D.16/2022 YİM:263/2014

Yüksek İdare Mahkemesinde

Anayasa’nın 152.Maddesi Hakkında

Mahkeme Heyeti:Mehmet Türker, Tanju Öncül, Beril Çağdal.

Davacı:Mersoy Turizm Otelcilik İşletmeleri Şirketi Ltd., Ayışığı Evleri, Hirondel Kavşağı, H Blok, No.2, Girne

 ile

Davalı:Bakanlar Kurulu vasıtasıyla KKTC

İlgili Şahıs:No.1 Bellagio Holiday Village Ltd.D.8 Düzkaya

 Cad.Çatalköy Girne

 No.2 Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesi-

 Lefoşa

 A r a s ı n d a.

Davacı namına:Avukat Şefik Aşçıoğulları

Davalı namına:Savcı Gözdem Çeliker

İlgili Şahıs No.1 namına:Avukat Serhan Çınar ve Avukat

 Gülsün Yücel

İlgili Şahıs No.2 namına:Avukat Ergin Ulunay.

 -------------

**K A R A R**

Mehmet Türker: Bu davada, Mahkemenin kararını, Sayın Yargıç Tanju Öncül okuyacaktır.

Tanju Öncül:Davacının;

“a. Vakıflar ve Din İşleri Dairesine Girne’nin 8,5 mil doğusunda arazi tahsisine ilişkin olarak 10/02/1982 tarihinde Davalı tarafından alınan Ç-130-82 sayılı kararın tadil edilmesi amacıyla ve söz konusu kararla Kamu Yararına ayrılarak Vakıflar İdaresine tahsis edilen ve Vakıflar İdaresi tarafından da 06/01/2006 tarihli yazılı bir Kira Sözleşmesi tahtında 01/01/2006 tarihinden 31/12/2054 tarihine kadar olmak üzere Davacıya kiralanan Girne’nin takriben 8,5 mil doğusunda, Pafta/Harita XIII.17.E1’de kain, parsel 133’ün ifraz edilip Vakıflar İdaresinin kullanımından çıkarılması ve/veya 63/93 sayılı Taşınmaz Hazine Malları (Kiralama ve Değerlendirme) Yasası kapsamında değerlendirilmek üzere Anayasanın 159.maddesinin 1(b) ve (c) fıkraları uyarınca kamu yararına ayrılması ve/veya Maliye Bakanlığı’nın kontrol ve yönetimine verilmesi ve/veya buna mukabil yine ayni pafta/haritada kain parsel 146/1’in de ifraz edilerek karara mehaz önergeye ekli haritada turuncu renkte boyanmış alanın Vakıflar İdaresinin kullanımına verilmesi ve/veya Vakıflar İdaresi tarafından da Davacıya kiralanan alana söz konusu parselin dahil edilmesini ve/veya ayni pafta üzerinde bulunan parsel 29,30,32/1,32/2 ve 33’e ulaşımın sağlanabilmesi için Şehir Planlama Dairesinin önereceği bir yerden yol güzergâhının belirlenmesi ve/veya yol yapımında belirecek masrafların Bellagio Holiday Village tarafından karşılanması ve/veya yolun yapılması sonrası Tapu kayıtlarına işlenmesine müteakip yer haritasında mevcut yolun iptal edilmesi için Tapu ve Kadastro Dairesinin görevlendirilmesi ve/veya yapılacak olan yol güzergâh çalışmasından sonra ifrazı yapılacak ayni pafta üzerindeki 30, 32/1, 32/2 ve 33 numaralı parsellerden oluşacak yeni alan ve/veya parseller için yeni kira takdiri yapılarak bunların Bellagio Holiday Village’e kiralanmasına ve/veya kiralanması hususunda hazırlanacak sözleşme ve/veya sözleşmelerin Davalının onayına sunulmasına mütedair Y(K-I)856-2014 karar numaralı ve 22/04/2014 tarihli karar ve/veya karar içindeki tüm kararların iptali mucip derecede hatalı ve/veya malul ve/veya hukuka mugayir olduğu ve/veya hukuken herhangi bir geçerliliği olmadığı ve/veya hükümsüz ve etkisiz olduğuna ve herhangi bir sonuç doğurmayacağına karar verilmesi,”

talebiyle başlattığı davası,

“......................................................... 9.Davalının mezkur sözleşmeden doğan haklarını haleldar

 edici ve/veya mezkur parsel üzerinde Davacının tasarruf

 haklarını ortadan kaldıracak herhangi bir tasarrufta

 bulunmaya ve/veya Davacının rızası olmaksızın icrai

 idari bir karar almaya hakkı yoktur ve/veya dava konusu

 kararın yasal hiçbir dayanağı yoktur ve dolayısıyla

 mezkur karar mezkur mevzuata ve/veya idare hukuku

 prensiplerine ve/veya kaynaklarına aykırı olarak ve/veya

 tamamen keyfi olarak ve/veya yetki aşımı ve/veya yetki

 gasbı ve/veya yetki tecavüzü ve/veya yetkilerini kötüye

 kullanmak suretiyle ve/veya Davacıya bu konuda söz hakkı

 dahi tanınmadan ve/veya temel ve doğal adalet kuralları

 hilafına alınmıştır ve dolayısıyla iptali gerekmektedir.”

şeklindeki hukuki esaslara ve;

 “ a)Davacı, yukarıda hukuki olguları izah edebilme amacıyla

ifade edildiği şekilde Dava konusu araziyi kirasına aldıktan ve inşaata başladıktan sonra takriben 18/03/2014 tarihinde bu Celpnamenin ekinde görülen ve bu celpnamenin ayrılmaz bir parçasını teşkil eden EK 1 yazı ile yazının ekindeki haritada görüldüğü şekilde bir arazi takasına rıza göstermiştir.

 b)Ek 1 yazıdan ve ekindeki haritadan da görülebileceği gibi

Davacı, arazilerine bitişik ve/veya komşu arazinin mutasarrıfı ve/veya kiracısı Bellagio Holiday Village Ltd.’in hazırlayıp Turizm Bakanlığı’na sunmuş olduğu bir proje ile ilgili olarak teklif ettiği Ek’teki haritada öngörüldüğü şekildeki arazi takasını 18/03/2014 tarihinden itibaren 30 gün içinde resmi olarak tamamlanıp resmiyet kazanması şartıyla kabul etti.

 c)Davacının bu şekilde arazi takasını kabul etmesi ve

 yukarıda belirtilen koşullar ile ve/veya haritada

 belirtilen şekilde takasa rıza göstermesinden sonra

Vakıflar ve Din İşleri Dairesi ve/veya Vakıflar İdaresi

ve/veya adı geçen komşu parselin mutasarrıfı Bellagio Holiday Village Ltd.’in Davalıya müracaatı ve/veya 816/2014 sayılı önergesi üzerine Davalı dava konusu kararı almış ve/veya üretmiştir.

 d)Davacı iddia eder ki; Dava konusu karar Ek 1 yazı

koşullarına ve en önemlisi Ek 1’in ekindeki haritaya ve/veya Davacının rızasına uygun bir karar ve/veya takas değildir, bir değişik ifadeyle Bellagio Holiday Village Ltd.’in Davacının arazisinden talep edilen arazi kararın metninde görüldüğü şekilde Davacının arazisinden ve/veya parsel 133’den ifraz edilerek ve/veya Maliye Bakanlığı’nın kontrol ve tasarrufuna verilerek Bellagio Holiday Village Ltd.’e kiralanmasına imkan sağlayan bir statüye kavuşturulurken, Davacının buna mukabil talep ettiği ve/veya takasına rıza gösterdiği arazi Davacıya kiralanmak üzere Vakıflar İdaresi’ne tahsis edilmemiş ve bunun yerine başka ve Davacının talep etmediği ve/veya Davacının amaçlarına hizmet etmeyecek, karar metninde görülen ve önergeye ekli haritada turuncu olarak işaretli bir alanın Vakıflar İdaresine verilerek Vakıflar İdaresi tarafından Davacıya kiralanan alana dahil edilmesine karar verilmiştir.

 .......................................................

 g)Davacı Ek 1 yazı ve ekindeki haritaya uygun bir arazi

 takası ve/veya kararı beklerken takriben 28/08/2014

 tarihinde dava konusu karar tesadüfen bilgisine

 gelmiştir.

 h)Bu kararın tesadüfen bilgisine gelmesi üzerine İyi İdare

 Yasası’nın kendisine bahşetmiş olduğu haklardan istifade

 ederek 29/08/2014 tarihinde Davalıya ayni tarihli bir

 yazı ile müracaat ederek sair şeyler meyanında Ek 1’e

 ekli harita dışındaki hiçbir değişikliği kabul

 etmediğini ve ayni zamanda karar metninde belirtilen

 yol ve/veya yol güzergahının kendi arazisinden

 geçirilmesinin tasarlanması nedeni ile ilgili olarak da

 zarara düçar kalacağını ve dava konusu kararın tümden

 gözden geçirilerek değiştirilmesini ve/veya

 kaldırılmasını talep etmiştir.

 i)Davalı bu yazıya Anayasanın ve/veya mevzuatın ve/veya

 27/2013 sayılı İyi İdare Yasası’nın öngördüğü süre

 zarfında ve bu dava tarihi itibarıyla herhangi bir

 yanıt vermemiştir.

 j)Davacı iddia eder ki; 27/2013 sayılı yasanın 21(2)

 maddesi uyarınca Davacının yapmış olduğu müracaata bir

 yanıt vermemesi nedeniyle dava açma süresi 30 günlük

 süre ile kesintiye uğramıştır.”

