D.8/2024 YİM: 108/2021

Yüksek İdare Mahkemesinde

Anayasa’nın 152.Maddesi Hakkında.

Mahkeme Heyeti: Tanju Öncül, Talat Usar, Bahar Duatepe.

Davacı: Güvenlik Kuvvetleri Personeli Yapı Kooperatif Ltd.,

Boğazköy, Girne

ile

Davalı No.1- KKTC Bakanlar Kurulu vasıtasıyla KKTC

Başsavcılığı, Lefkoşa

No.2- KKTC Maliye Bakanlığı vasıtasıyla KKTC

Başsavcılığı, Lefkoşa

No.3- KKTC İçişleri Bakanlığı vasıtasıyla KKTC

Başsavcılığı, Lefkoşa

No.4- KKTC Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi Müdürlüğü

vasıtasıyla KKTC Başsavcılığı, Lefkoşa

No.5- KKTC Başbakanlık vasıtasıyla KKTC Başsavcılığı,

Lefkoşa.

A r a s ı n d a.

Davacı Sekreteri Ünsal Akacan hazır, tarafından Avukat Talat

Kürşat ve Avukat Akan Kürşat adına Avukat Gamze Bahar Önalır

Davalı No.3’ü temsilen İçişleri Bakanlığı Müsteşarı Hüseyin Gültekin hazır, Davalılar tarafından Kıdemli Savcı Meryem Beşoğlu Özduran.

…………………………………………

K A R A R

**Tanju Öncül:** Bu davada, Mahkemenin kararını, Sayın Yargıç Bahar Duatepe okuyacaktır.

**Bahar Duatepe:** Davacı, Davalılar aleyhine dosyaladığı dava ile aşağıdaki taleplerde bulunmuştur:

**“ A)** **Davalı No:1’in 18.08.2021 tarihli, 184 sayılı Resmi**

**Gazete’nin EK IV’de yayımlanan 17.08.2021 tarihli ve E.S.(K-1)1106-2021 sayılı olup; Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığı Tahsisinde bulunan Girne Bölgesinde yer alan parselin Askeri Bölge kapsamından çıkarılarak Güven Yapı Ltd.’e kiralanmasına ilişkin H(K-1) 2961-2017 sayı ve 31.10.2017 tarihli Kararını iptal eden ve mezkûr karara konu taşınmaz malın yeniden 41/1977 sayılı İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası kapsamına alınmasına ilişkin kararın ve/veya bu karar doğrultusunda yapılan ve/veya yapılması muhtemel tüm işlem ve/veya muamele ve/veya eylemlerin hatalı olduğu ve/veya hukuken geçersiz ve/veya tamamen hükümsüz ve/veya etkisiz olduğu ve/veya yok hükmünde olduğu ve/veya herhangi bir yasal sonuç doğurmayacağına ilişkin ve/veya iptal edilmesi gereken bir işlem ve/veya karar olduğu hususunda bir Hüküm ve/veya Karar;**

1. **Mahkemenin adil ve uygun göreceği herhangi bir yardım veya çare veya emir;**
2. **İşbu dava masraflarının Davalılara tahmilidir. “**

Davanın hukuki dayanağı, K.K.T.C Anayasası’nın ilgili maddeleri, özellikle **Madde 1,3(2),(3),(4),(5),110,113,152. ve 159, 27/2013 sayılı İyi İdare Yasası** **Madde 5,7,8,9,**

**16,17,18,19**, **15/1979 sayılı Güvenlik Kamu Görevlileri Yasası**’nın özellikle **madde 31**, **41/1977 sayılı İskân Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası Madde** **4(1)**, **63/1993 sayılı Yasa Madde. 2,4,5,7,8,12** ve **13, 1997 Yüksek İdare Mahkemesi Tüzüğü** ile ilgili Hukuk Prensipleri, İdare Hukukunun Temel İlkeleri, Hak ve Nisfet Hukuku Prensipleri, ilgili diğer mevzuat ve ilgili içtihat kararlarıdır.

Talep Takriri’nde yer alan olgular aşağıdaki gibidir:

Davacı Fasıl 114 ve 28/1959 sayılı Yasa tahtındakurulmuş,

Kooperatif Şirketler Mukayyitliği nezdinde kayıtlı bir Kooperatif şirkettir ve 105 üyesi vardır. üyelerin tamamı Güvenlik Kuvvetleri mensubu muvazzaf subay, astsubay, askeri memur ve daimi işçi olup mensup olmayan kişilerin üyeliği söz konusu değildir.

Girne Bölgesinde kain XII.28.D1 Bölüm J’de Parsel 52 (Yeni parsel 175 kısmen), 53, 54 ve 63 (kısmen) numaralı parseller KKTC Bakanlar Kurulunun, 26.2.1988 tarihli, 18 sayılı Resmi Gazetenin EK IV'de yayımlanan 3.2.1988 tarihli ve E(K-2)117-88 sayılı kararı ile KKTC Anayasası’nın 159.maddesi (1) (b) ve (3) fıkraları uyarınca Devletin mülkiyetinde kalması ve eşdeğer maksatları için kaynak teşkil etmemesi kaydıyla Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığının kontrol ve tasarrufuna bırakılarak ilgili taşınmazlar Askeri Bölge kapsamına alınmıştır.

Takriben 26.4.2017 tarihinde, Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığı, askeri amaçlar için mensubu bulunan muvazzaf subay, astsubay, askeri memur ve daimi işçileri ve/veya personeli arasındaki birlik, beraberlik ve dayanışma ruhunu arttırmak, rahat ve huzurlu bir ortamda birlikte yaşam sürebilmeleri ve konut ihtiyaçlarının karşılanması, bu maksatla kendi mensupları tarafından kurulan Davacı Kooperatiften azami şekilde istifadeyi sağlamak ve kooperatifin kuruluş amaçlarına katkıda bulunmak maksadıyla ve/veya askeri amaçlarla kendi mülkiyetinde bulunan mezkûr taşınmazın mensuplarının konut yapmak maksadıyla Davacıya tahsisini talep edip onaylanmış ve gereğinin yapılmasını Davalı No.5 ve/veya Davalı No.3’den talep etmiştir.

