D. 10/2024 YİM : 44/2019

YÜKSEK İDARE MAHKEMESİNDE.

ANAYASA’NIN 152. MADDESİ HAKKINDA.

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

Davacı: 1- Mehmet İyici, Yeniceköy, Lefkoşa.

2- Yeniceköy Köy Muhtarlığı, Muhtar Mehmet İyici vasıtasıyla, Yeniceköy, Lefkoşa.

-ile-

Davalı**:** 1- KKTC İçişleri Bakanlığı vasıtasıyla KKTC Başsavcılığı, Lefkoşa.

2- Lefkoşa Kaymakamlığı vasıtasıyla KKTC Başsavcılığı, Lefkoşa.

3- Hali Arazi İcar Takdir Komisyonu vasıtasıyla KKTC Başsavcılığı, Lefkoşa.

İlgili Şahıs: 1- Pertev Ömerpaşa, Yeniceköy, Lefkoşa.

2- Kurtuluş Ömerpaşa, Yeniceköy, Lefkoşa.

3- İbrahim Ömerpaşa, Yeniceköy, Lefkoşa.

A r a s ı n d a.

Davacı namına : Avukat Ezer Özsoy.

Davalılar namına : Savcı Aysu Erginel.

İlgili Şahıslar namına: Avukat Tevfik Mut.

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

K A R A R

Tanju Öncül: Bu davada, Mahkemenin kararını, Sayın Yargıç Talat Usar okuyacaktır.

Talat Usar: Davacı, Davalılar aleyhine dosyaladığı bu dava ile aşağıdaki taleplerde bulunmuştur:

“A- Davalı No.2 ve/veya No.3’ün almış olduğu Yeniceköy, Pafta/Harita No: XXII/13.E.1 230/2 numaralı arazinin konut amaçlı kiralanması ve/veya verilmesi ve buna ilişkin müteakip işlemlerin tamamen hükümsüz ve/veya etkisiz ve/veya herhangi bir sonuç doğurmayacağına dair bir hüküm ve/veya emir ve/veya karar;

B- Davalı No.2 ve/veya No.3’ün takriben 30.11.2012 tarihinde ve/veya o tarihlerde aldığı Yeniceköy’de konut amaçlı hali arazi hak sahibi olarak ilan edilmesi ve/veya yer almasına ilişkin kararın ve/veya uygun bulunmasına ve/veya karara istinaden müteakiben yapılan işlemlerle en son 4.2.2013 tarihinde Pertev Ömerpaşa ile yine 4.2.2013 tarihinde Kurtuluş Ömerpaşa ile imzalanan mukavelenin tamamen hükümsüz ve/veya etkisiz ve/veya herhangi bir sonuç doğurmayacağına dair bir hüküm ve/veya emir ve/veya karar;

c- Bu dava masrafları.”