şeklindeki olgulara dayandırılmıştır.

Başsavcılığın müdafaa layihası dosyalamadığı bu meselede, davaya katılan İlgili Şahıs No.2 Avukatı, dosyalamış olduğu Müdafaa Takriri’nde;

“1.İlgili Kişi No.2 işbu Ön İtirazla Davacının bu davada

doğrudan doğruya etkilenen meşru kişisel menfaatleri olmadığından, bu Davanın masrafla iptalini talep eder.

 2.İlgili Kişi No.2 işbu Ön İtirazla yukarıdaki ünvanlı ve

sayılı Davadaki 75 günlük hak düşürücü sürenin dolduğunu iddia eder ve 27/2013 sayılı İyi İdare Yasasının 21.maddesinin Anayasanın 152.maddesine aykırı olduğunu iddia eder. Dolayısıyla İlgili Kişi No.2 bu Davanın masrafla iptalini talep eder.”

şeklindeki iki ayrı Ön İtiraza yer vermiştir.

Bunlar ötesinde “Olgular” başlığı altında,

“1.İlgili Kişi No.2 Dava konusu taşınmaz malın 6358/75

sayılı Bakanlar Kurulu kararı ve 10/2/82 tarihli ve Ç-130-82 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyle Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesine tahsis edildiğini, bu tahsisin Güney Kıbrıs Rum Bölgesinde kalan vakıflar için yapıldığı ve dolayısıyle tahsis edilen taşınmaz malların da mazbut vakıf olduklarını ileri sürer, dolayısıyla vakıf taşınmaz malların elden çıkarılamayacağını ve/veya devredilemeyeceğini iddia eder.

2.İlgili Kişi No.2 Talep Takririnin “Olgular” başlığı

altındaki a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l paragraflarının içeriklerini ve ileri sürülen tüm iddiaları birer birer red ve inkar eder. Keza İlgili Kişi No.2 iddia eder ki Dava konusu Parsel No.133’ün ifraz edilmesi için ve/veya elden çıkarılması için ve/veya kısmen devredilmesi için alınmış herhangi bir kararı yoktur, kaldı ki böyle bir karar olsa bile yasadışı ve geçersizdir. İstibdal hükümleri de sözkonusu karara ve işleme uygulanmamıştır. Herhalükârda Bakanlar Kurulunun Y(K-1)856-2014 sayılı ve 22/4/2014 tarihli kararı da geçersizdir.”

şeklindeki iddialarda bulunulmuş, ancak bu şekildeki iddialarına karşın İlgili Şahıs No.2 Avukatı dosyaladığı konu layihada, ilgili kararın değil, davanın iptalini talep etmiştir.

 Davaya katılan İlgili Şahıs No.1 de, Avukatı vasıtasıyla, 5/12/2016 tarihinde müdafaa layihası dosyalamıştır.Ancak 19/11/2018 tarihinde müdafaasını tadil etmek maksatlı bir başvuruda bulunmuş,başvurunun A,B,C,D,E,F,G,H,I paragrafları gereğince müdafaa layihasının tadiline emir verilmesi sonrasında da, 25/2/2019 tarihinde, tadil edilmiş şekliyle, İlgili Şahıs No.1’in Müdafaa Takriri dosyalanmıştır.

“ Talep takririnden de görüleceği gibi davacı KKTC

Bakanlar Kurulunun 22/4/2014 tarihinde almış olduğu Y(K-1) 856/214 sayılı kararının iptalini talep etmektedir. Yine talep takririne bakıldığı zaman 20/11/2014 tarihinde dosyalanmıştır. Kararın alındığı ve Davacının bilgisine geldiği tarihten itibaren 75 günlük zaman aşımı süresi dolduktan sonra bu dava dosyalanmıştır. Dolayısı ile dava zaman aşımına uğramıştır ve daha ileri girmeden iptal edilmesi gerekmektedir.”

şeklindeki Ön İtiraza yer verilen tadil edilmiş Müdafaa Takririnde sair şeylerin yanısıra,

 “ .....................................................

 4.Dava konusu taşınmaz mal C-130-82 sayılı 10/2/1982

tarihli bakanlar kurulu kararı ile Vakıflar İdaresine tahsis edilen bir maldır. Mezkur kararı alan davalının kararını tadil etme yetkisi vardır. Bu tadilattan doğrudan doğruya etkilenecek kişi davacı değildir. Karardan doğrudan etkilenen kişi Vakıflar İdaresidir. Davalının kararı keyfi değildir. Tamamen yasalara uygun kamu yararı güdülerek alınmış bir karardır. Kararın alınmamış olması halinde ilgili şahsın kirasında bulunan araziye uygun otel yapması mümkün olmayacaktı. Halbuki kararın alınması halinde davacının hiçbir kaybı olmayacak kendi otel ve işletmesinin işletmesine olumsuz bir etki yaratılmayacaktır. Davacı sırf ilgili şahsı yanına otel yapmaktan engellemek için bu davayı kötü niyetle açmıştır.

 5.İlgili Şahıs talep takririnin 10.paragrafına cevaben

 davacının mezkur Bakanlar Kurulu kararından haberdar

 olduğunu, davacı yetkililerinin davalılarla yapmış

 olduğu görüşmelerde yol güzergahının belirlendiğini,

 ilgili şahıs ile davacı arasında gerek Girne Kaza

 Mahkemesinde ve gerekse Yüksek İdare Mahkemesinde

 davalaşmalar olduğu, ancak sonunda tarafların ilgili

 dönemin Başbakanının girişimleri ile anlaştıkları,

 sınırların davacı tarafından anlaşmaya ve karar göre

 kapatıldığı ve yolun da anlaşma gereği masrafları

 ilgili şahıs tarafından karşılanmak üzere yapıldığı,

 dolayısı ile davacının bu anlaşmalardan sonra herhangi

 bir şikayette bulunmaktan estopped olduğu iddia edilir.

 6. ....................................................

 b)İlgili Şahıs davacının E.paragrafındaki iddiaları

kabul etmez ret eder. Dava konusu karardan önce

davalı ve/veya vakıflar idaresi davacı ile görüşmüş

dava konusu karar alınmıştır. Kararın alınmasından

sonra yine davacı davalı ile ve ilgili şahıs

yetkilileri ile görüşmüş ve aralarında mutabakat

sağlanmıştır. Dolayısı ile davacıya söz hakkı

verilmediği iddiası doğru değildir.

 c)Dava konusu karar alınmazdan önce davacının

 alınacağına dair bilgisinde idi. Keza karar

 alındıktan sonra davacı ilk günden karardan haberdar

 idi. Davacının dava konusu kararın ilk defa bilgisine

29.8.14 tarihinde geldiği ve o tarihte davalıya

yazılı müracaat ederek kararı kabul etmediği iddiası

kabul edilmez red edilir. Bu meyanda ilgili şahıs

talep takririnin 10F,G,H,İ,J paragraflarını red eder.

 d)Talep Takririnin K ve L alt paragrafı ve bu paragraf

altındaki iddialar red edilir. Davalının almış

olduğu karar tamamen kamu yararına olup karardan

yakınmaya tek yetkili kişi karardan etkilenen

vakıflar idaresidir. Davacının şikayette bulunma

hakkı olmadığı bu nedenle herhangi bir meşru

menfaatinin doğrudan doğruya olumsuz etkilenmediği

iddia edilir.”

şeklinde iddialarda bulunulmuştur.

 Davanın dinlenmesine başlandığı tarihte, dosyada mevcut 1’den 25’e kadar sıralı evraklar, aynı sıra ile Emare olarak kaydolunmuşlar, bunun sonrasında ise, Davacı taraf, iddialarını kanıtlamak amacıyla, Davacının direktörü Mahmut Bozkurt’a, Finans Müdürü Özkan Kaya’ya ve Mimari Danışman Türker Aktaç’a şahadet verdirmiştir.

Bu süreçte de, Emare 26 olarak, Tapu Araştırma Belgesi; Emare 27 olarak, Vakıflar İdaresi Tahsilat Makbuzu; Emare 28 olarak Tapu Vaziyet Planı, Emare 29 olarak, Bakanlar Kurulu kararı ve ekli haritaları, Tanıtma A olarak, Şehirciliğin yol tasarısını gösteren yer planı, Emare 30 olarak, yolla ilgili tadil edilmiş güzergâhı gösteren ve alanlarını yazan plan Mahkemeye sunulmuştur.