Davalı No.5, 30.06.2017 tarihli yazısıyla Davalı No.2 ve/veya Davalı No.4’den, Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığının bahse konu talebi gereği, ilgili parsellerdeki taşınmazın Davacıya tahsisi işleminin gerçekleştirilmesi için gereğinin Davalı No.3 ile istişare içerisinde yapılmasını istemiştir.

Davalı No.2 ve/veya Davalı No.4 de Davalı No.3 ile istişare içerisinde ve/veya Davalı No.3’e tevdi ettiği 17.07.2017 tarihli yazısıyla, Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığının mülkiyetinde bulunan bahse konu taşınmazın Güvenlik Kuvvetleri mensuplarınca subay, astsubay, askeri memur ve daimi işçilerinin konut sahibi yapılabilmesi maksadıyla Davacıya tahsisinin gerçekleştirilmesi ile ilgili bilgi ve görüş istemiştir.

Davalı No.3, KKTC Hukuk Dairesine yazdığı 18.08.2017 tarihli yazıyla KKTC Başsavcılığının hukuki görüşünü sormuş ve KKTC Başsavcılığı da 24.08.2017 tarihli yazılı görüşü ile; 41/1977 Sayılı İskân Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası’nın 4.maddesine istinaden askeri amaçlar için Yasa kapsamından çıkarılarak Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığına tahsis edilen bahse konu taşınmazın yine Askeri amaçlar için Güvenlik Kuvvetleri Personeli Yapı Kooperatifi Ltd. yani Davacıya uzun vadeli kiralanmasına yasal ve Anayasal herhangi bir engel olmadığı görüşünü vermiştir.

Davalı No.3 tüm istişarelerini tamamladıktan sonra Davalı No.1’e verdiği önerge ile; Davacının askeri amaçlar kapsamında, Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığı Personelinin moral, motivasyonunu artırmak ve aidiyet duygusunu yükseltmek amacıyla Komutanlık personeli arasındaki birlik, beraberlik ve dayanışma ruhunu yüksek tutmak maksadıyla birlikte yaşam sürebilecekleri toplu konut ve tesisler inşa edilmesinin hedeflendiğini, bu maksatla Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığı tahsisinde bulunan bahse konu taşınmazın askeri bölge kapsamından çıkarılarak Davacıya kiralanmasının Komutanlıkça uygun görüldüğünü, mezkûr yerin kamu yararı amacıyla konut yapılmak suretiyle 41/1977 sayılı İTEM Yasası kapsamından çıkarıp kiralama yapılabilmesi için 63/1993 sayılı Taşınmaz Hazine Malları Yasası tahtında Davalı No.2 ve/veya No.4’e devredilmesini ve bahse konu kiralamanın uzun vadeli olarak yapılabilmesi için Davalı No.4’ün yetkili kılınması gerektiğini belirterek, bu doğrultuda önerilerini sunmuştur.

Davalı No.3’ün önerisi üzerine Davalı No.1 H(K-1)2961-2017 sayılı kararı almıştır.

Dava konusu kararın iptal ettiği H(K-1)2961-2017 sayı ve 31.10.2017 tarihli kararın ardından Davalı No.2 ve/veya No.4, Davacı ile 03.8.2018 tarihinde Rezerv Arazi Ayrılmasına ilişkin bir Protokol imzalamıştır. İlgili Protokol ile Davacının gerçekleştirilecek olan toplu konut ve tesisleri inşası amacına ait uygulama projesi için gerekli olan izin ve onayları alması, Şehir Planlama Dairesi, Eski Eserler Dairesi, Çevre Koruma Dairesi, Karayolları Dairesi ve diğer tüm mercilerden öngörülen belge, izin ve onayların rezerv süresi olan 6 ay içerisinde temini şartı koşulmuş ayrıca, öngörülen inşaata ait Uygulama Projesi, ÇED Raporu ve diğer onay belgelerinin alınmasına müteakip en geç 30 gün içerisinde 63/1993 sayılı Yasa ve Tüzükleri tahtında kira sözleşmesi imzalanması öngörülmüştür.

Davacı 3.8.2018 tarihli Rezerv Arazi Ayrılmasına ilişkin Protokol şartlarına harfiyen uyarak gerekli bütün işlemleri tamamlamış ve gerekli onay ve belgeleri temin etmiş olduğundan, Davalı No.4 Davacı ile Girne Bölgesinde kain XII.28.D1 Bölüm J’de Parsel 52 (Yeni parsel 175 kısmen), 53, 54 ve 63 (kısmen) numaralı parsellerin Davacıya 49 yıllığına kiralanmasına ilişkin 26.2.2020 tarihli Kira Sözleşmesini imzalamıştır ve bahse konu taşınmazın tasarrufu Davacıya geçmiştir.

Bilahare ilgili yasal mevzuat gereği, Girne Bölgesinde kain XII.28.D1 Bölüm J’de Parsel 52(Yeni parsel 175 kısmen), 53, 54 ve 63 (kısmen) numaralı taşınmazın “Devlet Hazine Malı Kira Belgesi” yeni kayıt referansları olan, Yukarı Girne Pafta Harita S30-B-17-D-1, Ada/Blok 277, parsel No.156,172,171,175 ve Koçan No:HMKK201 olarak Davacı adına kaydedilmiş ve Tapu

kütüklerine işlenerek Devlet Hazine Malı Kira Belgesi

Davacıya verilmiştir.

Davacı, konu taşınmaz üzerine 105 adet ev ve tesis inşası için yasal mevzuatın gerektirdiği tüm gereklilikleri yerine getirerek, projelerini çizdirtip ilgili Vize Bürolarından vizeletmiş, ÇED Raporu ve diğer onay belgelerinin alınmasına müteakip inşaat ruhsatlarını da bütün ücretlerini ödeyerek temin etmiş ve Müteahhit Firma olan Ali Kofalı Constructions Ltd ile inşaat sözleşmesi imzalayarak inşaatlara başlamıştır. İlk etapta hafriyat işleri tamamlanıp, demir bağlantıları gerçekleştirilerek beton dökümleri yapılmıştır.

Davacı, dava konusu karar tarihlerine kadar çok büyük miktarlarda paralar harcamış ve üyeleri borç yükümlülükleri altına girmiştir.

Dava konusu karardan dolayı Davacı ve üyelerinin konu

taşınmaz üzerindeki hakları tamamen ortadan kalkmış, milyonlarca liralık harcamalar heba olma noktasına gelmiştir. Dolayısıyla, Davacının meşru menfaati doğrudan doğruya ve olumsuz bir şekilde etkilenmiştir.