Davacı, temelde, KKTC Anayasası, 27/2013 sayılı İyi İdare Yasası ve 53/1989 sayılı Hali Araziler (İcarlama ve Yönetim) Yasası’nın Talep Takririnde belirtilen maddelerine istinat ettirdiği davasının hukuki esaslar kısmında özetle, dava konusu karar ve işlemlerin şekil, yetki, konu, sebep ve amaç unsurları bakımından sakat olduğunu, kişisel, kötü niyetli ve siyasi amaçlarla alınan dava konusu kararların kamu menfaati yararı gütmediğini ileri sürdükten sonra, layihanın dava ile ilgili olgular kısmında, Davacı No.1’in KKTC yurttaşı, Yeniceköy’de yaşayan ve Haziran 2018 yerel seçiminde Muhtar olarak seçilen biri olduğunu, Davacı No.2’nin ise mevzuatla ve seçimle oluşturularak kamu görevi ifa eden ve kamu tüzel kişiliği bulunan bir kurum olduğunu, Davacıların göreve gelir gelmez spor sahası olarak kamunun kullanımında olan hali arazinin hudutlarını belirlemek maksadıyla işlemler başlattığını, yaptıkları müracaatlar neticesi 7 numaralı parselin hali arazi olduğunu öğrendiklerini, İlgili Şahısların bahse konu arazinin bir kısmını işgal ettiğini tespit etmeleri üzerine Davalılara 28.11.2018 tarihli bir yazı yazarak bilgi talep ettiklerini, Davalı No.1’in bu talebe 2.1.2019 tarihli olup Davacıların Avukatına 7 veya 8.1.2019’da ulaşan bir yazı ile cevap vererek, İlgili Şahıs No.1 ve No.2’nin hali arazi kiralama taleplerinin 17.9.2009 tarihinde kabul edildiğini, Davalı No.2’nin 20.10.2009 tarihinde Davalı No.1’den 230/2 numaralı hali araziyi konut amaçlı kiralamak maksadıyla yetki talep ettiğini, 24.11.2011’de bu yönde yetki aldığını ve konunun Davalı No.3 komisyon nezdinde görüşülerek 30.11.2012 tarihli kararla 230/2 numaralı parselden kamu yolu ayrılarak ikiye bölünmesi şartıyla konut yapımı amaçlı kiralama yapılmasının uygun bulunduğunu, Davalı No.1’in, İlgili Şahıslarla sözleşme yapılabilmesi için 26.12.2012 tarihinde yetki verdiğini ve Davalı No.2’nin İlgili Şahıslarla 4.2.2013 tarihinde sözleşme imzaladığını, Davalıların dava konusu arazileri İlgili Şahıslara kiralarken Yasa’nın kurallarını gerektiği gibi uygulamadıklarını, gerekli araştırmayı yapmadıklarını, İlgili Şahısların ve/veya eşlerinin ve/veya ailelerinin ikamet ettikleri konutları, arsası veya gayrimenkulleri olmasına rağmen konut amaçlı hali arazi kiralanması kararının hatalı ve hukuka aykırı olduğunu, Davacıların ve/veya kamunun meşru menfaatini doğrudan doğruya ve olumsuz surette etkilediğini, Davacıların işbu dava ile kamu menfaatine kullanılması gereken kamu varlıklarının keyfi bir şekilde siyasi rant uğruna peşkeş çekilmesini önlemeyi amaçladıklarını beyan ve iddia etmişlerdir.

Davalılar Müdafaa Takrirlerinde ön itiraz olarak;

“A- Davacılar davalarını Anayasa’nın 152. maddesinde belirlenen 75 günlük hak düşümü süresi geçtikten sonra dosyalamıştırlar. Bu nedenle Davalılar Davacıların davalarının dinlenmeden öncelikle ret ve iptal edilmesi gerektiğini iddia ederler.

B- Yukarıdaki ön itirazlarına halel gelmeksizin Davalılar, dava konusu kararın Davacıların herhangi bir meşru menfaatini doğrudan doğruya ve olumsuz olarak etkilemediği nedeniyle aleyhlerindeki bu davanın dinlenmeden öncelikle ret ve iptal edilmesi gerektiğini iddia ederler.

C- Yukarıdaki ön itirazlarına halel gelmeksizin; Davacılar davasında İlgili Şahıslara yapılan kiralama işleminin iptalini talep etmektedir. Davalılar iki ayrı karar ile İlgili Şahıslara arazi kiralamış olup, bu kararların tek bir dava altında ve/veya tek bir talep paragrafı altında dava edilmesi usulen mümkün değildir. Bu nedenle Davalılar ileri gidemeyecek olan bu davanın dinlenmeden öncelikle ret ve edilmesini gerektiğini iddia ederler.”

şeklinde ön itirazlar ileri sürdükten sonra Anayasa’nın 152. maddesi ile 53/1989 sayılı Hali Araziler (İcarlama ve Yönetim) Yasası’nın ilgili maddelerine dayandırdıkları Müdafaa Takrirlerinin olgular kısmında, dava konusu karar veya işlemlerin hukuka uygun olduğunu beyan ve iddia ile davanın masraflarla birlikte ret ve iptal edilmesini talep etmişlerdir.

