir itirazın bulunmadı ı, imar planlarına yönelik askı ilan tarihinden veya yapılan itirazın reddedildi i tarihten itibaren 60 günlük yasal dava açma süresi içerisinde dava açılması gereklili i bulundu u halde, bu süre geçirilerek, 12/06/2020 tarihinde kayda giren dilekçe ile açılan davanın sürea ımı nedeniyle esasının incelenmesi olana ı bulunmadı ı, **parselasyon i lemi yönünden;** dava konusu i lemin tesis edildi i 19.04.2005 tarihinde uyu mazlı a konu ta ınmazın davacıların murisi ...'ın mülkiyetinde bulunmadı ı, ta ınmazın davacıların murisinin mülkiyetine satı neticesinde 11/04/2006 tarihinde geçmesiyle birlikte

T.C.

DANI TAY

ALTINCI DA RE

Esas No : 2021/8663

Karar No : 2023/5800

ta ınmaz üzerinde dava açma hakkı dahil tüm haklara sahip oldu unun kabul edilmesi gerekti i, ancak önceki malik tarafından dava konusu i leme kar ı dava açılmamasının sonucu olarak kesinle en parselasyon ile ilgili yeni malik sıfatı ile davacıların murisi ve dolayısıyla davacılar açısından yeni bir dava açma süresinin ihya olmayaca ı gibi söz konusu ta ınmazın satın alınması sonrasında davacıların murisince açılmı herhangi bir davanın da bulunmaması hususu dikkate alındı ında davanın bu kısmı yönünden de süre a ımı nedeniyle esasının incelenemeyece i sonucuna varılmı tır.

Belirtilen gerekçelerle, davanın süre a ımı nedeniyle reddine karar verilmi tir.

Bölge dare Mahkemesi dari Dava Dairesi kararının özeti:Uyu mazlık konusu olayda, dava konusu 29/05/2010 onay tarihli Ömerli Havzası Tuzla İçesi Tepeören Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım mar Planı'nın 09/07/2010-09/08/2010 tarihleri arasında, 01/06/2011 onay tarihli 1/1000 ölçekli Ömerli Havzası Tuzla İçesi Tepeören Bölgesi Uygulama mar Planı'nın 05/07/2011-05/08/2011 tarihleri arasında, 18/04/2014 tasdik tarihli Ömerli Havzası Tuzla İçesi Tepeören Bölgesi Uygulama mar Planı De i ikli i'nin ise; 20/05/2014-18/06/2014 tarihleri arasında askı süreci sonucunda kesinle ti i, dava konusu edilen parselasyon i leminin ise ... tarihli ... sayılı ve... tarihli, ... sayılı belediye encümeni kararları ile gerçekleştirildi i ve askı süreci sonucunda parselasyon i leminin de kesinle ti i, 2577 Sayılı Kanununun 11. maddesine 14/2/2020 tarih ve 7221 sayılı Kanununun 6. maddesi ile eklenen 8. fıkrasında ise, **kesinle en imar planları veya parselasyon planlarına kar ı kesinle me tarihinden itibaren her halde be yıl içinde dava açılabilice i** hüküm altına alındı ından, 29/05/2010 onay tarihli nazım imar planı, 01/06/2011 onay tarihli uygulama imar planı, 18/04/2014 tarihli uygulama imar planı de i ikli i ile 31/05/2005 tarihli parselasyon i lemine kar ı 12/06/2020 tarihinde kayda giren dilekçe ile açılan davanın süre a ımı nedeniyle esasının incelenme olana ı bulunmadı ı, öte yandan, anılan Kanun hükmünde parselasyon planları ile imar planlarına kar ı her halde be yıl içinde dava açılabilice i hükme ba landı ından davacının imar durumu ba vurusunun geçirilmi olan süreyi canlandırmayaca ı açık olaca ı gerekçesiyle istinaf ba vurusunun reddine karar verilmi tir.

TEMY Z EDEN N DD ALARI :Usul ve yasaya aykırı olan idari dava dairesi kararının bozulması gerekti i ileri sürülmektedir.

KAR I TARAFIN SAVUNMASI : Usul ve yasaya uygun olan idari dava dairesi kararının onaylanması gerekti i belirtilerek istemin reddi gerekti i savunulmu tur.