Davalı No.1 ve/veya Davalıların dava konusu kararı ve/veya işlemi haksızdır ve/veya hatalıdır ve/veya gerekçesizdir ve/veya yeterli ve/veya doğru gerekçeye dayanmamaktadır. Bu nedenlerle, kararın iptal edilmesi gerekir.

Davalılar tarafından **Müdafaa Takriri** dosyalandı.

Müdafaa Takririnde; Talep Takriri’nde iddia olunup, Müdafaa Takriri’nde açıkça kabul edilmeyen tüm iddialar ret ve inkâr edildikten sonra özetle aşağıdaki iddialar ileri sürüldü:

Dava konusu karar ve/veya işlemler yasal mevzuata ve içtihat kararlarına uygundur.

Mevzuata aykırı idari kararlar idare tarafından geri alınabilir. Anayasa veya yasalara aykırı idari kararlar kişiler lehine hak yaratmaz.

Davacının dava konusu karar ile ilgili olarak kazanılmış hakkı ve/veya doğrudan doğruya etkilenen meşru menfaati yoktur.

Bakanlar Kurulunun, 41/1977 sayılı İTEM Yasası’na tabi gayrimenkulleri, yasanın belirlemiş olduğu maksatlar dışında kiraya vermesi eşdeğer hak sahipleri açısından eşitlik ilkesine aykırıdır. KKTC Yurttaşlarının Devlet sınırları dışında, Kıbrıs’ta kalan taşınmaz malları için eşdeğer mal talep etme hakları Anayasa tarafından koruma altındadır.

Yukarıda belirtilenler ışığında davanın masraflarla

birlikte reddi gerekir.

Duruşma safhasında taraflar, müştereken belirledikleri

ihtilafsız olgular ve dosyada mevcut 1‘den 44’e kadar sıralı evrakların kaydını talep ettiler.

Talep doğrultusunda, Mahkeme tarafından sırasıyla

ihtilafsız olgu ve emarelerin kaydı yapıldı.

**İhtilafsız Olgular:**

1. Davacının Fasıl 114 ve 28/1959 sayılı Yasa tahtında kurulmuş Kooperatif Şirketler Mukayyitliği nezdinde kayıtlı Kooperatif bir Şirket olduğu ve 48 Subay, bunun 11’i emekli, 42 Astsubay bunların 9’u emekli, memur ve işçi 15 üye, 4 tanesi emekli olacak şekilde toplam 105 üyesinin olduğu.
2. Davalı No.1’in Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığının gerekli askeri hudutları belirleme çalışmaları kapsamında 3.2.1988 tarihli ve E(K-II) 117-88 sayılı kararı ile Girne bölgesinde kain Pafta/Harita XII.28.D.1 Bölüm J’de Parsel 52 Yeni Parsel Numarası 175 kısmen 53,54 ve 63 kısmen de kain parselleri ve/veya taşınmazı KKTC Anayasasının 159.maddesi (1)(b) ve (3) fıkraları uyarınca devletin mülkiyetinde kalması ve eşdeğer maksatları için kaynak teşkil etmemesi kaydıyle Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığına bırakarak askeri bölge kapsamına aldığı.
3. Davalı No.1’in H(K-I) 2961-2017 sayı ve 31.10.2017 tarihli kararı ile aynı taşınmaz malları ve/veya dava konusu taşınmaz malları 3.2.1988 tarihi ve E(K-II) 117-88 sayılı karar kapsamından çıkararak 63/1993 sayılı Taşınmaz Hazine Malları Yasası kapsamına aldıktan sonra uzun vadeli ve/veya 49 yıllığına kiralama yapılması için Davalı No.4’ü yetkili kıldığı.
4. Bahse konu kararda ve önergede dava konusu taşınmaz malların Güvenlik Kuvvetlerinin tahsisinden çıkarılması ve Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığı personelinin moral, motivasyonunu artırma ve aidiyet duygusunu yükseltmek maksatlarıyla kamu yararı amacıyla konut yapmak suretiyle kiralanması için 63/1993 sayılı Yasa kapsamına alındığı ve Davacıya 49 yıllığına kiralanmasının amacının yer aldığı.
5. Davalı No.1’in T.E.(K-I) 450/2018 sayı ve 3.5.2018 tarihli kararla bahse konu taşınmazın, Hazine Malları Kira ve Değer Takdiri Komisyonunca belirlenen rayiç kira bedeli ile Davacıya kiralanmasına karar verdiği ve yıllık kira bedeli 1.yıl için 25,782 USD ve ikinci ve müteakip yılların kira bedelleri 63/1993 sayılı Yasa ve onun altındaki tüzükte yer alan kurallar uyarınca her yıl bir önceki yıla oranla %3 artırılacak şekilde taşınmaz malın Davacıya kiralanmış olduğu.
6. Davalı No.2 ve/veya No.4’ün Davacı ile 3.8.2018 tarihli bir rezerv arazi anlaşması, ayrılmasına ilişkin protokol imzaladığı;
7. Davacının Davalı No.2 ve/veya No.4 ile 26.2.2020 tarihli kira sözleşmesini imzalamış olduğu;
8. Davalı No.1’in 17.8.2021 tarihli ve ES (K-I) 1106/2021 sayılı işbu dava konusu kararı istihsal ettiği;
9. Dava konusu karar ile Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığı tahsisinde bulunan Girne bölgesinde yer alan parselin askeri bölge kapsamından çıkarılarak Güven Yapı Ltd.’e kiralanmasına ilişkin H(K-I) 2961/2017 sayı ve 31.10.2017 tarihli kararı iptal ettiği ve mezkûr karara konu taşınmaz malı 41/1977 sayılı İskân Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası kapsamına aldığı;

10.Dava konusu kararın önergesinde ve içeriğinde dava konusu

taşınmazların 41/1977 sayılı İTEM Yasasında belirtilen maksatlar dışında kiraya verilemeyeceği ve verilmesi halinde eşdeğer hak sahipleri açısından Anayasaya aykırılık oluşturacağı, Anayasa’nın 159.maddesinin de bunu gerektirdiği hususlarının yer aldığı.

Davacı, duruşma maksatları için tanık dinletmedi.