Müdafaa layihası dosyalamamış olan Davalı taraf, doğallıkla, müdafaa maksatlı herhangi bir tanık da dinletme-miştir. İlgili Şahıs No.1 Avukatı ise, müdafaa amaçlı olarak, Bakanlar Kurulu Genel Sekreterliğinde memur olan Münibe Vuslat Zeki’ye, ilgili dönemde Başbakan olan Özkan Yorgancıoğlu’na, Şehir Planlama Dairesinde çalışan Ali Öznur’a, lisanslı kadastro ofisinde ölçümlerde görevli Ferit Sayıcı’ya ve İlgili Şahıs No.1’in direktörü Adnan Ademoğlu’na şahadet verdirmiş, bu süreçte de, Emare 31 olarak, Bakanlar Kuruluna sunulan önerge ve çalışmaları gösteren dosya; Emare 32 olarak, 10.2.1982 tarihli Bakanlar Kurulu kararı; Emare 33 olarak, Bellagio Holiday Village Ltd.’e kiralanan yerle ilgili kira sözleşmesine ilişkin Bakanlar Kurulu kararı; Emare 34 olarak, Şehirciliğin yol güzergâhı ile ilgili dosyası Mahkemeye sunulmuştur. İlgili Şahıs No.2 ise Vakıflar İdaresinin Emlâk Şube Müdürü Mustafa Doğru’ya şahadet verdirmiş ve bununla yetinmiştir.

 Tarafların hitapları incelendiğinde, İlgili Şahıs No.2 Avukatının öncelikle ön itirazlarını geri çektiği ve ilgili Bakanlar Kurulu kararının yasalara aykırı olduğunu dile getirdiği gerçeği ile karşılaşılmaktadır.

 İlgili Şahıs No.1 Avukatı ise, meselede 75 günlük sürenin aşıldığını, aynı zamanda Davacının karardan doğrudan etkilenmediğini, kiracı olan Davacının bu davayı açamayacağını ileri sürmüş haldedir. Bunların ötesinde, Davacıdan alınan malın özel bir şahsa değil, devlete verildiğini, arazinin üzerine yatırım yapılabilsin diye kamu yararı düşünülerek hareket edildiğini, YİM 51/2015 sayılı davada Davacı tarafın bir ara emri aldığını, sonrasında tarafların anlaştıklarını ve 28/5/2015’de Davanın ve ara emrinin geri çekildiğini ileri sürdüğü de görülmektedir.

 Davalıyı temsilen bulunan Başsavcılık adına söz alan ilgili Savcı, hitap aşamasında da herhangi bir argüman ileri sürmemiştir.

 Davacı Avukatı ise Bakanlar Kurulu kararının Resmi Gazete’de yayımlanmamasının temel adalet prensipleriyle bağdaşmadığını, Emare 15 Türker Aktaç’a ait yazının, 29/8/2014 tarihli Av.Münevver Saydam’ın yazısının ve Mersoy Şirketinin Vakıflara gönderdiği yazıların,kararın Davacının bilgisinde olmadığını teyit ettiğini, kaldı ki 75 güne de ihtiyaç olmadığını, çünkü kararın mutlak butlanla batıl olduğunu, taraflara söz hakkı verilmemesinin de temel adalet kurallarına aykırı olduğunu, Bakanlar Kurulu kararının bir kısmını başka, bir kısmını başka şekilde yorumlamanın mümkün olmadığını ileri sürmüştür.

 İlgili Şahıs No.2 Avukatı, hitabı sırasında, Ön İtirazlarını geri çektiğini dile getirmiş olsa da, gerek 75 günlük sürenin aşıldığı, gerekse Davacının meşru bir menfaati bulunmadığı özlü iddialar, İlgili Şahıs No.1 Avukatı tarafından da dile getirildiğinden, ayrıca, bu hususlar, Mahkeme tarafından resen de dikkate alınabileceğinden, öncelikle bu iki konunun incelenmesi gerekliliği ile karşılaşılmaktadır.

 Davanın açıldığı tarihte 75 günlük sürenin geçip geçmediğini belirleyebilmek maksadıyla şahadet incelendiğinde, Davacı direktörünün, şahadeti sırasında bu özdeki iddiaları kabul etmediği ve Bakanlar Kurulu kararından, parseli ikiye böldüğünü ileri sürdüğü yol araziden geçtikten sonra, kararın dört ay sonrasında, haberi olduğunu dile getirdiği görülmektedir.

 Davacı tanığı Türker Aktaç da, Ağustos ayında inşaatın durdurulduğunu öğrendiğini ve bunu gidip yerinde gördüğünü, öğrenmek için Şehir Planlamaya gittiğini ve kendisine Bakanlar Kurulu kararı olduğunun söylendiğini dile getirmiş haldedir. Bu tanığa göre Emare 15 yazı, Bakanlar Kurulu kararını öğrendiği gün yazılmıştır. Bu tanığa “20 Mayıs’tan beri yoldan haberdarsınız” iddiası yapılmış olmakla birlikte bu tanık söz konusu iddiayı kabul etmemekte, 27 Ağustos’da yazı günü bilgisine geldiğini ileri sürmeye devam etmektedir.

 İlgili Şahıs No.1’in dinlettiği tanıklardan dönemin Başbakanı olan Özkan Yorgancıoğlu, alıp verme konusunda mutabakata varıldığını ve bunun üzerine önergenin hazırlandığını, ilgililerin karardan haberi olduğunu dile getirmiştir. Bu tanığa göre de iş uygulamaya geçince, yol sorunu çıkmıştır ve taraflar yine çağrılarak uzlaşı yakalanmış ve Şehirciliğe “yolu düzeltin” denmiştir, yol çizilirken ise, bir tarafın bina sorunu çıkması üzerine betekrar görüşme yapılmış ve tekrardan mutabık kalınmıştır.

 İlgili Şahıs No.1’in dinlettiği tanıklardan, Şehir Planlama Dairesinde görevli Ali Öznur, yol güzergâhı ile ilgili dosyada, Tapu’ya gönderime dair, 20/5/2014 tarihli yazı olduğunu, sonradan binanın yolun üzerine geldiğine dair kendilerine bilgi geldiğini, kendilerinin de, gösterilen, ancak kendilerine verilmemiş olan projeye göre çakıştırma yaptığında, yolla binanın, üst üste geldiğini gördüklerini, inşaata hangi ayda başlandığını hatırlamadığını dile getirmiştir.Bu tanık, iki tarafın adil olacak şekilde bölünme yapılması için kendilerine geldiğini ve ara emrinin de kaldırıldığını dile getirmiştir. Sonrasında yol güzergâhının belirlendiğini ve her iki tarafın bunda imzası olduğunu, tarihin de 28/5/2015 olduğunu bu tanık belirtmiştir.

 İlgili Şahıs No.1’in diğer bir tanığı olan Ferit Sayıcı, 27/5/2014’de yolu istenildiği şekilde tamamladıklarını, yol tespit edilirken sorun çıktığını, Mersoy’dan arayanın yol güzergâhını bildiğini dile getirmiştir.

 İlgili Şahıs No.1’in direktörü Adnan Ademoğlu ise, yol güzergâhı için Şehircilikle görüşüldüğünü, Şehircilikten aldıkları bilgileri Davacı ile de paylaştıklarını ve Şehirciliğin onay verdiğini, Nisan-Mayıs 2014’de Kadastro’nun gösterdiği noktalarda kazıkların da çakıldığını, Mersoy’dan da bir mühendis geldiğini, Mersoy’un çıkan Bakanlar Kurulu kararından haberdar olduğunu, kazıkların bulunduğu alan içerisinde septik kuyulara başlanınca ihtilaf çıktığını dile getirmiştir. Bu tanık, kararın, ilk defa 27/8/2014’de Davacının bilgisine gelmediğini, kazıkları Mart ayında birlikte çaktıklarını, anlaşmazlık sonrası Mahkemenin konu araziye geldiğini, yolun biraz yer değiştirmesinin öngörüldüğünü, sonrasında Başbakanlık’a gidildiğini, aynı şekilde anlaşıldığını, Şehircilikten de anlaştıkları gibi güzergâhı çevirdiklerini belirtmiştir.

Aynı tanık, istintakı sırasında ise;

“S. Tamam. Ben size iddia eder ve derim ki 27 Ağustos

2014’te o şeyin Mersoy’un yetkili müellifi Şehir Planlama Dairesine bir yazı yazdı ve sizin bu bahsettiğiniz yol projesiyle ilgili da bilgi istedi ve öyle bilgi sahibi olundu bu Bakanlar Kurulu kararından da ne dersiniz bu iddiama?

C. Yazmış olabilir ama o kendi kendisi ve patronları

 arasındaki diyalogsuzluktan oluşan birşeydir şimdi

 Bakanlar Kurulu Mart’ta ve Nisan’da çıktı 2014.

S. Bu Bakanlar Kurulu kararından sizin nasıl haberiniz

 oldu?

C. Bildirildi.

S. Nasıl bildirildi?

C. Tam hatırlamıyorum ama biz aradık çünkü biliyorduk

Bakanlar Kuruluna gidip önerilecekti pardon pardon

Devlet Emlak tarafından çağrıldım protokolu imzalamak için yeni kira sözleşmesini imzalamak için bak şimdi sorduğunuzda aklıma geldi.

S. Yani siz ne zaman çağrıldınız Devlet Emlak Malzeme

 Dairesine hatırlıyorsanız?

C. Tam tarihini hatırlamıyorum ama 2014’ün ortalarında

 diyebilirim.

S. Yani bu Bakanlar Kurulu kararından sonra

 hatırlıyorsanız?

C. Tabi,tabi zaten Bakanlar Kurulu çıkarkendan 21 gün

 içerisinde sözleşme protokol yapılıp imzalandı.”

şeklindeki hususların dile getirildiği görülmektedir.

