

T.C.

ANKARA

2. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/897

KARAR NO : 2024/1332

DAVACI : 1- MEHMET NED M DEM R

VEK LLER : AV. FER DE ALO LU
-UETS[16588-85235-82881]
AV. D NÇER AYDINLI
-UETS[16565-65676-11481]

DAVACI : 2- SELAM AKSEM

VEK L : AV. D NÇER AYDINLI
-UETS[16565-65676-11481]

DAVALI : TOPLU KONUT DARES BA KANLI I/ANKARA

VEK L : AV. PINAR SAYGI-Aynı adreste

DAVANIN ÖZET : Davacılar tarafından anlıurfa ili, Eyyübiye ilçesi, Çalı kanlar Mahallesiindeki ta inmazlar yönünden gerçekleştirilen 08-09.05.2024 tarihli Arsa Satı Müzayedesinde yapılan ihale satı nın, hukuka aykırı oldu u, ta inmazın mera vasfında iken rezerv alanı ilan edilmesi üzerine açılan dava neticesinde anlıurfa 2. dare Mahkemesi tarafından i lemin iptaline karar verildi i, satı ı ilan edilen ta inmazın mera vasfının bulundu u, bu parselin özel mülkiyete geçecek ve mera vasfını kaybedecek ekilde bir ihaleye konu edilmesinin mümkün olmadığı, bahse konu arsada köy halkı ile birlikte hayvan otlattıkları ileri sürülerek iptaline karar verilmesi istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZET : Dava konusu i lemin, hukuka ve mevzuata uygun olarak tesis edildi i belirtilerek davanın reddi yönünde karar verilmesi gerekti i savunulmaktadır.

TÜRK M LLET ADINA

Karar veren Ankara 2. dare Mahkemesi'nce dava dosyası incelendikten sonra 2577 sayılı Kanunun 20/A maddesi uyarınca dosya tekemmül etti inden yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmeksizin gere i görü lüdü:

Dava, davacılar tarafından anlıurfa ili, Eyyübiye ilçesi, Çalı kanlar Mahallesiindeki ta inmazlar yönünden gerçekleştirilen 08-09.05.2024 tarihli Arsa Satı Müzayedesinde yapılan ihale satı nın iptali istemiyle açılmış tır.

2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun 2. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde, dare tarafından satı ı yapılacak konut, i yeri, arsa ve arazilerin satı ve kira gelirleri Toplu Konut dairesinin gelirleri arasında sayılmış ; **aynı maddenin üçüncü fıkrasında**, Toplu Konut dairesi kaynaklarının kullanımına ili kin usul ve esasların Cumhurba kanınca yürürlü e konulacak yönetmelikle tespit edilece i kurala ba lanmış ; **6. maddesinde**, "Bu Kanun hükümlerine göre yapılacak i lemlerde, 70 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 38 ve 50. maddeleri, 1050 sayılı Muhasebi Umumiye Kanunu, 832 sayılı Sayı tay Kanunu ve 2886 sayılı Devlet hale Kanunu hükümleri uygulanmaz." kuralı yer almış ; **Ek 1. maddesinin (h) bendinde**, gerekti inde her çe it ara tırma, proje ve taahhüt i lemlerinin sözleşmeyle yaptırılmasını temin etmenin Toplu Konut dairesi Ba kanlı ı'nın görevleri arasında oldu u belirtilmiş tir.

T.C.

ANKARA

2. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/897

KARAR NO : 2024/1332

2985 sayılı Kanun'a dayanılarak çıkartılan 03/05/2006 tarih ve 26157 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Toplu Konut dairesi Ba kanlı ı Satı , Devir, ntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Aynı Hak Tesisi ve Arsa Satı ı Kar ılı ı Gelir Payla ımı hale Yönetmeli i'nin "Tanımlar" ba lıklı 4. maddesinde, "hale: Bu Yönetmelikte yazılı usul ve artlarla, i in istekliler arasında seçilecek birisi üzerinde bırakıldı ını gösteren ve yetkili mercilerin onayı ile tamamlanan sözleşme meden önceki i lemler"; "Teklif: Gelir Payla ma esasına dayalı teklif alınması hâlinde, dare ve müteahhidin gelir ve payla ma miktar ve oranları; di er hâllerde bedel"; "Uygun Bedel: Tahmin edilen bedelden a a ı olmamak üzere, teklif edilen bedellerin en yükse i, bedel tahmin edilmeyen durumlarda teklif edilen bedellerin en yükse i" ekinde tanımlanmıştır.