Davalılar ise; İskan ve Rehabilitasyon Dairesi’nde Hukukçu olarak görev yapan Havva Aydınlık Koçat’ı ve İçişleri Bakanlığı Müsteşarı Hüseyin Gültekin’i tanık olarak celbetti. Tanık No.1 Havva Koçat şahadeti safhasında, dava konusu taşınmazların 1974 yılı öncesi ve sonrası aidiyetlerini gösterir belgeleri Emare 45 olarak ibraz etti.

Hitap safhasından önce taraflar, dava konusu parsellerin, Emare 18’deki gibi, Tapu Kütüğünde, “Devlet Hazine Malı Kira Belgesi” olarak Davacı adında kayıtlı olduğuna mutabık kalarak, iş bu olgu ve 23.12.1987 tarihli yazı ile eklerinin müştereken kaydını talep ettiler. Talep doğrultusunda Mahkeme tarafından işbu olgu ve belgeler müşterek olgu ve emare olarak kaydedilip, belgeler Emare 46 olarak işaretlendi.

Savcılık hitabı safhasında özetle; Emare 45 olarak ibraz edilen tapu kayıtlarında, dava konusu parsellerin, 1974 öncesi kayıtlı mal sahiplerinin, Rum özel ve tüzel kişiler olarak, 1974 sonrasında ise Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti olarak görüldüğünü, taşınmazların 41/1977 sayılı İTEM Yasası’na tabi olup, esasen eşdeğer mal dağıtımına kaynak oluşturduğunu, bu tip malların İTEM Yasası Madde 4’de sayılan sınırlı haller dışında Yasa’nın amacı dışına çıkarılarak dağıtıma konu edilemeyeceğini;

Dava konusu parsellerin, İskan Bakanlığı’nın Emare 40’a ekli “askeri hudut belirleme çalışmaları” maksadına yönelik Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığına tahsis edilmesine ilişkin önergesinin akabinde, 3.2.1988 tarihli E(K-2)117-88 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile KKTC Anayasası’nın 159. Maddesinin 1(b) ve (3) fıkraları uyarınca Devletin mülkiyetinde kalması ve eşdeğer maksatları için kaynak teşkil etmemesi kaydıyla Güvenlik Kuvvetlerinin kontrol ve tasarrufuna bırakılmasının Yasa’nın 4(1) maddesinde sayılan istisnalar arasında olduğundan doğru bir karar olduğunu;

Bu kararın akabinde Emare 22a olarak işaretli, 31.10.2017 tarih, H(K-1)2961-2017 sayılı Bakanlar Kurulu kararı dava konusu parsellerin, Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığının tahsisinden çıkarılarak, Başbakan Yardımcılığı ve Maliye Bakanlığına devredilmesi, Başbakan Yardımcılığı ve Maliye Bakanlığına bağlı Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi Müdürlüğünden alınan önerge ile “kamu yararı” amacıyla konut yapılmak suretiyle 41/1977 sayılı Yasa kapsamından çıkarılması; konu parsellerin Güvenlik Kuvvetleri Personeli Yapı Kooperatifi Ltd.’e askeri amaçlar kapsamında, Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığı personelinin moral ve motivasyonunu artırmak ve aidiyet duygusunu yükseltmek maksadıyla toplu konut ve tesislerinin inşasını gerçekleştirebilmesi amacıyla kiralanabilmesi için 63/1993 sayılı Taşınmaz Hazine Malları (Kiralama ve Değerlendirme) Yasası kapsamına alarak, 49 yıllığına kiralama yapabilmesi için Devlet Emlak ve Malzeme Dairesinin yetkili kılınması akabinde, 3.5.2018 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile 31.10.2017 tarihli Bakanlar Kurulunun almış olduğu kararda belirtilen dava konusu parsellerin, 63/1993 sayılı Taşınmaz Hazine Malları ( Kiralama ve Değerlendirme) Yasası kapsamında, Hazine Malları Kira ve Değer Takdir Komisyonunca belirlenecek rayiç kira bedeli karşılığında Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi tarafından Güven Yapı Ltd.’e kiralanmasına karar verilmesi sonucunda;

Konu taşınmazların, Bakanlar Kurulu kararı ile Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığı’nın tahsisinden çıkarılmasıyla, taşınmazların otomatik olarak 41/1977 sayılı Yasa kapsamına geri döndüğü ve bu kapsamdaki mallarla ilgili gerek bu yasada gerekse Anayasa’da belirtilen istisnalar dışında tasarrufta bulunulamayacağı; ve

İş bu kararda gösterilen “kamu yararı” ile 63/1993 sayılı Yasa’nın tefsir kısmı ve yine Anayasa Mahkemesinin, Anayasa Mahkemesi 19/1987, D.8/1988 sayılı kararında ifade edilen ’Kamu yararı’ kavramı ile bağdaşmadığı gerekçeleri ile hukuka aykırı olduğu ve hukuka aykırı kararı iptal eden dava konusu kararın iptali gerekmediği;

Davacıya sağlanan menfaat hukuk düzeni tarafından korunan bir menfaat olmadığından, kazanılmış hak iddiasının hukuki temelden yoksun olduğunu ileri sürerek, davanın masraflarla birlikte reddini talep etti.

Davacı Avukatı hitabı safhasında özetle; Davacının davasını 75 günlük hak düşürücü süre içerisinde ikame ettiğini, dava konusu kararı dava etmekte meşru menfaatinin var olduğunu;

Devletin 15/1979 sayılı Güvenlik Kamu Görevlileri Yasası’nın 31. maddesi gereği, konut sahibi olmayan ve insanca yaşama koşullarına uygun konutu bulunmayan güvenlik kamu görevlilerinin konut gereksinimini karşılamak yönünde gerekli önlemleri alması gerektiğini; Emare 22a olarak işaretli 31.10.2017 tarihi kararın, askeri amaçlara yönelik alınmış bir karar olup, Davacı lehine hak yarattığını ve Davacı lehine hak yaratan, hukuk düzenine uyum göstermeyen sakat bir işlemin ancak makul süre içinde geri alınabilecek olup, 4 yılın sonrasında geri alınmasının makul olmadığını, geri alma işleminin 27/2013 sayılı İyi İdare Yasası madde 18’e aykırı olduğunu, iptal edilen kararın açıktan açığa yasaya aykırılığının söz konusu olmadığı ve iptal kararının, “hukuki güvenlik” ilkesine aykırı olduğunu ileri sürerek, Talep Takriri uyarınca emir verilmesini talep etti.