 Emarelere bakıldığında, 75 günlük süre sorununun olup olmadığı ile ilgili incelemeye alınabilecek Emarelerin;

 “ Sayı:17/F/17-F 30.6.2014

 KKTC Başbakanlığı

 Lefkoşa

Konu:Girne’nin 8.5 mil doğusunda Lara Beach diye bilinen bölgede idaremize tahsisli Parsel 133’ün ifraz edilerek

kullanımımızdan çıkarılması hakkında.

İlgi:Y(K-I)856-2014 sayı ve 22.04.2014 tarihli Bakanlar Kurulu kararı.

Girne’nin 8.5 mil doğusunda Lara Beach diye bilinen arazi Turizm yatırımı amacı ile 31.12.2054 tarihine kadar KKTC Meclisi onayı ile 49 yıl süreyle Mersoy Turizm ve Otelcilik İşletmeleri Ltd. Şti’ne kiralı bulunmaktadır. Söz konusu emlak Ç-130-82-sayı ve 10.2.1982 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ile İdaremizin tahsisinde bulunmaktadır. Söz konusu araziye dahil olan V/H.XIII.17.E.1 Parsel 133 ifraz edilerek bir kısmı ilgi’de belirtilen Bakanlar Kurulu kararı ile tadil edilerek idaremiz kullanımından çıkarılmıştır.

Yapılan işlem İdaremizin görüşü alınmadan ve Yönetim Kurulu kararı ve önerisi olmadan gerçekleşmiş olup bu hususta İdaremizin onayı alınması yönünde Savcılık görüşleri vardır. Söz konusu Y(K-I)856-2014 no’lu Bakanlar Kurulu kararının iptal edilmesi hususunu tavassutlarınıza saygı ile arz ederim.

Prof.Dr.İbrahim F.Benter

Genel Müdür

EK:Savcılık Görüşleri”

şeklindeki Emare 3,

 “ MERSOY LTD.

 Kimden :MERSOY TURİZM OTELCİLİK İŞLETMELERİ ŞTİ.LTD.

 Kime :VAKIFLAR ÖRGÜTÜ VE DİN İŞLERİ DAİRESİ

 Konu :ARAZİ TAKASINDAN ZARARA UĞRAMA HK.

 Tarih :28.08.2014

18.03.2014 tarihinde tarafınıza yazdığımız ve ekinde rızamızın hangi arazilerin takasta kullanılacağını gösteren harita bulunan rıza yazısı ile Bellagio Holiday Vilage Ltd’nin talebi olan takasın yapılabileceğine rıza göstermiştik. Bu rıza sonucunda tarafınız ve arazi takasını talep eden Bellagio Holiday Vilage Ltd. ile hem Turizm Bakanlığı’nda Sn.Turizm Bakanı huzurunda hem de dairenizdeki bizim de hazır bulunduğumuz toplantılarda aynı harita üzerindeki haliyle takas konusunda mutabık kalmıştık.

Fakat dün öğrendiğimiz bilgiye göre arazi takası Bakanlar Kurulu tarafından 22.04.2014 tarihinde Y(K-I)856-2014 karar numarasıyla kararlaştırılmış. Aradan geçen 4 aydan fazla bir süre içerisinde bu karar tarafımıza kiracısı olduğumuz kurumunuz ya da başka herhangi bir resmi kurum tarafından bildirilmediği gibi çıkan karar da bizim aleyhimize bir şekilde sonuçlanmış, tarafınızdan kiralamış olduğumuz arazimiz içerisinden yol geçirilmesi için Şehir Planlama Dairesine yetki verilmiş, şehir planlama dairesi de yine bizimle hiçbir şekilde irtibata geçmeden şu ana projelenmiş olan yapılarımızın üzerinden bu yolu geçirmiştir.

Bakanlar Kurulu kararı ve sonrasında Şehir Planlama Dairesi’nin yol çizimini haklarımıza zarar verecek şekilde çizmesi konularından değerli kurumunuzun haberi olup olmadığını bilmediğimiz gibi, bu gibi önemli konuların kiracınız olan şirketimizle paylaşılmasını arz ederiz.

 Saygılarımızla,

 Mehmet BOZKURT

 Direktör”

şeklindeki Emare 12,

 “ KKTC Başbakanlık, 29/08/2014

 Bakanlar Kurulu Sekreterliği

 Lefkoşa.

Haklara Halel Gelmeksizin

Müvekkilim Mersoy Turizm Otelcilik İşletmeleri Şirketi Ltd. Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesi arasında 06/01/2006 tarihinde imzalanmış olan Kira Sözleşmesi tahtında Müvekkilim tarafından mezkur sözleşmeye uygun olarak yapılmakta olan 5 yıldızlı otel inşaatı devam etmekte iken dün tesadüfen Müvekkilimin bilgisine gelmiş olan kiralanan yer (mecur) ile ilgili Bakanlar Kurulu tarafından 22.4.2014 tarihinde Y(K-I)856-2014 karar numarasıyla arazi takası hususunda karar alınmıştır.

Mezkur husus aradan geçen 4 aydan fazla bir süre içerisinde Kiracı dahil hiçbir şekilde Müvekkilim bilgisine getirilmemiş olduğu gibi mezkur Müvekkilim takas edilmesi kararlaştırılan arazi üzerinde resmi olarak onaylanmış tüm projeler uyarınca inşaata devam etmektedir.

Keza bir arazi takası düşüncesi olduğu daha evvelden Müvekkilim bilgisine gayri resmi olarak gelmiş ve bunun üzerine de Müvekkilim tarafından 18.03.2014 tarihinde Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesi’ne yazılan ve ekinde Müvekkilim’in haklarını en az şekilde haleldar edecek takası gösteren haritanın da bulunduğu bir yazı gönderilerek ayni zamanda Bellagio Holiday Vilage Ltd.’nin talebi olan takasın yapılabileceği yönünde rıza gösterilmişti.

Hal böyle iken, Bakanlar Kurulu tarafından yukarıda tafsilatı verilmiş olan 22/04/2014 tarihli karar tamamen Müvekkilim aleyhine ve hiçbir şekilde rıza göstermediği ve/veya Müvekkilimi çok büyük bir zarar ziyana uğratacak sonuçlar doğuran bir karar olup, arazi içerisinden yol geçirilmesi için de Şehir Planlama Dairesine yetki verilmiş, Şehir Planlama Dairesi de yine Müvekkilim ile hiçbir şekilde iritibata geçmeden şu anda projelenmiş olan yapıların üzerinden bu yolu geçirmiş ve/veya geçirmek için gerekli işlemleri yapmaya başlamıştır.

Dolayısı ile Bakanlar Kurulu tarafından alınmış olan mezkur karar uyarınca Müvekkilim çok büyük zarar-ziyana uğrayacağı gibi Mal Sahibi ile yapmış olduğu sözleşme şartlarına da uymakta sıkıntı yaşayacak ve/veya zarar-ziyana uğrayacaktır. Ek’te yer alan harita dışındaki hiçbir değişikliği Müvekkilim’in kabul etmediğini ve yine ek’te sunulduğu üzere belirlenen güzergahtaki yol sebebiyle çok büyük oranda zarara uğradığını ve/veya uğrayacağını belirtir, mezkur kararın en erken zamanda yeniden değerlendirilerek değiştirilmesini ve bu durumun ortadan kaldırılmasını Müvekkilim adına rica ederim.

 Av.Münevver SAYDAM”

şeklindeki Emare 13,

 “ Sayı:BGS.0.00-2/08(12)-14/254 1.9.2014

 Konu:Mersoy Turizm Otelcilik

 Şti.Ltd.’in Başvurusu Hk.

 Sn.Av.Münevver Saydam

 17/A Haşmet Gürkan Sokak

 Lefkoşa.

 İlgi:29.8.2014 tarihli yazınız.

Konuya ilişkin ilgi yazınız ve ekleri, İyi İdare Yasası’nın 15(2) maddesi uyarınca incelenmek ve değerlendirilmek üzere ilgili görülen KKTC Başbakanlığı’na 1.9.2014 tarih ve BGS.0.00-2/08(12)-14/252 sayılı yazımızla iletilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

 Yener ERSOY

 Bakanlar Kurulu

 Genel Sekreteri”

şeklindeki Emare 14 ve,

İlgili kısmı,

“2-KKTC Maliye Bakanlığı Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi

Müdürlüğünce 5/11/2014 tarihli mukaveleler tahtında Pafta/Harita No.XIII, 17 W 1 parsel No:32/2/1,30,33/1,33/2 ve 133/1 Çatalköy, Girne’de kain gayrımenkuller, 27 yıllığına davacı/müstedinin kira ve/veya tasarrufuna verildi. Mezkur mukavelelerle ve/veya mezkur mukavelelerin ekinde ve mukavelelerle birlikte yasal değer taşıyan yol haritası da birlikte imzalandı ve davacı/müstedi, mukavelelerin eki olan mezkur yol kroki ve/veya yol haritasına uygun olarak tüm masrafları davacı/müstedi tarafından karşılanmak suretiyle kamu yolu yapmayı kabul ve taahhüt etti.