DANI TAY TETK K HAK M ...'IN DÜ ÜNCES : Temyiz isteminin kabulü ile Bölge dare Mahkemesi dari Dava Dairesi kararının bozulması gerekti i dü ünülmektedir.

T.C.

DANI TAY

ALTINCI D A RE

Esas No : 2021/8663

Karar No : 2023/5800

TÜRK M LLET ADINA

Karar veren Danı tay Altıncı Dairesince, Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra gere i görü üldü:

NCELEME VE GEREKÇE:

MADD OLAY : Davacıların murisi ...'a ait stanbul ili, Tuzla ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı ta ınmazı kapsayan alanın, 15/06/2009 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli stanbul Çevre Düzeni Planı'nda "havza içi rehabilite edilecek alan" olarak belirlendi i, 29/05/2010 onay tarihli Ömerli Havzası Tuzla İçesi Tepeören Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım mar Planı'nda kısmen "yol alanı" kısmen "dini tesis alanı" fonksiyonlarında, 01/06/2011 ve 18/04/2014 onay tarihli 1/1000 ölçekli Ömerli Havzası Tuzla İçesi Tepeören Bölgesi Uygulama mar Planı'nda kısmen "yol alanı" kısmen "dini tesis alanı" kısmen de "otopark alanı" fonksiyonlarında kaldı ı, ...'ın vefatı sonrasında mirasçıları olan davacılar tarafından, ta ınmazın bulundu u alanda parselasyon i lemi gerçekte tirilip gerçekte tirilmedi i ve **imar durumunun bildirilmesi istemiyle yapılan 19/02/2020 tarihli ba vuruya** cevaben ta ınmazın 28/07/2005 tescil tarihli parselasyon i lemi ile düzenleme ortaklık payı (DOP) ve kamu ortaklık payı (KOP) kesintilerinin yapıldı ı ve ta ınmazın imar planlarında kısmen "yol alanı" kısmen "dini tesis alanı" fonksiyonlarında kaldı ının belirtilmesi üzerine anılan parselasyon i lemi ile dayan ı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptali istemiyle bakılan dava açılmı tır.

LG L MEVZUAT:

2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanunu'nun **7.maddesinin 4. fıkrasında** ilanı gereken düzenleyici i lemlerde dava süresinin ilan tarihini izleyen günden itibaren ba layaca ı, ancak bu i lemlerin uygulanması üzerine ilgililerin düzenleyici i lem veya uygulanan i lem yahut her ikisi aleyhine birden dava açabilecekleri hüküm altına alınmakla, ilanı gereken düzenleyici i lemler yönünden ilgililere uygulama üzerine dava açma olana ı tanındı ı tartışılmazdır. **Aynı Kanunun 11. maddesinin dava konusu i lemin tesis edildi i tarihteki halindeki** ilk üç bendinde ise, ilgililer tarafından idari dava açılmadan önce, idari i lemin kaldırılmasının, geri alınmasının, de i tirilmesinin veya yeni bir i lem tesis edilmesinin üst makamdan, üst makam yoksa i lemi tesis etmi olan makamdan idari dava açma süresi içinde istenebilece i, bu ba vurunun, i lemeye ba lamı olan idari dava açma süresini durduraca ı, ba vuruya altmı gün içinde cevap verilmezse iste in reddedilmi sayılaca ı, iste in reddedilmesi veya reddedilmi sayılması durumunda ise dava açma süresinin yeniden i lemeye ba layaca ı ve ba vurma tarihine kadar geçen sürenin de hesaba katılaca ı hükme ba lanmı tır.

T.C.

DANI TAY

ALTINCI DA RE

Esas No : 2021/8663

Karar No : 2023/5800

Öte yandan, 14.02.2020 tarih ve 7221 sayılı Kanunun 6. maddesiyle 3194 sayılı mar Kanunu'nun 8. maddesine, "Kesinle en imar planları veya parselasyon planlarına kar ı kesinle me tarihinden itibaren her halde be yıl içinde dava açılabilir" hükmü eklenmiştir. 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7221 sayılı Yasanın 38.maddesinin 1.fıkrasının (a) bendinde de, "Bu Kanunun; a) 6 ncı maddesiyle 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin sonuna eklenen paragrafın birinci cümlesi hükümleri 1/7/2020 tarihinde" yürürlü e girece i hüküm altına alınmıştır.