Dava 75 günlük hak düşürücü süre içinde ikame edilmiştir.

Dava konusu kararla Davacının, inşaat başlattığı parsellere ilişkin kiralama kararının iptal edilmesi sonucu menfaatinin doğrudan doğruya ve olumsuz yönde etkilendiği ve işbu davayı ikame etmekte meşru menfaatinin var olduğu aşikârdır. Tüm bu belirtilenlerle, davaya ilişkin ön koşullarda herhangi bir eksiklik söz konusu değildir. Bu nedenle, davanın esasını incelemeye geçeriz.

**Davanın Esasının İncelenmesi:**

Davacının iddiası; Emare 36a, 17.8.2021 tarihli Bakanlar Kurulu Kararının, hukuka uygun, Davacı lehine hak yaratan, kazandırıcı birel işlem niteliğini haiz bir idari kararı, makul süre geçtikten sonra iptal ettiği, gerekçesiz ve/veya yeterli gerekçeye dayanmadığından hukuka aykırı olduğudur.

Emare 22a**,** 31.10.2017 tarihli Bakanlar Kurulu kararı aşağıdaki gibidir:

**“Bakanlar Kurulu, Resmi Gazete’de yayımlanmaması kaydıyla, önergede belirtilenler ışığında, Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığı mensuplarının Güvenlik Kuvvetleri Personeli Yapı Kooperatifi Ltd. (Güven Yapı Ltd.)’ten azami şekilde istifadesini sağlamak ve kooperatifin kuruluş amaçlarına katkıda bulunmak maksadıyla aşağıdaki kararı aldı:**

|  |  |
| --- | --- |
| **1-** | **Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığı’nın tahsisinde bulunan önergeye ekli haritada gösterilen Girne bölgesinde harita XII.28.D1 Bölüm J’de parsel 52 (kısmen, yeni parsel no.175), 53, 54 ve 63 (kısmen)’ün E(K-2)117-88 sayı ve 3.2.1988 tarihli Bakanlar Kurulu kararı (EK-2) kapsamından çıkarılarak, Başbakan Yardımcılığı ve Maliye Bakanlığı’na devredilmesi,** |
| **2-** | **Başbakan Yardımcılığı ve Maliye Bakanlığı’na bağlı Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi Müdürlüğü’nden alınan ve önergeye ekli sunulan yazı ile önergeye ekli sunulan haritadan da görüleceği üzere; Girne bölgesinde harita XII.28.D1 Bölüm J’de parsel 52 (kısmen, yeni parsel no.175), 53, 54 ve 63 (kısmen) mezkûr yerin kamu yararı amacıyla konut yapılmak suretiyle 41/1977 sayılı İskân, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası kapsamından çıkarılması,** |
| **3-** | **Konu parsellerin Güvenlik Kuvvetleri Personeli Yapı Kooperatifi Ltd.’e (Güven Yapı Ltd.’e) askeri amaçlar kapsamında, Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığı personelinin (Subay, Astsubay, Askeri Memur ve İşçileri) moral, motivasyonunu artırmak ve aidiyet duygusunu yükseltmek maksadıyla toplu konut ve tesislerin inşasını gerçekleştirebilmesi amacıyla kiralanabilmesi için 63/1993 sayılı Taşınmaz Hazine Malları (Kiralama ve Değerlendirme) Yasası kapsamına alınması,** |
| **4-** | **Önergeye ekli EK-1’deki haritada sarı ile belirtilen mevcut ulaşım yolunun haritaya işaretlenerek yasallaşması maksadıyla, İçişleri Bakanlığı ile Tapu ve Kadastro Dairesi’nin yetkili kılınması,** |
| **5-** | **Bahse konu kiralamanın uzun vadeli olarak 49 (Kırk Dokuz) yıllığına kiralama yapılabilmesi için Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi’nin yetkili kılınması,** |
| **6-** | **Kiralanacak araziye yapılacak konutlar ile ilgili proje aşamasında Güvenlik Kuvvetleri Personeli Yapı Kooperatifi Ltd.’in Planlama Dairesi ile istişarede bulunması.”** |

Emare 22a Bakanlar Kurulu kararını iptal eden, Emare 36a 17.8.2021 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ise aşağıdaki gibidir:

“**Bakanlar Kurulu, aşağıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda,**