 3-Davacı/müstedi adına, yukarıda tafsilatı verilen

Gayrımenkullere, mukavelelerin eki olan yol inşaatına başlamak için tespit çalışması yapmak maksadıyla, bu hususlarda yetkili olan Mülkiyet Harita Şti.Ltd. Yetkilisi ile gittiği zaman, davalı/Müstedealeyhin, yukarıda tafsilatı verilen ve davacı/müstedinin kira ve tasarrufunda olan gayrımenkullere ve/veya yapmayı taahhüt ettiği yolun bulunduğu araziye davalının tecavüz ettiğini ve/veya kendi parseline ve/veya gayrımenkulüne yaptığı inşaatların mezkur yolun yapılacağı arazi üzerine kanunsuz olarak ve/veya izinsiz olarak ve/veya davacıyı engeller şekilde ve/veya sınıra 10 ayak kuralını ihlal eder şekilde yapıldığını ve/veya inşaa edilmiş olduğunu tespit ettim ve bu beyanlarımı orada teknik ve bilimsel çalışma yapan Mülkiyet Harita Şirketi Ltd’in hazırlamış olduğu ölçekli çizimler ve/veya rapor da teyit etti. Davalı/Müstedealeyh mezkur inşaatları yapmadan önce Turizm dairesinden alması gereken izinleri almadı ve/veya Şehir Planlama Dairesinden gerekli hiçbir izni almadı. Yaptığı inşaatı izinsiz yaptı ve davacı/müstedinin yukarıda tafsilatı verilen gayrımenkullerine haksız ve kanunsuz olarak gerek toprak altından, gerekse toprak üzerinden tecavüz etti.

....

 Yemin Eden

 Adnan Ademoğlu”

şeklinde içeriğe sahip, 18.11.2014 tarihinde bu davadaki İlgili Şahıs No.1 tarafından, Girne Kaza Mahkemesinde açılmış olan 3364/2014 sayılı dava altında dosyalanmış Emare 23 istidaya ekli yemin varakası olduğu anlaşılmaktadır.

 İlgili Şahıs No.1’in Müdafaa Takririnde yer verilen 75 günlük sürenin aşıldığı ile ilgili Ön İtiraz incelendiğinde, Resmi Gazete’de yayımlanmadığı ihtilafsız olan kararın, Davacı tarafından öğrenildiği tarihle ilgili somut bir güne atıf yapılmadığı görülmektedir. Buna karşın, ilgili müdafaa layihasının 6.c)paragrafında “karar alındıktan sonra Davacının ilk günden karardan haberdar” olduğu ileri sürülmüş haldedir.

 Özellikle ilgili kısımları yukarıda alıntılanmış olan Adnan Ademoğlu tarafından yapılmış istidanın tarihinden hareketle, 18/11/2014 tarihli olduğu çıkarımı yapılan yemin varakası incelendiğinde, yemin varakasında, Davacının dava konusu kararı öğrenme tarihine ilişkin olarak şahadeti sırasında dile getirdiği, tarafların uzlaştıkları, kazıkların çakıldığı, o dönemde Davacı yetkilisinin de hazır bulunduğu özlü hususların hiç yer almadığı görülmektedir. Bu gerçeklik, Adnan Ademoğlu’nun şahadeti sırasında dile getirdiği, anılan bu hususlara şüpheyle yaklaşmayı kaçınılmaz kılmaktadır. Bunun ötesinde de şahadeti incelendiğinde, Adnan Ademoğlu’nun şahadetinden hareketle, Davacıların konu kararı öğrendiği tarihi kesin bir biçimde tespit etme imkânı bulunmadığı görülmektedir. Aynı durum, yani kesin bir tarih tespit etmenin imkânsızlığı, İlgili Şahıs No.1 lehine şahadet veren diğer tanıklar açısından da geçerli görünmektedir.

 YİM 226/2012 D.7/2016’da;

“ ...Bir iptal davasının 75 günlük hak düşürücü süre dolmadan açılması, davanın ileri götürülebilmesi için bir ön koşuldur. Davacı iptal davasına konu kararı öğrenme tarihini ve davasını kararı öğrendiği tarihten itibaren 75 günlük hak düşürücü süre dolmadan ikâme ettiğini davasında ileri sürmelidir. İdare ve/veya davalı, kararın davacı tarafından öğrenilme tarihi ile ilgili farklı bir iddiada bulunur ve öğrenme tarihi ile ilgili bir ihtilâf doğarsa, bu iddiasını yani davacının kararı öğrendiğini iddia ettiği tarihi ispat etmekle mükelleftir. Kararın öğrenme tarihi ile ilgili mahkemede bir tereddüt oluşursa, bu tereddüt veya kuşku davacı lehine alınarak iddia edilen tarihlerden davacı lehine olan tarih dikkate alınmalıdır **(Gör. YİM 147/85 D.39/87, YİM 131/88 D.6/90, YİM 344/91 D.31/92, Costas Neophytou V. The Republic, 1964 CLR. 280).”**

şeklinde dile getirilenler göz önüne alındığında ve İlgili Şahıs No.1’in sundurduğu şahadetlerden veya Emarelerden hareketle de, Davacı tarafın, davaya konu kararı 28/8/2014 tarihinden önceki belirli bir tarihte, daha ileri giderek İlgili Şahıs No.1’in layihasında dile getirdiği şekilde ilk günden öğrendiği saptaması yapılması mümkün görünmediğinden, diğer bir deyişle, Davacının kararı öğrenme tarihi konusundaki, 28/8/2014’den önceki günler açısından, ortada bir kuşku bulunduğundan, dikkate alınabilecek tarih, Emare 12’den açıkça anlaşılan, 28/8/2014 tarihinden önceki gün konumundaki 27/8/2014 tarihi olmaktadır ki, biz bu hususta bulgu yaparız.

 Bu tespit ve Davanın 20/11/2014 tarihinde açıldığı gerçeği düşünüldüğünde, ilk anda, davanın, 75 günlük süre geçtikten sonra, 86’ncı günde açıldığı izlenimi ortaya çıkmakla birlikte, Davacı, 29/8/2014 tarihinde dilekçe ile bir başvuruda bulunduğundan, sürenin hesaplanmasının, YİM 268/2018, D.11/2022 sayılı kararda hak düşürücü sürenin hesaplanmasıyla ilgili olarak dile getirilen;

“ 27/2013 sayılı İyi İdare Yasası’nın hak düşürücü

 sürenin durması hususunu düzenleyen 21. maddesi aynen

 şöyledir:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| “Dava Açmadan Önce İdareye Başvurulması | 21. | (1) | Özel kişiler, idari dava açmadan önce, idari işlemin kaldırılması, geri alınması veya yeni bir işlem yapılması, gerekçesiz işlemin gerekçesinin bildirilmesi ya da idari ihmalin sonlandırılması talebiyle üst makama, üst makam yoksa kararı veren ya da ihmalde bulunan makama, dava açma süresi içinde başvurabilirler. Üst makam varken kararı vermiş olan makama yapılan başvurular, kararı vermiş olan makam tarafından üst makama iletilir.  |
|  |  | (2) | Yukarıdaki (1)’inci fıkraya uygun başvuru dava açma süresini durdurur. Başvurulan makam talebi reddeder ya da otuz gün içinde bir yanıt vermezse, dava açma süresi kaldığı yerden işlemeye devam eder.” |

 ........................................................

Davacı kararı veren makamın yani Lefkoşa Kaymakamlığının üst makamı olan İçişleri Bakanlığına başvurarak kararın geri alınmasını ve yeni bir karar alınmasını talep etmiştir. Davacı tarafından 2 Temmuz 2018 tarihinde yapılan bu başvuru ile İyi İdare Yasası madde 22’nin (2). fıkrası gereğince hak düşürücü 75 günlük dava açma süresi durmuştur...................................

 ........................................................

....Davacının idari kararın ve/veya idari karara konan koşulların kaldırılması veya değiştirilmesi veya yeni bir işlem yapılması için üst makam olan İçişleri Bakanlığına yaptığı başvuru ve talebi 27/9/2018 tarihinde üst makam tarafından reddedilmiştir. Dolayısıyla 75 günlük dava açma süresi 27/9/2018 tarihinde kaldığı yerden işlemeye başlamıştır............................................”

şeklindeki hususlar göz önünde bulundurularak yapılması gerekliliği ile karşılaşılmaktadır.

 Davacı taraf, yukarıda alıntılanmış Emare 13’den görüldüğü üzere, 29/8/2014 tarihinde, “KKTC Başbakanlık” diye başlamakla birlikte, aslında üst makamı bulunmayan ve davaya konu kararı vermiş olan KKTC Bakanlar Kuruluna, kararın yeniden değerlendirilerek değiştirilmesi ve durumun ortadan kaldırılması için dilekçe vermiştir. Emare 13’ün ekinden de görüldüğü kadarıyla, ilgili dilekçe, aynı gün, “KKTC Başbakanlığı Bakanlar Kurulu Genel Sekreterliği” tarafından alınmış ve Emare 14’den görüldüğü üzere,“İyi İdare Yasası’nın 15’inci maddesinin (2)’nci fıkrası uyarınca, incelenmek ve değerlendirilmek üzere ilgili görülen “KKTC Başbakanlığına” iletilmiştir.

 Davacı taraf anılan dilekçesine cevap verilmediğini ve hak düşürücü sürenin, 30 gün süre ile kesintiye uğradığını davasında ileri sürmüş, İlgili Şahıs No.1 tarafı ise bu iddiayı kabul etmemiş, ancak 30 günlük süreden önceki bir tarihte Davacıya cevap yazıldığı veya herhangi bir tarihte cevap yazıldığı iddiasında da bulunmamıştır.