HUKUK DE ERLEND RME:

7221 sayılı Kanunla 3194 sayılı mar Kanunu'nun 8. maddesine eklenerek 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve 38.maddesi gere ince 01.07.2020 tarihinde yürürlü e giren "Kesinle en imar planları veya parselasyon planlarına kar ı kesinle me tarihinden itibaren her halde be yıl içinde dava açılabilir" hükmünün yürürlü e girdi i 01.07.2020 tarihinden önce kesinle en imar ve parselasyon planları için uygulanıp uygulanamayaca ı uyu mazlı ın temelini olu turmaktadır.

Hukukun üstünlü ünün egemen oldu u bir devlette hukuk güvenli inin sa lanması, hukuk devleti ilkesinin yerine getirilmesi zorunlu ko ullardandır. Yapılan düzenlemelerde istikrar, belirlilik ve öngörülebilirlik göz önünde bulundurularak hukuki güvenlik sa lanır. Bireyin insan olarak varlı ının korunmasını amaçlayan hukuk devletinde vatandaşların hukuk güvenli inin sa lanması zorunludur. Devlet açık ve belirgin hukuk kurallarını yürürlü e koyarak bunları uyguladı ı zaman hukuk güvenli i sa lanır.

Bu ba lamda, Anayasa Mahkemesinin (AYM) çe itli kararlarında, kanunların geriye yürümezlik ilkesi tartı ılmıştır. Anayasa'nın 2. maddesinde belirtilen hukuk devletinin ön ko ulları arasında hukuki güvenlik ilkesi bulunmaktadır. Hukuki güvenlik ilkesi, hukuk normlarının öngörülebilir olmasını, bireylerin tüm eylem ve i lemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılan ortak de erdir. Kural olarak hukuki güvenlik, kanunların geriye yürütülmemesini zorunlu kılar. Daha önce tesis edilmi bulunan i lemlerin do urdu u hukuki sonuçları ortadan kaldıracak ekilde yasama tasarrufunda bulunulması, hukuki güvenlik ilkesine aykırılık olu turur. "Kanunların geriye yürümezli i ilkesi" uyarınca kanunlar, kamu yararı ve kamu düzeninin gerektirmesi, kazanılmış hakların korunması, mali hakların iyile tirilmesi gibi ayrıksı durumlar dı ında ilke olarak yürürlük tarihlerinden sonraki olay, i lem ve eylemlere uygulanmak üzere çıkarılır. Yürürlü e giren kanunların geçmi e ve kesin nitelik kazanımı hukuksal durumlara etkili olmaması, hukukun genel ilkelerindedir. (AYM, 13/2/2019 tarih ve E:2018/103, K:2019/4 sayılı karar).

Kazanılmış haklara saygı ilkesi, hukukun genel ilkelerinden biri olup hukuk güvenli i ilkesinin bir sonucudur. Kazanılmış bir haktan söz edilebilmesi için bu hakkın yeni kanundan önce yürürlükte olan kurallara göre bütün sonuçlarıyla fiilen elde edilmi olması gerekir (AYM, 28/12/2017 tarih ve E:2016/150, K:2017/179 sayılı karar).

T.C.

DANI TAY

ALTINCI DA RE

Esas No : 2021/8663

Karar No : 2023/5800

Kanunların kamu yararının sa lanması amacına yönelik olması, genel, objektif, adil kurallar içermesi ve hakkaniyet ölçütlerini gözetmesi hukuk devleti olmanın gere idir. Ki ilerin hukuki güvenli ini sa lamayı amaçlayan hukuki güvenlik ilkesi de hukuk normlarının öngörülebilir olmasını, bireylerin tüm eylem ve i lemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerinde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerektirir. Hukuk devletinde güven ve istikrarın korunabilmesi için kural olarak kanunlar, yürürlü e girdi i tarihten sonraki olaylara uygulanır (AYM, 24/12/2020 tarih ve E:2017/21, K: 2020/77 sayılı karar).

Ancak kanun koyucunun ki ilerin lehine haklar sa layan kanuni düzenlemeleri geçmi e etkili olarak kanun yapma konusunda takdir yetkisine sahip oldu una ku ku yoktur (AYM, 28/12/2017, E.2016/150, K.2017/179 sayılı karar).