İlgili Şahıslar Tadil Edilmiş Müdafaa Takrirlerinde ön itiraz olarak;

“A- Davacı No.1 Yeniceköy Muhtarı olan bir kimse olmakla beraber, işbu davayı şahsi kapasite ile ikame etmiştir.

Şahsi kapasite ile ve/veya Davacı No.1 sıfatıyla ikame etmiş olduğu işbu davada; şahsen sahip olduğu meşru bir menfaati olduğunu ileri sürmediği gibi, dava konusu edilen karar ve/veya işlemler nedeniyle meşru menfaatlerinin olumsuz yönde ve doğrudan doğruya etkilendiğini de ileri sürümemiştir.

Hatta işbu davanın ‘Davalı ile ilgili olgular’ bölümünün 18. maddesinde Muhtarlık görevinden kaynaklandığı iddia edilen ‘Kamu Menfaatinden’ bahsedilmiş ve böylece yukarıda belirtilen ön itiraz Davacılar tarafından da teyit edilmiştir.

Dolayısıyla Davacı No.1’in, dava konusu karar ve/veya işlemlerle etkilenen kişisel, meşru ve güncel bir menfaatinin olmadığı ve/veya dava konusu karar ve/veya işlemlerle olumsuz yönde ve doğrudan doğruya meşru menfaatlerinin etkilenmediği ve/veya ciddi ve makul maddi ve manevi bir ilişkisi olmadığı beyan ve iddia edilerek, işbu davanın Davacı No.1’i ilgilendirdiği oranda masraflarla ret ve iptali talep edilir.

B- Davacı No.2’nin başı ve yürütme organı muhtardır. Kanunun ihdas ettiği makam da ilgili mevzuattan da görüleceği üzere ‘Muhtarlık’ değil, kamu tüzel kişiliği olan köy yerel yönetiminin de başı olan ‘Muhtar’dır.

Her halükârda Muhtar, tek başına Davacı olamaz ve/veya İhtiyar Heyeti ile birlikte Davacı olabilir. Dolayısıyla Davacı No.2 unvanı her yönden hatalı ve/veya eksik ve/veya yok hükmünde olup geçersizdir ve/veya işbu davayı ikameye yeterli değildir.

C- Yukarıda (B) paragrafında belirtilen ön itiraza halel gelmeksizin ve tamamen alternatif olarak Davacı No.2’ye yönelik olarak ve devamla aşağıdaki gibi ilave ön itirazlar ileriye sürülür:

aa) Köy Muhtarlarının görev ve yetkileri ve/veya amaç ve faaliyet alanları; ilgili mevzuatın ilgili maddesinde açıkça ve sarih bir şekilde düzenlenmiş bulunmaktadır. İlgili mevzuat hükümlerine göre; işbu davanın ikamesi hususunda Davacı No.2’nin herhangi bir yetkisinin olmadığı iddia edilir.

bb) İlgili mevzuat hükümlerine göre Bakanlar Kurulu, Bakanlığın önerisi ile Resmi Gazetede yayımlayacağı bir emirname ile belirlenecek taşınır ve/veya taşınmaz malı, o köyün İhtiyar Heyetinin tasarrufunda bulundurmasına ve idare etmesine emir verebilir.

Ancak bu dava konusu taşınmaz hakkında böylesi bir emirname mevcut değildir.

Keza böylesi bir emirname olsa idi dahi emirname ilgili mevzuat gereği sadece İhtiyar Heyetine yönelik olabileceğinden Muhtar ve/veya Davacı No.2 yine bu davayı tek başına ikame etme yetkisine haiz olmayacaktı.

cc) Her halükârda Davacıların ve/veya Davacı No.2’nin İhtiyar Heyetinin kararı olmadan işbu davayı ikamesi hukuken mümkün olamaz.

dd) Davacı No.2 ve/veya Muhtar; Yerel Yönetim organı olarak ilgili mevzuat gereği İç İşleri Bakanlığının ‘İdari Vesayeti’ altında bulunduğundan ve/veya ‘İdarenin Bütünlüğü İlkesi’ gereği ‘İdari Vesayeti’ altında bulunduğu Bakanlığın ve/veya bir üst birimin işlemlerini dava edemeyeceği iddia olunur.