 Bu durumda, İyi İdare Yasası gereği, 29/8/2014 tarihinden başlayarak 30 gün süre ile, dava açma süresi durmuş ve 30 günün sonunda yeniden işlemeye başlamış haldedir. Bu da, davanın 86’ncı günde değil, 56’ncı günde, yani 75 günlük süre dolmadan açıldığı gerçeğini ortaya koymaktadır ki, bu durumda,İlgili Şahıs No.1’in 75 günlük süre geçtikten sonra davanın açıldığı özlü Ön İtirazının reddedilmesi gerektiği sonucu ortaya çıkmaktadır.

 Davanın 75 günlük süre dolmadan açıldığı özlü tespit ve değerlendirmemiz sonrasında, dava konusu kararın, Davacının meşru bir menfaatini etkileyip etkilemediği boyutunda olaya baktığımızda, karşımıza çıkan ilk gerçek, Davacının, parsel 133’ün de dahil olduğu, Vakıflar İdaresine tahsisli malların, 2054 yılı sonuna kadar kiracısı olduğudur. Emare 11, Devlet Hazine Malı Kira Belgesi incelendiğinde de, Davacının, parsel 133 dahil belgede yer verilen diğer parsellerin, 2054 yılı sonuna kadar kiracısı olduğu açıklıkla görülmektedir.

 Dava konusu,

“ Bakanlar Kurulu, Resmi Gazete’de yayımlanmaması kaydıyla , önergede belirtilenler ışığında, Evkâf Dairesi’ne Girne’nin 8.5 Mil Doğusunda Arazi Tahsisi’ne ilişkin Ç-130-82 sayı ve 10.2.1982 tarihli Bakanlar Kurulu kararında aşağıdaki değişikliklerin yapılmak suretiyle sözkonusu kararın bu yönde tadil edilmesine karar verdi.

 Bakanlar Kurulu’nun Ç-130-82 sayı ve 10.2.1982 tarihli kararı ile kamu yararına ayrılarak Vakıflar İdaresi’ne tahsis edilen, Pafta XIII.17.E1’de kain parsel 133 ifraz edilerek (önergeye ekli sunulan haritada sarı renkle boyanmış alan) Vakıflar İdaresi kullanımından çıkarılarak, 63/1993 sayılı Taşınmaz Hazine Malları (Kiralama ve Değerlendirme) Yasası kapsamında değerlendirilmek üzere Anayasa’nın 159.Maddesi’nin 1(b) ve (c) fıkraları uyarınca kamu yararına ayrılarak, Maliye Bakanlığı’nın kontrol ve yönetimine verilmesi, pafta XIII.17.E1’de kain parsel 146/1’in ifraz edilerek (önergeye ekli haritada turuncu renkle boyanmış alan) Vakıflar İdaresi kullanımına verilmesi ve Vakıflar İdaresi tarafından Mersoy Turizm Ltd.’e kiralanan alana sözkonusu parselin dahil edilmesini; Parsel 29,30,32/1,32/2 ve 33’e ulaşımın sağlanabilmesi için Şehir Planlama Dairesi’nin önereceği bir yerden yol güzergâhının belirlenmesi, yol yapımında belirecek masrafların Bellagio Holiday Village Ltd.tarafından karşılanması, yolun yapılması sonrası tapu kayıtlarına işlenmesini müteakip yer haritasında mevcut yolun iptal edilmesi için Tapu ve Kadastro Dairesi’nin görevlendirilmesini, yapılacak olan yol güzergâhı çalışmasından sonra ifrazı yapılacak 30,32/1,32/2 ve 33 no’lu parsellerden oluşacak yeni alan ve parseller için yeni kira takdiri yapılarak Maliye Bakanlığı ile Bellagio Holiday Vilage Ltd. arasında yapılacak sözleşme/sözleşme-lerin Bakanlar Kurulu’nun onayına sunulması”

şeklindeki Emare 4 Bakanlar Kurulu kararı incelendiğinde, Parsel 133’ün ifrazının ve bu parselin bir kısım alanının, Vakıflar İdaresinin kullanımından çıkarılmasının kararda yer bulduğu görülmektedir. Açıktır ki, parsel 133’ün ifraz edilmesi ve Vakıflar İdaresinin kullanımından çıkarılması, daha ileri giderek kararda yer aldığı üzere Maliye Bakanlığının kontrolüne verilmesi, konu parsel dahil kirasında bulunan parsellere turizm yatırımı yaptığı anlaşılan Davacıyı doğrudan doğruya ve olumsuz yönde etkileyecek niteliktedir. Davacı, böylesi bir durumda, turizm yatırımı yaptığı alanın bir kısmını kaybetmiş, daha açık bir deyişle, Parsel 133 veya bu Parselin bu kısmıyla ilgili tasarruf hakkından mahrum kalmış olacaktır ki, tüm bunlar, kararın,

“ Bakanlar Kurulu, Resmi Gazete’de yayımlanmaması kaydıyla , önergede belirtilenler ışığında, Evkâf Dairesi’ne Girne’nin 8.5 Mil Doğusunda Arazi Tahsisi’ne ilişkin Ç-130-82 sayı ve 10.2.1982 tarihli Bakanlar Kurulu kararında aşağıdaki değişikliklerin yapılmak suretiyle sözkonusu kararın bu yönde tadil edilmesine karar verdi.

Bakanlar Kurulu’nun Ç-130-82 sayı ve 10.2.1982 tarihli kararı ile kamu yararına ayrılarak Vakıflar İdaresi’ne tahsis edilen, Pafta XIII.17.E1’de kain parsel 133 ifraz edilerek (önergeye ekli sunulan haritada sarı renkle boyanmış alan) Vakıflar İdaresi kullanımından çıkarılarak, 63/1993 sayılı Taşınmaz Hazine Malları (Kiralama ve Değerlendirme) Yasası kapsamında değerlendirilmek üzere Anayasa’nın 159.Maddesi’nin 1(b) ve (c) fıkraları uyarınca kamu yararına ayrılarak, Maliye Bakanlığı’nın kontrol ve yönetimine verilmesi, pafta XIII.17.E1’de kain parsel 146/1’in ifraz edilerek (önergeye ekli haritada turuncu renkle boyanmış alan) Vakıflar İdaresi kullanımına verilmesi ve Vakıflar İdaresi tarafından Mersoy Turizm Ltd.’e kiralanan alana sözkonusu parselin dahil edilmesini;”

şeklindeki bu kısmıyla ilgili olarak, Davacının, doğrudan doğruya ve olumsuz yönde etkilenmiş güncel meşru bir menfaatının olduğunu ortaya koyar niteliktedir.

 Dava konusu karar incelenmeye devam edildiğinde, konu karar ile, Parsel 29, 30, 32/1, 32/2 ve 33’e ulaşımın sağlanabilmesi için yol güzergâhı belirlenmesinin de karara bağlandığı görülmektedir. Sunulan şahadetlerden anlaşıldığı kadarıyla, konu yol güzergâhında, Davacıya kiralanmış parseller de bulunmaktadır. Diğer bir deyişle konu kamu yolu veya bir kısmı, Davacıya kiralanmış parsel veya parsellerden de geçecektir ki, böylesi bir adımın veya kararın Davacının meşru bir menfaatini etkilediği açıktır. Bu noktada hemen belirtmekte yarar vardır ki, kararın yol yapılması ile ilgili kısmı sonrasındaki devam eden kısımları, yani, yolun masraflarının İlgili Şahıs No.1 tarafından karşılanmasını ve Parsel 30, 32/1, 32/2 ve 33’den oluşacak alanın yeni bir kira takdiri yapılarak, İlgili Şahıs No.1’e kiralanmasını öngören kısımları, ilk nazarda Davacının meşru bir menfaatini etkilemiyor gibi görünse de, tüm bu hususlar yol yapımına bağlı olarak gerçekleşeceğinden, diğer bir deyişle kararın bu kısımları, yol yapımıyla ilgili kısımdan ayrılamayacağından, tüm bunların, yol yapımına bağlı kararlar olduğu sonucuna varmak ve bu kısmı, bir bütün olarak, tek bir karar şeklinde nitelendirmek kaçınılmaz görünmektedir ki, bu bakış açısına bağlı olarak da kararın 2’nci kısmı diye nitelendirilebilecek yol yapımı ve devamındaki kısımların, bir bütün olarak, Davacının meşru bir menfaatini, olumsuz yönde etkilediğini söylemek kaçınılmaz hale gelmektedir.

 Kararın 2’nci kısmı diye yorumladığımız, yol yapımı ve devamındaki kısımları ile ilgili olarak davanın açıldığı zamanda durum böyle görünmekle birlikte, ortada, İlgili Şahıs No.1 Avukatının sonradan ileri sürdüğü, tarafların yol konusunda uzlaştıkları ve YİM 51/2015 sayılı davanın geri çekildiği iddiası bulunduğundan, Davacı Avukatının, kararın bir kısmının başka, bir kısmının başka şekilde yorumlanamayacağı iddiasını da göz önünde bulundurarak, kararın 2’nci kısmıyla ilgili menfaatın güncelliğinin kalıp kalmadığı hususunun da incelenip karara bağlanması gerekliliği ile karşılaşılmaktadır.