Düzenlemede beklenen kamu yararının, "imar planlarının ve imar uygulamalarının sürüncemede kalmaması, mülkiyet haklarının kısıtlanmaması ve idari i lemlerin istikrarının sa lanması amacıyla (7221 sayılı Kanunun 6.maddesinin gerekçesi)" tesis edildi i kabul edilmekle birlikte bu konuda bireylerin haklarının ve hukukun genel ilkelerinin de göz önünde bulundurulması hukuk devletinin bir gere idir.

Yasaların kural olarak yayımlandıkları tarihte yürürlü e girecekleri ve bu tarihten sonraki olay ve hukuki uyu mazlıklara uygulanacakları tabiidir.

Yukarıda yer verilen Anayasa Mahkemesi kararlarından, hukuki güvenlik ilkesinden hukuk normlarının öngörülebilir olmasını, bireylerin tüm eylem ve i lemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınması gerekti i anla ılmakta olup kural olarak hukuki güvenlik ilkesi, kanunların geriye yürütülmemesini gerekli kılmaktadır. Uyu mazlı a konu düzenlemenin daha önce tesis edilmi bulunan i lemlerin do urdu u hukuki sonuçları ortadan kaldıracak ekilde yorumlanması, hukuki güvenlik ilkesine aykırılık olu turaca ı gibi hukukun genel ilkelerinden biri olan kazanılmı haklara saygı ilkesinin de zedelenmesine neden olacaktır.

Düzenlemede, yürürlük tarihinden önce kesinle mi imar planı ve parselasyon i lemlerine dava açılması durumunda dava açılmasını engellemeye yönelik hak dü ürücü nitelikte olan 5 yıllık sürenin uygulanıp uygulanmayaca ı hususunda bir hüküm yer almamaktadır. Bu açıdan bakıldı ında düzenlemenin, 7221 sayılı Yasanın 6. maddesi ile yürürlük tarihinden önce kesinle mi imar planı ve parselasyon i lemlerini de kapsayıp kapsamadı ı hususunda tereddüt bulunmaktadır. Bu durumda, yapılan düzenlemenin kanunların geriye yürütülmemesi ilkesinin istisnaları kapsamında de erlendirilip de erlendirilmeyece i hususunun irdelenmesi gerekmektedir.

7221 sayılı Kanunun 6. maddesi ile getirilen sınırlama, kamu yararı ve kamu düzeninin gerektirmesi, kazanılmı hakların korunması, mali hakların iyile tirilmesi gibi ayrıkı bir durum kapsamında de erlendirilemez.

Bu sebeple, 7221 sayılı Yasanın yürürlü e girmesinden önce, 2577 sayılı Yasanın

T.C.

DANI TAY

ALTINCI DA RE

Esas No : 2021/8663

Karar No : 2023/5800

7/4 maddesi uyarınca düzenleyici i lem niteli inde olan imar planlarına kar ı uygulama i lemi üzerine yasal dava açma süresi içinde dava açabileceklerine dair düzenlemeden faydalanma hakkına sahip ki ilere yönelik 7221 sayılı Yasanın dava açma süresini be yıl olarak sınırlayan hükmünün geriye dönük olarak uygulanması hukuka olan güven duygusunu zedeler ve hukuk güvenli i ilkesi ile de ba da maz.

Yine, Danı tay Altıncı Dairesinin istikrar kazanmı içtihadına göre, 3194 sayılı Yasanın 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyon i lemi, parsel bazında getirdi i kararlar nedeniyle bireysel i lem mahiyeti ta ıdı ı, bu özelli i nedeniyle parselasyon planlarının ilan edilmesinin yanı sıra ilgisine yazılı olarak da tebli edilmesi gerekti i, yazılı olarak tebli edilmeyen parselasyon planlarının ilgisince sonradan ö renilmesi ve/veya kararın tebli edilmesi halinde bu tarihten itibaren dava açma sürelerinin hesaplanması gerekmektedir.