Yukarıda belirtilenler ışığında Davacı No.2’nin de davaya konu kararlarla ve/veya işlemlerle ciddi ve makul bir ilgisi olmadığı ve/veya doğrudan doğruya ve olumsuz yönde etkilenen kişisel, güncel ve/veya meşru menfaati bulunmadığı iddia edilerek işbu davanın Davacı No.2’yi ilgilendirdiği oranda masraflarla ret ve iptali talep olunur.

D- İşbu dava 75 günlük hak düşürücü sürenin aşılmasından sonra dosyalanmış olduğu cihetle dinlenmeden masraflarla ret ve iptal edilmesi talep edilir.

Davacılar ve/veya Davacı No.1 takriben 18.9.2018 tarihinde azaları ile birlikte Davalı No.2 ve/veya No.3’e yaptıkları yazılı ve harita ekli başvuruda; sair hususlar yanında; özetle, başvuru konusu işlemlere esas hali arazilerin Davalılar vasıtasıyla İlgili Şahıslara konut amaçlı olarak verildiğini, bu işlemlerin haksız bir işlem olduğunu iddia etmişler ve işlemlerin iptalini talep etmişlerdir.

Keza Davacı No.1’in Muhtarlığını yaptığı Yeniceköy Azaları, takriben 24.9.2018 tarihinde Davalı No.2 ve/veya No.3’e yaptıkları yazılı dilekçe ile sair hususlar yanında Muhtarlarının (Davacı No.1) kendilerine eksik bilgi verdiğini ve İlgili Şahıslara verilen hali arazilerin haklı nedenlerle verildiğine inandıklarından 18.9.2018 tarihli yazıdaki imzalarının dikkate alınmamasını talep etmişlerdir.

Keza; Davacılar ve/veya Davacı No.1; Azaları olmaksızın takriben 22.10.2018 tarihinde Davalı No.1’e yeniden yazmış olduğu bir yazı ile sair hususlar yanında; söz konusu hali arazinin konut amaçlı olarak Davalı No.2 tarafından İlgili Şahıslara verildiği ifade edilmiş ve bu işlemlerin iptal edilmesini be tekrar talep etmiştir.

Belirtilen tarihlerden de anlaşılacağı üzere 75 günlük hak düşürücü süre aşılmıştır.

Devamla iddia edilir ki; her halükârda ortada ciddi şekilde yetki gaspı yoktur ve/veya yasadan kaynaklanmayan bir yetkinin kullanılması söz konusu değildir. Dolayısıyla dava konusu karar ve/veya işlemler görev ve yetki dışı tasarruflar olmadıkları cihetle ve/veya açıktan açığa yasaya aykırı olmadıkları cihetle yok hükmünde sayılamazlar.

E- Dava konusu yapılan işlemler; ‘Karma Yönetsel İşlemler’ mahiyetindedir. Son aşaması ise Tapu ve Kadastro Dairesi tarafından İlgili Şahıslar lehine ısdar edilen ‘Devlet Hazine Malı Kira Belgesi’dir.

Davacılar, İlgili Şahıslar namlarına değişik idari organ olan Lefkoşa Kaza Tapu Amirliği ve/veya Tapu ve Kadastro Müdürlüğü tarafından takriben 31.10.2018 tarihinde ısdar edilen ‘Devlet Hazine Malı Kira Belgelerini’ son karar olmaları ve/veya karma yönetsel işlemin tamamlandığı noktada olması nedeniyle bu davaya konu yapmalı idiler ve/veya konu yapılabilecek olanlar mezkûr son işlemler ve/veya kararlar olmalı idi.

Sonuç olarak Davacılar belirtilen son işlemin iptali için ne Tapu ve Kadastro Dairesini dava etmişler ne de belirtilen kira belgelerinin iptallerini talep etmişlerdir.

Dolayısıyla bu bakımdan da işbu dava eksik ve/veya hatalı olup masraflarla ret ve iptali talep edilir.