 Bu yaklaşımın gereğine bağlı olarak, Emare 34 içerisinde yer bulan,

 “ YİM 51/2015

 Davacı tarafından Avukat Şefik Aşçıoğulları’nın yazılı müracaatı ve Davalıları temsilen Kıdemli Savcı Sarper Altıncık’ın muvafakatı ışığında BU MAHKEME;

Yukarıda sayı ve ünvanı verilen dava geri çekildiği cihetle RET ve İPTAL edilmesine EMİR VERİR.

28/5/2015 tarihinde verilmiştir.”

 “ YİM 51/2015

Davacı/Müstediyi temsilen hazır yok, tarafından Avukat Tahir Seroydaş adına Avukat Şevket Gazi hazır, Davalı/Müstedaaleyhleri temsilen Kıdeml Savcı İlter Koyuncuoğlu hazır bulundukları halde; Yolun kamu yolu olduğuna yönelik beyanı, 10/3/2015 tarihli tek taraflı istida, yemin varakası ve karşılıklı sair beyanları göz önüne aldıktan sonra beyanlar doğrultusunda BU MAHKEME;

 Dava sonuçlanıncaya kadar; Daha önce aksine emir verilmedikçe Bakanlar kurulu kararına istinaden Davalı No.1’in XIII.17.E1 numaralı pafta üzerinde bulunan 29,30,31,32/1,32/2 ve 33 numaralı parsellere veya mezkûr parsellerin yakınında ve/veya ittisalinde bulunan ‘seyir terasına’ ulaşımın sağlanabilmesi için belirlemiş olduğu yol güzergâhının yapılmasına veya mezkûr yolun yapılmasına veya mezkûr yolun Tapu haritalarına veya yer planlarına veya tapu kayıtlarına işlenmesine mütedair idari işlemlerinin yürürlüğünün durdurulmasına EMİR VERİR.”

 “Lefkoşa:28 Mayıs, 2015

 ...İlgi:YİM 51/2015 sayılı dava ve 14.Girne II.514 no’lu Planlama Onayı müracaatı

Mersoy Turizm Otelcilik İşletmeleri Şirketi Ltd.’in ilave inşaat (lojman) amaçlı Dairemize 14.Girne II.514 no’lu Planlama Onayı müracaatı mevcûttur. İlgi müracaat işlemde iken yol düzenlemesi ile ilgili Dairemiz ve müracaatçı arasında ihtilaf oluşmuştur. İhtilafa konu olan yol ile ilgili, Mersoy Turizm Otelcilik İşletmeleri Şirketi Ltd. 23.3.2015 tarihinde YİM 51/2015 sayılı dava ile Dairemizin Girne, Çatalköy, pafta/harita XII.17E1&E2’de (1/2500) yapmış olduğu kamu yolu çalışmasına ait idari işlemlerin yürürlüğünün durdurulması kararını almıştı. (Ek 1)

 Söz konusu ihtilaf Ek 2’den de görüleceği üzere giderilmiştir. 28.5.2015 tarihinde Avukat Sayın Şefik Aşçıoğluları Dairemize yazı göndererek (Ek3) ilgili taraflarla yol ile ilgili mutabakata varıldığını ve davayı ileri götürmeyeceğini ve/veya geri çekeceğini ve ara emrini kaldıracağını beyan etmiştir.

 Davacının Dairemizde halihazırda işlemde olan 14.Girne II.514 no’lu Planlama Onayı müracaatının nasıl sonuçlandırılacağı ile ilgili görüşlerinize ihtiyaç duyulmaktadır.”

içerikli belgeler incelendiğinde, dava konusu kararda da yer bulan parsel 29,30,31,32/1, 32/2 ve 33’e ulaşımın sağlana-bilmesi için belirlenmiş yolun yapılmasının, Mahkeme kararıyle durdurulduğu, tarafların uzlaşısı sonrasında ise, 28.5.2015 tarihinde, ilgili davanın iptal edildiği anlaşılmaktadır. Tarafların, yol konusunda uzlaştığı hususunda, Şehir Planlama’da görevli Tanık Ali Öznur’un şahadeti de mevcuttur ve bu tanığın anılan konuda dile getirdiklerinin aksini düşünmek, huzurumuzdakiler ışığında mümkün görünmemektedir.

 Menfaatın güncelliği ile ilgili olarak, YİM 68/2002

D. 8/2014’de dile getirilen;

“ Doktrinde tartışmalı olmakla birlikte, şu andaki içtihadi hakim görüşe göre, meşru menfaatin hem iptal davası açıldığı zamanda, hem de davanın duruşması esnasında mevcut olması, diğer bir deyimle aktüel, güncel olması, yani davacının iptali talep edilen işlemle, başlangıçta var olan ciddi ve makul ilgisinin devam etmesi gerekir. (Bak: YİM 93/1983)

Genel bir ifade ile, davanın devam ettiği bir sırada, dava konusu işlemin bütün hüküm ve sonuçları doğmuşsa, davacının işlemle olan ciddi ve makul ilgisinin ortadan kalktığı varsayılır. Bu durumda, menfaatin güncelliğini yitirmesi nedeniyle dava iptal edilmelidir.

Ancak bütün hüküm ve sonuçlarını doğurmuş bir işlemin davacı üzerindeki etkileri ve sonuçları, işlem iptal edilmediği takdirde devam ediyorsa, menfaatin güncelliğini sürdürdüğü kabul edilir. (Bak: YİM 146/1986)

Bunun gibi ilk bakışta bütün hüküm ve sonuçlarını doğurduğu görülen bir işlem, davacıyı maddi zarara uğratmışsa, davacının bu maddi zararının tazmini için Anayasa’nın 152(6) maddesi kapsamında tazminat davası açabilmesi, mezkûr işlemin iptali koşuluna bağlı olduğundan, bu halde de menfaatin güncelliğini sürdürdüğü kabul edilir. (Bak: YİM 189/2007)”

şeklindeki yaklaşım ışığında bu meseleye bakıldığında, tarafların uzlaşısına ve uzlaşıyla bağlantılı gelişmelere bağlı olarak, Parsel 29, 30,31,32/1, 32/2 ve 33’e ulaşımın sağlanması ile ilgili yol yapım işleminin, bütün hüküm ve sonuçları ile doğduğu düşünülebilir hale gelmektedir.

 Kararın yol yapılması ile ilgili 2’nci kısım diye adlandırılan bu kısmının Davacı üzerindeki etki ve sonuçlarının, halen devam ettiğini veya Davacının uğradığı maddi zararın tazmini için, kararın yolla ilgili kısmının iptalinin gerektiğini düşünmek ise, Davacı tarafın tüm sundurduklarından hareketle mümkün görünmediğinden, dava konusu kararın yol yapılması ile ilgili 2’nci kısım dediğimiz kısmı açısından, Davacının davayı açtığı tarihte mevcut olan ilgisinin, varılan uzlaşı nedeniyle davanın duruşması safhasında, hatta duruşmasına başlamazdan önce devam etmediği ortaya çıkmaktadır ki, biz, bu hususta da bulgu yaparız.

 Davacının dava konusu kararın;

“ Parsel 29,30,32/1,32/2 ve 33’e ulaşımın sağlanabilmesi için Şehir Planlama Dairesi’nin önereceği bir yerden yol güzergâhının belirlenmesi, yol yapımında belirecek masrafların Bellagio Holiday Village Ltd.tarafından karşılanması, yolun yapılması sonrası tapu kayıtlarına işlenmesini müteakip yer haritasında mevcut yolun iptal edilmesi için Tapu ve Kadastro Dairesi’nin görevlendirilmesini, yapılacak olan yol güzergâhı çalışmasından sonra ifrazı yapılacak 30,32/1,32/2 ve 33 no’lu parsellerden oluşacak yeni alan ve parseller için yeni kira takdiri yapılarak Maliye Bakanlığı ile Bellagio Holiday Vilage Ltd. arasında yapılacak sözleşme/sözleşme-lerin Bakanlar Kurulu’nun onayına sunulması”

şeklindeki 2’nci kısmı ile ilgili olarak Davacının güncel bir menfaati olmadığı veya kalmadığı özlü değerlendirmemiz ve buna bağlı olarak vardığımız sonuç ışığında, dava konusu kararın anılan bu kısmıyla ilgili olarak Davacının talebinin daha ileri bir değerlendirmeye gerek olmaksızın iptali kaçınılmaz hale gelmektedir.

 Şu ana kadar dile getirdiklerimiz sonrası dava konusu kararın;

“ Bakanlar Kurulu, Resmi Gazete’de yayımlanmaması kaydıyla , önergede belirtilenler ışığında, Evkâf Dairesi’ne Girne’nin 8.5 Mil Doğusunda Arazi Tahsisi’ne ilişkin Ç-130-82 sayı ve 10.2.1982 tarihli Bakanlar Kurulu kararında aşağıdaki değişikliklerin yapılmak suretiyle sözkonusu kararın bu yönde tadil edilmesine karar verdi.