7221 sayılı Kanunun 6. maddesi ile getirilen düzenlemenin, yasanın yayım tarihinden önce kesinle mi imar planı ve parselasyon planlarına kar ı dava açma süresini be yıl olarak sınırlandırdı ı biçiminde yorumlanması yasa hükmünün geriye yürütülmesi anlamına gelmekte ve Anayasa'da yer alan hukuk devleti kapsamındaki hukuk güvenli i ilkesi ile ba da mamaktadır.

Uyu mazlık konusu imar planları yönünden incelendi inde;

imar planları düzenleyici i lemler oldu undan uygulama i lemi üzerine i lem ile birlikte imar planına veya do rudan i lemin dayana ı olan imar planına kar ı yeniden dava açma hakkının bulundu unda ve bu a amada dava açma süresinin uygulama i leminin süresine tabi oldu unda tartı ma bulunmamaktadır.

Yapı adalarını, bunların yo unluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve di er bilgileri ayrıntıları ile gösteren, uygulama imar planı ile plan notları ve Planlı Alanlar Tip mar Yönetmeli i uyarınca düzenlenen, projelerin hazırlanmasına esas olu turan, ta ınmaz için öngörülen arazi kullanım kararı ile yapıla ma ko ullarını detaylı bir ekilde gösteren imar durum belgesi, mevcut uygulama imar planının uygulaması niteli inde bir i lem oldu undan, askı-ilan sürelerine ba lı kalınmaksızın, düzenleyici i lem mahiyetindeki mevcut uygulama imar planının iptali istenebilecektir.

Davacılar tarafından, ta ınmazın bulundu u alanda parselasyon i lemi gerçekte tirilip gerçekte tirilmedi i ve **imar durumunun bildirilmesi istemiyle yapılan 19/02/2020 tarihli ba vuruya** davalı idare tarafından verilen 4.03.2020 tarihli cevap üzerine Covid-19 salgın hastalı ının ölkemizde yayılmasını ve yargı alanında do abilecek hak kayıplarını önlemek amacıyla 7226 sayılı Bazı Kanunlarda De iklilik Yapılmasına Dair Kanun'un geçici 1. maddesi ile 2577 sayılı Kanun'da belirlenen sürelerin 13/03/2020 tarihinde durduruldu u ve 15/06/2020 (bu tarih dahil) tarihinden itibaren yeniden i lemeye ba ladı ı dikkate alınarak 12.06.2020 tarihinde açılan davanın imar planları yönünden süresinde oldu u sonucuna varılmı tır.

T.C.

DANI TAY

ALTINCI DA RE

Esas No : 2021/8663

Karar No : 2023/5800

Parselasyon i lemi bakımında ise; parselasyon i leminin 2005 tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ise 2011 tarihli olması birlikte dikkate alındı ında parselasyon i leminin yürürlükte olup olmadığı yürürlükte de ilse dava tarihi itibarıyla yürürlükte olan parselasyon i lemine göre davanın süresinde açılıp açılmadığı ara tırılmadan parselasyon planları ile imar planlarına karşı her halde beş yıl içinde dava açılabilmesi hükme bağlandı. gerekçesiyle verilen davanın süresini nedeniyle reddine ilişkin karar, dava açma süresini beş yıl olarak sınırlayan hükmün geriye dönük olarak uygulanması olup, hukuka olan güven duygusunu zedeleyecek olup, hukuk güvenliği ilkesine aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.

Bu itibarla, temyizle konu davanın süresini nedeniyle reddine dair dairesi Mahkemesi kararına karşı yapılan istinaf başvurusunun gerekçeli reddi yolundaki dairesi Dava Dairesi kararında isabet görülmemiştir.

KARAR SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

1. 2577 sayılı Kanununun 49. maddesine uygun bulunan davacının temyiz isteminin kabulüne,
2. Davanın yukarıda özetlenen gerekçeyle süresini nedeniyle reddine ilişkin Mahkeme kararına yönelik olarak yapılan istinaf başvurusunun gerekçeli reddi yolundaki temyizle konu ... Bölge dairesi Mahkemesi ... dairesi Dava Dairesinin... tarih ve E:..., K:... sayılı kararının **BOZULMASINA,**

3. Yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın anılan Bölge dairesi Mahkemesi dairesi Dava Dairesine gönderilmesine, 12/06/2023 tarihinde, **kesin olarak**, oybirliğiyle karar verildi.