F- Yukarıda (E) paragrafında belirtilen ön itiraza halel gelmeksizin ve/veya alternatif olarak beyan ve iddia edilir ki; dava konusu edilen karar ve/veya işlemler ‘Ayrılabilir İşlem’ kuralı gereği dava konusu yapılabilir yönünde bir değerlendirme yapılması halinde (ki ret olunur), kural olarak YİM davaları; belirli bir yönetsel karar veya işleme yönelik olmalıdır gerçeğinden hareketle ilgili Şahıslar lehine gerçekleştirilen bu dava konusu işlemler ve/veya kararlar iki farklı ve/veya ayrı ayrı işlem ve/veya kararlar mahiyetinde olduğu cihetle bu kararların tek bir dava altında ve/veya bu dava altında dava edilmesi hatalıdır ve bu nedenden dahi işbu davanın başlangıç safhasında masraflarla ret ve iptali talep edilir.

G- Dava konusu karar ve/veya işlemler süreleri dolduğu cihetle yürürlükten kalkmışlardır ve/veya konu hakkında yeni karar ve/veya işlemler üretildiği cihetle işbu dava dayanaksız kalmış olup daha başlangıç safhasında masraflarla ret ve iptali talep edilir.

Her halükârda yukarıda belirtilen onar yıllık icar sözleşmeleri, özel hukuk alanına girdiği cihetle işbu dava ile iptal edilmeleri de zaten söz konusu olamaz Tapu ve Kadastro Dairesi nezdinde, Devlet Hazine Malı Kira Belgelerinde kira müddetlerinin onar yıl daha uzatılmaları yönündeki kayıt ve/veya işlemlerin de özel hukuk sahasına girdiği cihetle işbu dava ile iptal edilmeleri söz konusu olamaz.”

Şeklinde itirazlar ileri sürdükten sonra hukuki esas olarak Anayasa’nın 41. ve 152. maddeleri ile 53/1989 sayılı Hali Araziler (İcarlama ve Yönetim) Yasası, 43/2009 sayılı Köy ve Mahalle İhtiyar Heyetleri Yasası ile 27/2013 sayılı İyi İdare Yasası’na dayandırdığı müdafaasının olgular kısmında, Yeniceköy’ün önceki muhtarı olan İlgili Şahıs No.3’ün 3.1.2013 tarihinde taslak plan ekli bir yazı ile Davalı No.2’ye müracaatla İlgili Şahıs No.1 ve No.2’ye icar edilen parseller ile bu parsellerin daha gerisinde olup yıllardır geçit sorunu yaşayan birçok başka parsele de kamu yoluna bağlantı sağlanabilmesi için 478 numaralı koçan tahtında kayıtlı taşınmazından 36 ayak uzunluğundaki bir kısmı kamu yolu olarak bırakmayı teklif ettiğini, İlgili Şahsın bu dilekçesine atfen Bakanlar Kurulunun kamu yolu kararı aldığını ve bu yolun tapu kayıtlarına da işlendiğini, kamu yolunun altyapı, asfalt, parselasyon işlerinin masrafının da İlgili Şahıslarca karşılandığını ve yolun da bedelsiz olarak kamuya bırakıldığını, elde edilen parselasyon izinleri neticesi, futbol sahası olarak kullanılan ve hali arazi olan parselin 48, İlgili Şahıs No.1 ve No.2’ye kiralanan parsellerin ise sırasıyla 49 ve 50 olarak numaralandırıldığını, İlgili Şahıs No.1 ve No.2’nin kiralarına aldıkları parseller üzerinde ciddi masraflar yaptıklarını, İlgili Şahıs No.1 ve No.2 ile yapılan icar sözleşmelerinin 30.11.2022 tarihinde kendiliğinden son bulduğunu, Bakanlar Kurulunun Talep Takririnde tafsilatı verilen kararla icar sözleşmelerinin 10 yıllığına yenilenmesine karar verdiğini, bu kararın Resmi Gazetede yayımlandığını ve yeni icar sözleşmelerinin de imzalandığını, bu gerekçeyle dava konusu karar ve/veya işlemlerin yürürlük sürelerinin tamamlanarak işlemden kalktıklarını beyan ve iddia ile davanın masraflarla birlikte ret ve iptal edilmesini talep etmişlerdir.