Aynı Yönetmeli in 5. maddesinde, Yönetmeli in uygulanmasında, açıklık, rekabet, e it muamele, kamuoyu denetimi, etkinlik ve verimlili in esas oldu u; **15. maddesinde,** bütün isteklilere tekliflerini hazırlayabilmeleri için yeterli süre tanınması ile ihale konusu i lerin ilan yoluyla duyurulmasının esas oldu u; ihalelerin, ihale tarihinden 15 gün önce Basın lan Kurumu aracılı ıyla baskı tirajı yüksek ulusal gazetelerin Türkiye geneli baskısında en az iki kez ve Resmî Gazete'de bir kez ilan edilerek duyurulaca ı, bu ilanların, bilgi i lem a ı veya elektronik haberle me yoluyla ve di er yayın araçları ile de ayrıca yayımlatılabilece i; **19. maddesinde,** uygun bedelin, tahmin edilen bedelden a a ı olmamak üzere teklif edilen bedellerin en yükse i oldu u, arsa satı ı kar ılı ı gelir payla ımı ihalelerinde uygun bedelin, dare payı olarak teklif edilen gelirlerin en yükse i oldu u kurala ba lanmıştır.

Aktarılan mevzuata göre Toplu Konut dairesi'nin Devlet hale Kanunu'na tâbi olmadığı, ihalelerini Toplu Konut dairesi Ba kanlı ı Satı , Devir, ntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Aynı Hak Tesisi ve Arsa Satı ı Kar ılı ı Gelir Payla ımı hale Yönetmeli i uyarınca gerçekleştirildi i ve söz konusu ihalelerde açıklık, rekabet, e it muamele, kamuoyu denetimi, etkinlik ve verimlili in sa lanmasının esas oldu u açıktır.

4342 sayılı Mera Kanununun "Amaç" ba lıklı 1. maddesinde; "Bu Kanunun amacı; daha önce çe itli kanunlarla tahsis edilmi veya kadimden beri kullanılmakta olan mera, yaylak, kı lak ve kamuya ait otlak ve çayırların tespiti, tahdidini köy veya belediye tüzel ki ilikleri adına tahsislerinin yapılmasını, belirlenecek kurallara uygun bir ekilde kullandırılmasını, bakım ve ıslahının yapılarak verimliliklerinin artırılmasını ve sürdürülmesini, kullanımlarının sürekli olarak denetlenmesini, korunmasını ve gerekti inde kullanım amacının de i tirilmesini sa lamaktır." hükmüne, "**Mera, Yaylak ve Kı lakların Hukuki Durumu" ba lıklı 4. maddesinde;** "Mera, yaylak ve kı lakların kullanma hakkı bir veya birden çok köy veya belediyeye aittir. Bu yerler Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır."

Komisyondun henüz görevine ba lamadığı yerlerde, evvelce çe itli kanunlar uyarınca yapılmı olan tahsislere ve teessüs etmi teamüllere göre; mera, yaylak ve kı lakların köy veya belediye halkı tarafından kullanılmasına devam olunur.

Mera, yaylak ve kı laklar; özel mülkiyete geçirilemez, amacı dı ında kullanılamaz, zaman a ımı uygulanamaz, sınırları daraltılamaz. Ancak, kullanım hakkı kiralanabilir. Kiralama ilkeleri yönetmelikle belirlenir." hükmüne, "**Tahsis Amacının De i tirilmesi" ba lıklı 14. maddesinde ise;** "Tahsis amacı de i tirilmedikçe mera, yaylak ve kı laktan bu Kanunda gösterilenden ba ka ekilde yararlanılamaz." hükmüne yer verilmi tir.

