

Hâkimler ve Savcılar Kurulu Birinci Dairesinin Kararı

Karar Tarihi : 20.04.2026

Karar No : 888

3194 sayılı İmar Kanunundan kaynaklanan iş ve işlemler ile taşınmaz mallara ilişkin işlemler nedeniyle açılacak davalara bakacak mahkemeler nezdinde ihtisas mahkemelerinin belirlenmesi hususu Hâkimler ve Savcılar Kurulu Birinci Dairesince görüşülerek;

2576 sayılı Bölge İdare Mahkemeleri, İdare Mahkemeleri ve Vergi Mahkemelerinin Kuruluşu ve Görevleri Hakkında Kanun'un 2'nci maddesinin dördüncü fıkrasında; özel kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça, ihtisaslaşmanın sağlanması amacıyla gelen işlerin yoğunluğu ve niteliği dikkate alınarak mahkemeler arasındaki iş bölümünün Hâkimler ve Savcılar Kurulu tarafından belirlenebileceği hüküm altına alınmıştır. Bu düzenleme ile yargı hizmetlerinin daha etkin, verimli ve uzmanlaşmış bir yapı içerisinde yürütülmesi hedeflenmiştir.

İmar hukukundan kaynaklanan uyuşmazlıklar, doğası gereği taşınmaz hukukuna ilişkin teknik bilgi ve uzmanlık gerektiren, planlama, parselasyon, ruhsatlandırma ve uygulama işlemleri gibi çok boyutlu değerlendirmeleri içeren karmaşık nitelikteki ihtilaflardır. Bu tür davalarda hem teknik inceleme hem de hukuki değerlendirme süreçlerinin iç içe geçmesi, yargılamanın dikkatli ve uzmanlaşmış bir bakış açısıyla yürütülmesini zorunlu kılmaktadır.

Özellikle ülkemizde hızlı kentleşme olgusunun artması ve buna paralel olarak kentsel dönüşüm süreçlerinin yoğunlaşması, imar hukukundan kaynaklanan uyuşmazlıkların sayısında ve niteliğinde belirgin bir artışa yol açmakta; bu durum söz konusu alanda uzmanlaşmış yargısal yapılara duyulan ihtiyacı daha da artırmaktadır.

Bu nedenle, imar işlemlerine ilişkin davaların ihtisaslaşmış mahkemelerde görülmesi; yargılamaların daha hızlı, isabetli ve etkin bir şekilde sonuçlandırılmasına önemli katkı sağlayacaktır. İhtisaslaşma, yalnızca teknik bilgi birikiminin artmasını değil; aynı zamanda kararların tutarlılığını, öngörülebilirliğini ve uygulama birliğini de güçlendirecektir.

Öte yandan, imar uygulamalarından ve genel olarak taşınmaz mallara ilişkin imar hukukundan kaynaklanan iş ve işlemlerle de bağlantısı bulunan kentsel dönüşüm uygulamalarından, kıyı mevzuatından, kültür ve tabiat varlıkları ile eski eserlerin korunmasına dair mevzuattan, yapı denetim mevzuatından; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanundan ve yapı kayıt belgeleri uygulamalarından kaynaklanan uyuşmazlıkların kamusal etkilerinin genişliği ve imar planlarının çok sayıda taşınmaz malikinin mülkiyet hakkını doğrudan etkileyen sonuçlar doğurması nedeniyle, Anayasa ile güvence altına alınan hak arama hürriyeti kapsamında dava ehliyetinin geniş yorumlanabildiği görülmektedir. Bu durum, aynı imar planına veya bu planla bağlantılı parselasyon ve uygulama işlemlerine karşı çok sayıda davanın farklı mahkemelerde açılmasına yol açabilmektedir.

Uygulamada, bu davalar arasında bağlantı bulunmasına rağmen, usulî şartların oluşmaması veya bağlantı kararlarının verilememesi nedeniyle aynı konuya ilişkin uyuşmazlıkların farklı mahkemelerde eş zamanlı olarak görülmesi söz konusu olabilmektedir. Bu durum ise uygulama birliğinin sağlanmasını zorlaştırmakta, farklı değerlendirmelerin ortaya çıkmasına ve içtihat farklılıklarına neden olabilmektedir.

Bu çerçevede; yargılamalarda gecikmelerin önlenmesi, Anayasa'nın 36'ncı maddesi ile güvence altına alınan adil yargılanma hakkının temel unsurlarından biri olan makul sürede yargılanma ilkesinin etkin şekilde temin edilmesi, hedef süreler doğrultusunda yargılamaların öngörülebilir bir sürede sonuçlandırılması, uygulama ve içtihat birliğinin güçlendirilmesi, özellikle keşif ve bilirkişi incelemesi gibi ortak yargısal süreçlerin daha koordineli ve etkin biçimde yürütülmesi ile yargısal kaynakların rasyonel ve verimli kullanılması birlikte değerlendirildiğinde; imar hukukundan doğan uyuşmazlıkların belirli mahkemelerde toplanarak ihtisaslaşmanın sağlanmasının yargı hizmetlerinin etkinliği ve verimliliği bakımından gerekli ve yerinde olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Ayrıca, ihtisaslaşma yoluyla benzer nitelikteki uyuşmazlıkların aynı mahkemelerde görülmesi; hem idare hem de taraflar açısından hukuki öngörülebilirliği artıracak, yargılamaya duyulan güveni güçlendirecek ve uzun yargılama sürelerinden kaynaklanabilecek hak ihlallerinin önlenmesine katkı sağlayacaktır.

Bu kapsamda, 3194 sayılı İmar Kanunundan kaynaklanan iş ve işlemler ile taşınmaz mallara ilişkin bazı işlemler nedeniyle açılacak dava ve işlerde iş dağılımı çerçevesinde Ankara İdare Mahkemelerinde ihtisaslaşmaya gidilmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Bu itibarla;

A) 3194 sayılı İmar Kanunu'ndan kaynaklanan imar planları, parselasyon işlemleri, yapı ruhsatı işlemleri, iskân izni ve diğer izinler, yıkım ve/veya mühürleme işlemleri, yapı kayıt belgesi uygulamaları, imar para cezaları ve anılan Kanun uyarınca uygulanan diğer ceza ve yaptırımlar ile 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca tesis edilen diğer işlemlerden,

B) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanundan ve kentsel dönüşüm uygulamalarından,

C) 3621 sayılı Kıyı Kanunundan ve diğer kıyı mevzuatından,

D) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanundan ve eski eserlere ilişkin diğer mevzuattan,

E) 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanundan ve diğer yapı denetim mevzuatından,

Doğan davalara; mevcut iş ve derdest dosya durumları dikkate alınarak, Ankara'da 2, 3, 4 ve 16 numaralı idare mahkemelerinin bakmasına,

Bu kapsamda görülmekte olan dava ve işlerin iş bölümüne dayanılarak mezkûr mahkemelere gönderilmeyerek, işbu kararın yürürlüğe girmesinden önceki esaslara göre tevzi edilmiş olduğu idare mahkemelerince görülüp sonuçlandırılmasına, 01.06.2026 tarihinden itibaren gelecek yeni dava ve işlerin ise anılan ihtisas mahkemelerine tevzi edilmesi ile birlikte genel tevziden iş verilmemesine karar verildi.