|  |  |
| --- | --- |
| **1-** | **Eşdeğer mal hak sahiplerinin haklarına ilişkin yapılan şikayetler değerlendirildiği zaman, Anayasa Mahkemesinin 19/87 D.8/88 sayılı kararında ve ayrıca bahse konu taşınmazların 41/1977 sayılı İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası’nda, yasanın belirlemiş olduğu maksatlar dışında kiraya verilemeyeceğinden ve verilmesi halinde eşdeğer hak sahipleri açısından Anayasa’nın 8.maddesinde yer alan eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceğinden dolayı bu husustaki öncelik hakkının eşdeğer mal hak sahiplerinde olduğu,** |
| **2-** | **Daha önce de benzer meseleler ile ilgili Bakanlar Kurlu tarafından alınan Siber (K-I)17-2013 sayı ve 19.6.2013 tarihli karar ile 41/1977 sayılı İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası’na aykırı ve usulsüz olarak alınan K(I)1379-2013 sayı ve 27.5.2013 tarih ve K(II)1380-2013 sayı ve 27.5.2013 tarihli Bakanlar Kurulu kararının iptalinin yapıldığı,** |
| **3-** | **Anayasa’nın “Haklarının Korunması” başlığını taşıyan Geçici 2.(2) maddesinde, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşlarının Devlet sınırları dışında, Kıbrıs’ta kalan taşınmaz malları için Devletten, eşdeğerde taşınmaz mal isteme hakları saklıdır, bu hak Yasa ile düzenlenir ve bu Anayasa’nın 159’uncu maddesinin (2)’nci fıkrası kapsamına giren taşınmaz malların hak sahiplerine mülkiyetinin devri öncelikle gerçekleştirildiği dikkate alınarak** |
|  | **Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığı Tahsisinde Bulunan Girne Bölgesinde Yer Alan Parselin Askeri Bölge Kapsamından Çıkarılarak Güven Yapı Ltd.’e Kiralanması’na ilişkin Bakanlar Kurulunun almış olduğu H(K-I)2961-2017 sayı ve 31.10.2017 tarihli kararın iptal edilmesine ve mezkûr taşınmaz malın yeniden 41/1977 sayılı İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası kapsamına alınmasına karar verdi.”**  Kararın iptal gerekçeleri, yukarıda aktarılan içeriğindeki gibi olup, kararın gerekçesiz olduğunu söylemek mümkün değildir.  Emare 22a olarak işaretli 31.10.2017 tarihli kararın, “**birel işlem”** olduğu, ihtilaf konusu edilmeyen, açıklıkla görülebilen bir husustur.  Birel idari işlemlerin ne şekilde geri alınacağı **27/2013 Sayılı İyi İdare Yasası’**nın **18.** maddesi’nde aşağıdaki gibidüzenlenmiştir:  **“18.İdare, hukuka aykırı birel idari işlemlerini, başvuru üzerine ya da kendiliğinden geri alır.**  **Ancak, yok hükmündeki, hile ile yapılan ve yükümlendirici birel işlemler hariç, hukuka aykırı kazandırıcı bir birel işlem, tebliğ edildiği tarihten itibaren yetmiş beş gün geçtikten sonra geri alınamaz.”**  Geri alma işleminin hukuka uygun olabilmesinin öncül koşulu, geri alınan işlemin hukuka aykırı olmasıdır.    Emare 45 taşınmaz mal araştırma belgesine göre; Davacıya konut yapımı için kiralanan parsellerin kayıtlı mal sahibi KKTC olup, işbu kardan önce konu parseller, **41/1977 sayılı Yasa** kapsamındaydı.  **41/1977 sayılı Yasa** kapsamındaki taşınmazların hangi hallerde yasa kapsamı dışına çıkarılabileceğine ilişkin Anayasa Mahkemesinin **Anayasa Mahkemesi 19/1987 D.8/1988** sayılı kararında ;  **“ 41/1977 sayılı İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer mal yasasının 4(1) maddesi, alınacak kamu yararı kararı için herhangi bir sınırlama veya kısıtlama içermemektedir. Ancak 41/77 sayılı yasa yürürlüğe girdikten çok sonra kabul edilen KKTC Anayasası’nın 159(3) maddesi, eşdeğere verilecek malların hangi amaçlar için dağıtım dışı bırakılabileceğini belirlediğine göre, eşdeğerde verilecek taşınmaz malların bu belirlenen amaçlar dışında kalan bir amaç için, kamu yararı olsa dahi, verilmesine olanak yoktur”** şeklinde ifade edilmiştir.  Anayasa’nın 159’uncu maddesi devletin mülkiyet hakkına ilişkin olup aşağıdaki gibidir:  **Devletin Mülkiyet Hakkı**  **Madde 159**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **(1)** | **15 Kasım 1983 tarihinde, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti sınırları içinde bulunan, ve;** | | |  | **(a)** | **Tapusu, 16 Ağustos 1960 tarihinden önce Kıbrıs Hükümeti adına kayıtlı tüm taşınmaz mallar ile, 16 Ağustos 1960 tarihinden sonra Kıbrıs Cumhuriyetine intikal eden tüm taşınmaz mallar; kamuya ait yollar, sular, su kaynakları, liman ve sahiller, rıhtım ve iskeleler, göller, dere ve göl yatakları, tarihi kent, bina ve kalıntılar ile kaleler ve bunların alanları, doğal servetler ve yeraltı kaynakları, ormanlar, savunma yapı ve tesisleri ile yeşil saha ve parklar; kamuya açık köy ve tarla yolları, kamu hizmetinde kullanılan binalar;** | |  | **(b)** | **Kıbrıs Türk Federe Devletinin ilan edildiği 13 Şubat 1975 tarihinde terkedilmiş bulunan veya sözkonusu tarihten sonra yasanın terkedilmiş veya sahipsiz taşınmaz mal olarak nitelendirdiği veya hüküm veya tasarrufu kamuya ait olması gerekli olup da aidiyeti saptanamamış olan tüm taşınmaz mallar, bina ve tesisler; ile** | |  | **(c)** | **1960 Kuruluş Andlaşmasında ve ona bağlı eklerde belirlenen askeri tesis, rıhtım, kamp vesair talim sahaları içinde bulunan tüm taşınmaz mallar,**  **Tapuda böyle kayıtlı olup olmadığına bakılmaksızın, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinin mülkiyetindedir ve tapu kayıtları buna göre düzeltilir.** | | **(2)** | **Yukarıdaki (1). fıkranın (a) ve (c) bendlerinde sözü edilen taşınmaz malların mülkiyeti, bu Anayasanın başka herhangi bir kuralına bakılmaksızın gerçek veya tüzel kişilere devredilemez.** | | |  | **Ancak, kamuya ait yollar ile kamuya açık köy ve tarla yolları üzerinde Devletin gerekli düzenlemeleri yapması bu kuralın dışındadır.** | | |  | **Bu taşınmaz mallar üzerinde kamu yararı için belli sürelerle irtifak ve intifa hakkı gibi ayni haklar ile uzun vadeli icarlar, yasa ile belirlenen biçim ve koşullarla tesis ve tescil edilebilir.** | | |  | **Süresi elli yılı aşan bu gibi hakların tesis ve tescili, Cumhuriyet Meclisinin onayı ile mümkündür.** | | | **(3)** | **Yukarıdaki (1). fıkranın (b) bendinde belirtilen taşınmaz mallardan, orman, yeşil saha, anıt ve park yerleri, sular, yeraltı suları, doğal kaynaklar ve savunma alanları, kamu yönetimi ve askeri amaçlar için gerekli bina, tesis ve arsalar ile şehir ve kırsal planlama ve toprak koruma amaçları için gerekli görülenler dışında kalan taşınmaz mallar üzerindeki mülkiyet hakkının gerçek veya tüzel kişilere devredilmesi yasa ile düzenlenir.** | | | **(4)** | **Yukarıdaki (1). fıkranın (b) ve (c) bendlerinin kapsamına giren taşınmaz mallar ile ilgili olarak meşru hak iddia edenlerin ortaya çıkması halinde, haklarının ispatı için gerekli usul ve koşullar ile alacakları tazminat esasları yasa ile düzenlenir.** | | | **(5)** | **Dini ibadet yerleri ile bunların içinde bulundukları taşınmaz mallar gerçek veya tüzel kişilere devredilemez. Devlet, bunların korunması, bakımı ve idamesi için gerekli önlemleri alır.** | |   **41/1977 sayılı İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası’nın 4(1) maddesindeki** düzenleme ise aşağıdaki gibidir.   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Dağıtım**  **Konusu**  **Kaynaklar**  **32/1975**  **33/1975**  **3.12/1989** | **4** | **(1).** | **Yabancı Taşınmaz Malları (Kontrol ve Yönetim) Yasası ile Yabancı Malların Tahsis ve değerlendirilmesi Yasası**  **kurallarına bakılmaksızın, Kıbrıs Türk Federe Devletinin ilan edildiği 13 Şubat 1975 tarihinde terkedilmiş bulunan veya söz konusu tarihten sonra terkedilmiş veya sahipsiz mal olarak nitelendirilen tüm taşınmaz mallar, İskan işlerinden sorumlu Bakanlığın kontrol ve yönetimindedir.**  **Bu mallardan orman, yeşil saha, anıt ve park yerleri, sular, yeraltı suları, doğal kaynaklar ve savunma alanları, kamu yönetimi ve askeri amaçlar için gerekli bina, tesis ve arsalar ile şehir ve kırsal planlama, toprak koruma amaçları için gerekli görülenler dışında kalan taşınmaz mallar bu Yasa amaçları için kullanılırlar.**  **Yukarıdaki amaçlar için ayırma, Bakanlığın önerisi üzerine Bakanlar Kurulu kararı ile yapılır.** |   İdarenin, iptal edilen kararla konu parsellerin, **“kamu yararı”** amacıyla konut yapılmak suretiyle **41/1977 sayılı Yasa** kapsamından çıkarılmasına ve devamında “**askeri amaçlar”** için Güvenlik Kuvvetleri Komutanlığı personelinin (Subay, Astsubay, Askeri Memur ve İşçileri) moral, motivasyonunu artırmak ve aidiyet duygusunu yükseltmek maksadıyla toplu konut ve tesislerinin inşasını gerçekleştirebilmesi amacıyla kiralanabilmesi için **63/1993 sayılı Taşınmaz Hazine Mallerı ( Kiralama ve Değerlendirme) Yasası** kapsamına alınmasına karar vermesinin akabinde dava konusu parseller Davacıya 49 yıllığına kiralandı.  Yukarıda aktarılan mevzuat ve içtihada göre; İTEM Yasası kapsamındaki taşınmazların, orman, yeşil saha, anıt ve park yerleri, sular, yeraltı suları, doğal kaynaklar ve savunma alanları, kamu yönetimi ve askeri amaçlar için gerekli bina, tesis ve arsalar ile şehir ve kırsal planlama ve toprak koruma amaçları için gerekli görülenler dışında **“kamu yararı”** gerekçesi ile yasa kapsamı dışına çıkarılarak üzerinde idari tasarrufta bulunulması söz konusu değildir. |