Dosyanın incelenmesinden; davacılar tarafından Toplu Konut dairesi Ba kanlı ı'nın Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A. . aracılı ıyla 8-9 Mayıs 2024 tarihlerinde düzenledi i 33 ilde 306 Muhtelif Arsa Satı Müzayedesini kapsamında, anlıurfa ili, Eyyübiye ilçesi, Çalı kanlar Mahallesiindeki ta inmazlar yönünden gerçekleştirilen Arsa Satı Müzayedesini kapsamında yapılan

T.C.

ANKARA

2. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/897

KARAR NO : 2024/1332

ihale satı nın iptali istemiyle bakılan davanın açıldı ı anla ılmı tır.

Uyu mazlıkta, Mahkememizin 28/06/2024, 23/07/2024 ve 26/08/2024 tarihli ara kararları ile anlıurfa 2. dare Mahkemesi'nin E: 2024/33, K: 2024/97 sayılı kararı ile iptal edilen 06/05/2020 tarihli ve 52615 sayılı i lemin, i bu davaya ili kin ta ınmazı kapsayıp kapsamadı ının sorulmasına, anlıurfa 2. dare Mahkemesi kararı gere i bir i lem tesis edilip edilmedi inin, nihai olarak ta ınmazın vasfının ne oldu unun sorulmasına ve mera komisyonu kararının Mahkememize gönderilmesinin istenilmesine karar verilm i olup **ilgili idarelerce ara kararlarına cevaben gönderilen bilgi ve belgelerden;** anlıurfa ili, Eyyübiye ilçesi, Çalı kanlar Mevkiinde bulunan mera vasıflı 314 parsel sayılı ta ınmazı kapsayan alanın, Çevre ve ehircilik Bakanlı ı'nın 06/05/2020 tarih ve 52615 sayılı oluru ile 6306 sayılı Kanun kapsamında "rezerv yapı alanı" olarak ilan edildi i, 0 ada 314 parsel sayılı ta ınmazın 29.06.2021 tarihli ifraz i lemi ile pasife alınarak 0 ada 317 ve 318 parsel sayılı ta ınmazların olu turuldu u, 20/11/2023 tarihinde yapılan ifraz i lemi sonucunda da 318 nolu parselin 319 ve 320 parsellere dönü türüldü ü, davacılar tarafından ta ınmazın rezerv yapı alanı olarak ilan edilmesine ili kin i lemin iptali istemiyle açılan davada **anlıurfa 2. dare Mahkemesinin - 06.07.2023 tarih ve E:2021/722, K:2023/1044 sayılı iptal kararının,** bilirki i raporunun davalı idareye tebli edilmeden karar verildi i gerekçesiyle Gaziantep Bölge dare Mahkemesi Yedinci dari Dava Dairesi'nin 30.11.2023 tarih ve 2023/507 Esas, 2023/302 sayılı kararı ile kaldırılması üzerine- **01/02/2024 tarihli ve E:2024/33, K:2024/197 sayılı kararı ile "Bu durumda; dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile mahallinde yapılan ke if ve bilirki i incelemesi sonucunda sunulan bilirki i raporunda yer verilen hususlar birlikte de erlendirildi inde, dava konusu alanın, anlıurfa kuzeybatı ve güneybatı çevre yolu kav a ına 500 metre mesafede, mevcut oto galericiler sitesi binalarına kom u durumda bulundu u, dava konusu ta ınmaz üzerinde yapı bulunmadı ı, ta lık-kayalık ve e imli bir alan oldu u, i lemin gerekçelerinin 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeli i'nin 4. maddesinde belirtilen maddelere uygun oldu u, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında kentsel geli me alanı tanımı içerisinde olan otogalericiler sitesi fonksiyonunun 1/5000 ve 1/1000 ölçekte de devam ettirildi i dolayısıyla birbirine uygun bir durum oldu u, bölgede yapıla mamı alanın rezerv yapı alanı olarak seçilmesinin ilkesel olarak uygun oldu u, ilgili mevzuatta belirlenen gerekçe raporunun sunuldu u, mevcut otogalericiler sitesine kom u ta ınmaz oldu u için alternatif alanların kar ıla tırmalı de erlendirilmesinin yapılmadı ı, 21.06.2019 tarih ve 30880 sayılı R.G.'de Maliye Bakanlı ının uygun görü ü alınması zorunlulu u kaldırıldı ından görü alınmamasının uygun oldu u, **ancak,** 4342 sayılı Mera Kanununun 4. ve 14. maddelerine istinaden mera alanının amaç dı ında kullanılamaz hükümlerine uyulmayarak rezerv yapı alanı ilan edildi i, zira dava konusu alanın rezerv yapı alanı ilan edildi i tarih olan 06/05/2020'de mera vasfının devam etti i 22.01.2021 ve 07.06.2021 tarihli Mera Komisyon Kararı alındı ı, buna göre, 4342 sayılı Mera Kanununun 4. ve 14. maddeleri ile Adıyaman- anlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının plan hükümlerindeki 1.42.ve 5.10. maddelere aykırı i lem tesis edildi i, di er yandan; mera alanlarının açıkça vasfı kaldırılmadan ba ka bir amaca ayrılması ile dava konusu alanda ke ifte gözlemlenen mevcut hayvan otlatma faaliyetinin zarara u rayaca ı anla ıldı ından, sonuç olarak dava konusu i lemde hukuka uyarlık bulunmadı ı sonucuna varılmı tır." gerekçesine yer verilerek i lemin iptal edilmesi üzerine **Mera Komisyonunun 24/10/2023 tarihli kararı ile** anlıurfa 2. dare Mahkemesinde görülen dava neticesinde söz konusu ta ınmazın vasfının tekrardan meraya dönü türülmesine karar verildi i görülmü tür.**