Davacılar, gerek Davalıların Müdafaa Takririne, gerekse İlgili Şahısların Tadil Edilmiş Müdafaa Takririne karşılık, Müdafaaya Cevap Takriri ve Tadil Edilmiş Şekliyle Müdafaaya Cevap Takriri dosyalayarak; özetle, Davalılarla İlgili Şahısların beyan ve iddialarını reddederek Talep Takririndeki iddia ve taleplerinde ısrarcı olmuşlardır.

Davanın duruşmasına başlanmazdan önce, talimat safhasında sunulan 78 adet belge sırası ile Emare 1 – Emare 78 olarak kaydedilmiş, duruşma sürecinde ise;

* 25.5.2023 tarihli Resmi Gazete Emare 79,
* 23564 kayıt numaralı tapu araştırma belgesi Emare 80,
* Değirmenlik-Akıncılar Belediyesi Başkanının İlgili Şahıs No.1’le ilgili Davalı No.2’ye yazdığı 15.8.2023 tarihli yazı ve ekleri Emare 81,
* Değirmenlik-Akıncılar Belediyesi Başkanının İlgili Şahıs No.2’yle ilgili Davalı No.2’ye yazdığı 15.8.2023 tarihli yazı ve ekleri Emare 82,
* Konut Edindirme Biriminden sorumlu Sosyal Konut Müdürü Ayşe Hasapoğlu’nun 30.9.2010 tarihli yazısı Emare 83.

olarak kaydedilip işaretlenmiştir.

Davanın duruşmasında Davacı tarafından; Tapu Memuru Emre Atay, Lefkoşa Kaymakamı Bora Akkuş ve Davacı No.1 şahadet sunarken, Davalılar ve İlgili Şahıslar tanık dinletmemiştir.

Öncelikle, Davacıların işbu davayı açmakta meşru menfaatlerinin olmadığı yönündeki ön itirazı incelemeyi uygun bulmaktayız.

Davacı No.1 davayı şahsi kapasitede açmış olup, Talep Takririnde, yukarıda da değindiğimiz üzere, KKTC vatandaşı olup Yeniceköy’de yaşadığını, Köy Muhtarı seçilmiş olması nedeniyle de kamunun menfaatini koruma görevinin bulunduğunu ileri sürmektedir.

Öncelikle belirtmek isteriz ki, Davacı No.2 Yeniceköy Köy Muhtarlığı olup aynı zamanda Muhtar olan Davacı No.1 vasıtası ile dava açmış durumdadır. Dolayısıyla, kamunun menfaatini koruma görevi şahsi kapasitesi ile Davacı No.1’in üzerinde değildir. Davacı No.2’nin doğru şekilde taraf yapılıp yapılmadığı veya dava açma ehliyetine sahip olup olmadığı da işbu dava altında tartışılmış olup bu noktadaki ihtilaf gerekmesi halinde kararın devamında inceleme konusu yapılacaktır.

Dava konusu işlemle Davacı arasında ciddi ve makul bir ilginin bulunması şeklinde tanımlanan ve Davacı açısından dava açabilmenin ön koşulu mahiyetinde olan meşru menfaatinin olup olmadığını tespit edebilmek için dava konusu idari karar veya işlemin ne olduğuna bakmak gerekmektedir.

Dava konusu idari işlem veya karar, Yeniceköy’de bulunan ve mülkiyetinin devlete ait olduğu ihtilaflı olmayan parsellerin 53/1989 sayılı Yasa kapsamında İlgili Şahıs No.1 ve No.2’ye kiralanmasına yönelik karardır.

53/1989 sayılı Yasa’nın 13. maddesine göre herhangi bir gerçek veya tüzel kişinin bir hali arazinin kendisine kiralanması için ilgili taşınmazın bulunduğu İlçe Kaymakamlığına müracaat etme hakkı vardır. Hak sahibi olma koşulları yine aynı madde içerisinde düzenlenmiştir.