Amacı, Emare 2 olarak işaretli ana sözleşmesinde, “üyelerinin ekonomik ve sosyal menfaatlerini korumak ve geliştirmek” olduğu görülen Davacıya, toplu konut ve tesis inşasını gerçekleştirmesi için konu parsellerin kiralanması kararını, **İTEM Yasası Madde 4(1)** altında “**askeri amaç”** kapsamında değerlendirmek ve **“kamu yararı”** taşıdığını söylemek mümkün değildir.

Bu nedenle **Emare 22a** Bakanlar Kurulu kararının Yasa’ya aykırı olduğu sonucuna ulaşırız.

Yukarıda belirtilmiş olduğu üzere İdare, **27/2013 Sayılı İyi İdare Yasası madde 18** uyarınca, “**hukuka aykırı birel işlemleri”**ni, başvuru üzerine ya da kendiliğinden geri alabilir.

Ancak hukuka aykırı “**kazandırıcı birel işlem**” tebliğ edildiği tarihten itibaren 75 gün geçtikten sonra geri alınamaz.

**Emare 22a** kararı iptal eden **Emare 36a** kararın, 75 günü aşacak şekilde, yaklaşık 4 yıl sonra alındığı, karar alınma tarihlerinden açıklıkla görülmektedir.

Bu aşamada cevaplanması gereken soru, **Emare 22a** kararın “**kazandırıcı birel işlem**” olup olmadığıdır.

**“Kazandırıcı birel işlem”, YİM 277/2018 D.13/2023** ve **YİM 177/2018 D.20/2020** sayılı kararlarda, **Kemal Gözler, İdare Hukuku, 2. Baskı Cilt 1 sayfa 1128’deki**, **”Hak Yaratıcı İşlem Kavramı“** na atıfla;

”**Doktrinde hak yaratıcı işlem kavramının üzerinde uzlaşılmış bir tanımı yoktur. Burada öncelikle belirtelim ki ‘hak yaratıcı işlem (acte createur de droits)’ ifadesinde geçen ‘hak (droits)’ kelimesi, ‘subjektif hak’ demek değildir. İdari işlemlerin bir kısmı (şart işlemler) zaten doğrudan doğruya sübjektif hak yaratmazlar; ‘hukuki durum‘lar yaratırlar; sübjektif haklar bu durum içinde bulunmaktan dolayı daha sonra doğabilir. O nedenle bu hak yaratıcı işlemler aslında hak değil bir avantaj yaratırlar. Bu nedenle Reougevin-Baville, Denoix de Saint Marc ve Labetoulle tarafından ‘hak yaratıcı işlemler, belirli bir kişiye hukuken korunan bir avantaj sağlayan tek taraflı bireysel işlemler’ olarak tanımlanmıştır. Burada ‘hukuken korunan’ ibaresinin altını çizmek gerekir; çünkü, bireylere bir avantaj sağlayan her işlem hak yaratıcı değildir. Mühim olan bu avantajın hukuk düzeni tarafından korunuyor olmasıdır. Örneğin kamu mallarının özel kişilerce geçici olarak işgal edilmesine ilişkin idarenin verdiği izin (mesela bir işportacının tezgahını sokağa kurması veya bir kahvehanenin masa ve sandalyeleri önündeki sokağa çıkarması), yararlanıcı kişiye bir avantaj sağlar; ancak bu kişinin bu avantajı hukuken korunmaz; dolayısıyla böyle bir izin, hak yaratıcı bir işlem değildir. Buna karşılık, memur atama işlemi, terfi işlemi, inşaat ruhsatı, idari sözleşmeler, sürücü belgesi, bir adayın sınavdan geçmesine dair işlem, birer hak yaratıcı işlemdir. Bu tür işlemlerde işlemin yararlanıcına sağlanan avantaj, hukuken korunmaktadır; dolayısıyla bu işlemler ‘hak yaratıcı’ niteliktedir”** şeklinde ifade edilmiştir.