Bu durumda, yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerine göre mera, yaylak ve kı laktarın Devletin hüküm ve tasarrufu altında oldu u, bu yerlerin özel mülkiyete geçiremeyece i ve amacı dı ında kullanılamayaca ı, tahsis amacı de i tirilmedikçe mera, yaylak ve kı laktan **bu Kanunda** gösterilenden ba ka ekilde yararlanılamayaca ı açık olup anlıurfa ili, Eyyübiye ilçesi, Çalı kanlar

T.C.

ANKARA

2. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2024/897

KARAR NO : 2024/1332

Mevkiinde bulunan ve arsa satı müzayedesini ile satı a sunulan ta inmazın anlıurfa 2. dare Mahkemesinin kararı do rultusunda Mera Komisyonunun 24/10/2023 tarihli kararı ile mera vasfına alındı ı görüldü ünden ta inmazın mera amacı dı nda kullanılamayaca ı ve özel mülkiyete geçirilemeyece i görülmekle dava konusu satı i leminde **hukuka uygunluk bulunmadı ı** sonucuna varılmı tır.

Açıklanan nedenlerle; dava konusu i lemin **iptaline**, a a ıda dökümü yapılan 1.118,80 TL yargılama giderinin ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 10.500,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacılara verilmesine, kullanılmayan 704,50 TL yürütmeyi durdurma harcının istemi halinde, artan posta avansının ise talep edilmemesi halinde kararın kesinle mesinden sonra davacılara iadesine, 2577 sayılı Kanununun 20/A maddesi uyarınca kararın tebli ini izleyen günden itibaren **(15) gün** içerisinde **Danı tay'da temyiz yolu açık olmak üzere**, 25/09/2024 tarihinde oybirli iyle karar verildi.

Ba kan
ERTU RUL TURAN
119368

Üye
ZEL HA EM RCAN
KAMBERO LU
178485

Üye
REM YILDIZ DA
192872

YARGILAMA G DERLER		:
Ba vurma Harcı :	427,60 TL	
Karar Harcı :	427,60 TL	
Vekalet Harcı :	121,60 TL	
Posta Gideri :	142,00 TL	
<hr/>		
TOPLAM :	1.118,80 TL	