 Bakanlar Kurulu’nun Ç-130-82 sayı ve 10.2.1982 tarihli kararı ile kamu yararına ayrılarak Vakıflar İdaresi’ne tahsis edilen, Pafta XIII.17.E1’de kain parsel 133 ifraz edilerek (önergeye ekli sunulan haritada sarı renkle boyanmış alan) Vakıflar İdaresi kullanımından çıkarılarak, 63/1993 sayılı Taşınmaz Hazine Malları (Kiralama ve Değerlendirme) Yasası kapsamında değerlendirilmek üzere Anayasa’nın 159.Maddesi’nin 1(b) ve (c) fıkraları uyarınca kamu yararına ayrılarak, Maliye Bakanlığı’nın kontrol ve yönetimine verilmesi, pafta XIII.17.E1’de kain parsel 146/1’in ifraz edilerek (önergeye ekli haritada turuncu renkle boyanmış alan) Vakıflar İdaresi kullanımına verilmesi ve Vakıflar İdaresi tarafından Mersoy Turizm Ltd.’e kiralanan alana sözkonusu parselin dahil edilmesini;“

içerikli 1’inci kısım diye adlandırabileceğimiz kısmı ile ilgili olarak, meselenin esasının incelenmesine geçildiğinde görülenler ise, şöyle sıralanabilmektedir:

 Kararın yukarıda alıntılanan ve esas incelemesinin yapılmasına engel bulunmadığı belirtilen ilgili 1’inci kısmı incelendiğinde, kararın bu kısmıyla, öncelikle, Ç-130-82 sayılı kararın tadil edildiği görülmektedir. Emare 2 olarak Mahkemeye sunulmuş bulunan Ç-130-82 no’lu karar incelendiğinde, Pafta/Harita XIII.17.E1, Parsel No.133 olan taşınmazın, 10.2.1982 tarihinde Evkâf Dairesine tahsis edildiği görülmektedir. 1982 yılında alınan tahsis kararının, hukuka uygun, hak yaratıcı bir işlem olduğu sunulanlardan anlaşılmaktadır, ki bunun aksinin iddia edilmediği de açıktır. Hukuka uygun hak yaratıcı işlemlerin, bu meseledeki gibi, ileriye yönelik olarak ortadan kaldırılması, diğer bir deyişle ilgası, istisnai koşullar hariç kural olarak mümkün değildir. (Bu konuda gör:Kemal Gözler, İdare Hukuku Cilt 1, sayfa 1105.)

 Huzurumuzdaki mesele incelendiğinde,

“ Kimden:MERSOY TURİZM OTELCİLİK İŞLETMELERİ ŞTİ.LTD.

 Kime:VAKIFLAR ÖRGÜTÜ VE DİN İŞLERİ DAİRESİ

 Konu:ARAZİ TAKASI HK.

 Tarih:18/3/2014

Bellagio Holiday Vilage Ltd’nin hazırlayıp Turizm Bakanlığı’na sunmuş olduğu tarafımızdan talep ettiği arazi takasını içeren, ek’te imzamla birlikte bulunan arazi değişim haritası en geç bugünden başlamak kaydıyla 30(Otuz) takvim günü içerisinde arazi takasının resmi olarak tamamlanıp resmiyet kazanması şartıyla tarafımca uygundur ve rızamdır.

 30(Otuz) takvim günü içerisinde resmi şekilde arazi takası sonuçlanmazsa inşaatımızı hedeflenen sürede bitirebilmek adına kaybedecek bir günümüz bile olmaması sebebiyle kabul rızam geçersizdir.

Mahmut BOZKURT

Mersoy Turizm Otelcilik İşl.Şti.Ltd.

Direktör. “

şeklindeki, Emare 10 yazıya bağlı olarak, konu ilga işleminin gerçekleştirildiği düşünülebileceğinden, öncelikle bu hususun incelenmesi gerekliliği ile karşılaşılmaktadır. Konu yazı, 18.3.2014 tarihlidir ve iki koşula bağlı olarak Davacı tarafından verilmiştir. Birinci koşul, 30 günlük süre içerisinde işlemin tamamlanması, ikinci koşul ise, anılan arazi karşılığında Davacının talep ettiği belirli başka bir arazinin Davacıya verilmesidir. Şahadetten ve Emarelerden anlaşıldığı üzere, Davacıya verilmesi dava konusu kararla gündeme getirilmiş yer, Davacının anılan Emare 10 yazıda talep ve kabul ettiğini belirttiği yer değil, tamamen farklı bir yerdir. Ayrıca konu karar, işlemlerin tamamlanması şöyle dursun, ancak 22.4.2014 tarihinde, yani 30 günlük süre geçtikten sonra alınabilmiş haldedir. Kısacası 30 günlük süreye de uyulmamıştır. Tüm bunlar düşünüldüğünde, dava konusu kararın, ilgili 1’inci kısmının, Davacının talep ve onayına bağlı olarak yapıldığı söylenebilir hale gelememektedir. Kaldı ki, bunun aksi bile olsa, Parsel 133’le ilgili olarak 1982 tarihli kararın tadili ve bu Parselin kullanımının İlgili Şahıs No.2 konumundaki Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesinden alınması hukuka uygunluk kazanamayacaktır. Çünkü yine şahadetten ve Emarelerden görüldüğü üzere, İlgili Şahıs No.1 tanığı aksini iddia etse de, İlgili Şahıs No.2’nin bu işleme onay verdiği, herhangi bir belge veya yazı ile Mahkemeye gösterilmediği, sadece sözlü iddialarla yetinildiği için, İlgili Şahıs No.2’nin, tahsis sahibi olarak, işleme onay verdiği söylenebilir hale gelememektedir. Kaldı ki, yukarıda alıntıladığımız Emare 3 belge, bunun tam aksini ortaya koyar niteliktedir. Tahsis sahibi olan İlgili Şahıs No.2’nin onayı olmadığı sürece veya bu işlemin istisnai bir duruma dayandığı ortaya konmadıkça, hukuka uygun hak yaratıcı bir işlem niteliğindeki Parsel 133’ün Vakıflar İdaresinin tahsisine verilmesi işleminin tadili ve Parsel 133’ün İlgili Şahıs No.2’nin tahsisinden çıkarılması ve onun yerine başka bir parselin verilmesi, hukuka aykırı kabul edilmek durumundadır.

 Gelinen bu noktada Parsel 133’ün İlgili Şahıs No.2’nin tahsisinden çıkarılmasının istisnai bir duruma dayandığı saptamasını yapmak huzurumuzdakiler ışığında mümkün olmadığından ve bu amaçla verilmiş bir onaydan da söz edilemeyeceğinden, başka bir değerlendirmeye gerek duymaksızın, kararın yukarıda alıntılanan 1’inci kısmının hukuka aykırı olduğu sonucuna varırız.

Buna bağlı olarak da,

Y(K-I)856/2014 karar numaralı ve 22/4/2014 tarihli kararın;

“ Vakıflar ve Din İşleri Dairesine Girne’nin 8,5 mil doğusunda arazi tahsisine ilişkin olarak 10/02/1982 tarihinde Davalı tarafından alınan Ç-130-82 sayılı kararın tadil edilmesi amacıyla ve söz konusu kararla Kamu Yararına ayrılarak Vakıflar İdaresine tahsis edilen ve Vakıflar İdaresi tarafından da 06/01/2006 tarihli yazılı bir Kira Sözleşmesi tahtında 01/01/2006 tarihinden 31/12/2054 tarihine kadar olmak üzere Davacıya kiralanan Girne’nin takriben 8,5 mil doğusunda, Pafta/Harita XIII.17.E1’de kain, parsel 133’ün ifraz edilip Vakıflar İdaresinin kullanımından çıkarılması ve/veya 63/93 sayılı Taşınmaz Hazine Malları (Kiralama ve Değerlendirme) Yasası kapsamında değerlendirilmek üzere Anayasanın 159.maddesinin 1(b) ve (c) fıkraları uyarınca kamu yararına ayrılması ve/veya Maliye Bakanlığı’nın kontrol ve yönetimine verilmesi ve/veya buna mukabil yine ayni pafta/haritada kain parsel 146/1’in de ifraz edilerek karara mehaz önergeye ekli haritada turuncu renkte boyanmış alanın Vakıflar İdaresinin kullanımına verilmesi ve/veya Vakıflar İdaresi tarafından da Davacıya kiralanan alana söz konusu parselin dahil edilmesini”

özlü kısmının, hükümsüz ve etkisiz olduğuna ve herhangi bir sonuç doğurmayacağına karar veririz.

Davacının Talep Takririnde yer alan ve iptal kararına dahil edilmeyen taleplerini diğer bir deyişle, Y(K-I)856-2014 sayılı kararın yukarıda belirttiğimiz 2’nci kısmıyla ilgili talebini, bu kısımla ilgili olarak Davacının güncel meşru bir menfaati kalmadığı için ret ve iptal ederiz.

 İlgili Şahıs No.2’nin Müdafaa Takriri dosyalamakla birlikte kararın hukuka aykırı olduğunu sonradan teslim ettiğini, Davalı tarafın ise müdafaa yapmadığını göz önüne aldığımızda dava masraflarının, yalnızca, İlgili Şahıs No.1 tarafından ödenmesinin uygun ve adil olacağı sonucuna vardığımızdan, dava masraflarının, İlgili Şahıs No.1 tarafından Davacıya ödenmesine emir veririz.

 Mehmet Türker Tanju Öncül Beril Çağdal

 Yargıç Yargıç Yargıç

31 Mayıs 2022