Alıntılanan eserden anlaşılacağı üzere; **“hak yaratıcı işlem”** veya bir diğer anlatımla **“kazandırıcı birel işlem”**in varlığından söz edebilmek için işlemin muhatabına “**avantaj”** sağlaması tek başına yeterli olmayıp aynı zamanda bu avantajın, “**hukuk düzeni”** tarafından da “**korunuyor”** olması gerekir.

Emare 22a kararın Davacıya avantaj sağladığı sabittir. Bu aşamada tezekkür edilmesi gereken; bu avantajın hukuk düzeni tarafından korunup korunmadığıdır.

**41/1977 sayılı İskân, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası’**nın amacı 2. maddesinde aşağıdaki gibi belirtilmiştir:“

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **“Amaç** | **2.** | **Bu Yasanın amacı:** |
|  | **(1)** | **Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti denetim ve yönetimindeki bölge dışında ikamet eden yabancı kişiler veya kimliği veya nerede olduğu bilinmeyen yabancılar tarafından terkedilmiş bulunan; toprak, bahçe, konut, küçük işyeri, arsa ve benzeri taşınmaz malların; mülkiyet, tasarruf ve işletme şeklinin ve işletmelerle ilgili yapının verimlilik ve sosyal adalet ilkelerine uygun olarak düzenlenmesini;** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **(2)** | **(a)** | **Tarım sektöründe istihdamı öngörülen, göçmen veya yerleşik durumdaki, çiftçi tanımına giren topraksız ve az topraklı hak sahibi ailelerin yeter gelirli tarımsal aile işletmeleri haline getirilmeleri için topraklandırılmalarını, canlı ve cansız demirbaşla donatılmalarını ve kredilendirilerek üretici duruma getirilmelerini,** |
|  | **(b)** | **Şehit, malul gazi, hadise kurbanı ve göçmen ailelerin, nüfus durumlarına göre yeterli ve sağlık koşullarına uygun birer sosyal konuta sahip kılınmalarını, zorunlu görülen ev eşyasıyla donatılmalarını, ve kredilendirilerek üretici duruma getirilmelerini,** |
|  | **(c)** | **Küçük esnaf, sanatkar ve benzeri meslek sahiplerinin, mesleklerini yürütebilecekleri, birer küçük işyerine kavuşturulmaları, donatım ve işletme kredileriyle desteklenmelerini,** |
|  | **(e)** | **Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti sınırları içindeki**  **taşınmaz malı, Rumlar tarafından hasara uğratılmış,**  **tahrip edilmiş veya Rumların zor kullanması sonucu, terk edilmekten ötürü hasara uğramış taşınmaz malların tamir veya tazmin edilmesini,**  **(Hasara uğramış taşınmaz malın olanaklar ölçüsünde öncelikle tamir edilerek, sahibine teslim edilmesi esastır,)** |
|  | **(f)** | **Göçmenlerin kendi kendilerine yeterli hale gelinceye kadar geçecek belirli bir süre içinde ayni ve nakdi yardımlarla desteklenmelerini,sağlamaktır.** |

**41/1977 sayılı Yasa’nın 2. maddesinde** belirtilen amaca yönelik kullanılacak dağıtım konusu kaynaklar ise aynı Yasa’nın 4. maddesinde yukarıda belirtildiği gibidir.

**41/1977 sayılı Yasa’nın 4(1) maddesinde** belirtilen kaynaklar, **Anayasa’nın Geçici 1(2) maddesi** uyarınca öncelikli olarak, eşdeğerden hak sahiplerine mülkiyet devri için kullanılır.

Yasa kapsamındaki taşınmazlar ancak yasanın 4(1)

maddesinde sayılı; orman, yeşil saha, anıt ve park yerleri, sular, yeraltı suları, doğal kaynaklar ve savunma alanları, kamu yönetimi ve askeri amaçlar için gerekli bina, tesis ve arsalar ile şehir ve kırsal planlama ve toprak koruma amaçları için gerekli görülmesi halinde **“kamu yararı”** gerekçesi ile yasa kapsamı dışına çıkarılarak idari tasarrufa konu edilebilir.

Oysa İdare, İptal edilen kararla davaya konu parselleri, Yasa’da belirtilen sayılı haller dışında ve eşdeğer hak sahiplerinin öncelik hakkını gözetmeksizin, **“kamu yararı”** amacıyla konut yapılmak suretiyle **41/1977 sayılı İskân, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası** kapsamından çıkarılmasına karar verdi.

İş bu idari kararla Davacıya bir “**avantaj”** sağlanmakla birlikte, sağlanan avantajın, hukuk düzeni tarafından açıkça korunmadığı açıkça görülmektedir.

İş bu noktadan hareketle, iptal edilen idari işlemin **“kazandırıcı birel işlem”** olmadığı ve bu nedenle karar tarihinden itibaren 75 gün geçmiş olmasına rağmen geri alınabileceği sonucuna ulaşırız.

Yukarıda belirtilen gerekçeler ışığında, Emare 22a olarak işaretli 31.10.2017 tarihli kararı iptal eden Emare 36 olarakişaretli 18.08.2021 tarihli dava konusu kararın, hatalı bir işlem olmayıp hukuka uygun olduğu sonucuna ulaşırız.

Gelinen bu aşamada davanın reddi gerekir.

**Sonuç:**

Netice itibarıyla;

1. **Dava ret ve iptal edilir.**
2. **Masraf emri verilmez.**

Tanju Öncül Talat Usar Bahar Duatepe (Yargıç) (Yargıç) (Yargıç)

28 Şubat, 2024