İlgili Şahıs No.1 ve No.2, değindiğimiz Yasa’ya istinaden dava konusu hali arazilerin kiralanması için yetkili makama müracaatta bulunmuş, bu müracaatları uygun bulunarak dava konusu kararlar verilmiştir. Davacı taraf, kararların hukuka aykırı olduğunu hatta hileli beyan ve işlemler neticesi idarenin bahse konu kararları almasının sağlandığını ileri sürmekle birlikte, dava konusu kararların hukuka uygun olup olmadığı ayrı bir konu, bu yöndeki denetimin yapılmasını talep edebilme ehliyeti ayrı bir konudur.

Davacı No.1 şahadetinde, İlgili Şahıs No.1’in adında kayıtlı taşınmaz mal olmasına ve bu açıdan 53/1989 sayılı Yasa kapsamında olmamasına rağmen adına kayıtlı taşınmazı eşine devrederek idareye müracaatta bulunduğunu, dolayısıyla idareye karşı hile yaptığını, İlgili Şahıslara kiralanan hali arazilerin köy halkının istifadesi için futbol sahası olarak kullanılabileceğini veya mezkûr arazi üzerine park yapılabileceğini ileri sürmüştür.

Davacı No.1’in değindiğimiz şahadetinden, dava konusu idari karar ve işlemlerle olan ilgisini, mezkûr hali arazilerin bireysel anlamda İlgili Şahısların değil, genel anlamda köy halkının kullanımına tahsis edilmesinin daha doğru ve uygun olacağı düşüncesiyle izah ettiği anlaşılmaktadır.

53/1989 sayılı Yasa’nın 12. maddesine göre İçişleri Bakanlığı, hali arazilerin, icarında  kamu  yararı olması koşulu ile Yasa’da belirtilen kullanım amaçlarıyla gerçek veya  tüzel kişilere kiralanmasına karar vermeye yetkilidir. Aynı Yasa’nın arazi kiralanmasında hak sahibi olabilecek kişileri düzenleyen 13. maddesi ise şöyledir:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| “Hak sahibi olma koşulu ve nitelikleri | 13. | (1) | Herhangi bir gerçek veya  tüzel kişi, belirtecekleri  herhangi   bir   hali arazinin, aşağıda belirtilen  fıkralar uyarınca  kendilerine icarlanmasını Kaymakamlığa yapacakları yazılı başvuru ile isteyebilirler. | |
|  |  | (2) | Konut inşaatı yönünden: | |
|  |  |  | (A) | Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Yurttaşı olan; |
|  |  |  | (B) | Yoksul olan (arsa  ve  konutu olmayan ve bunları almaya mali gücü yeterli olmayan); |
|  |  |  | (C) | Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti sınırları içinde konutu veya konut yapımına uygun arsa veya arazisi bulunmayan; |
|  |  |  | (Ç) | Hali arazinin bulunduğu köy veya kasabada ikamet eden; ve |
|  |  |  | (D) | Evli veya evlenme çağında olan; |
|  |  |  | kişiler hak sahibi olurlar. | |
| 39/2011 |  | (3) | Hayvan barınağı, ağıl ve benzeri yapı inşası yönünden: | |
|  |  |  | (A) | Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşı olan; |
|  |  |  | (B) | Hayvancılık ile uğraşan veya hayvancılık faaliyetinde bulunmak isteyen; |
|  |  |  | (C) | Evli veya evlenme çağında olan; |
|  |  |  | (Ç) | Hali arazinin bulunduğu köyde ikâmet eden veya o köyde arazisi olan, |
|  |  |  | kişiler hak sahibi olurlar. | |
|  |  |  | Ancak organize hayvancılık bölgesi ilan edilen köylerde ikamet eden hayvan üreticilerinin ihtiyaçlarından fazla boş ağıl yeri olması halinde farklı yerleşim yerlerindeki üreticiler de yapılacak değerlendirme neticesinde hak sahibi olurlar. | |
|  |  | (4) | Tarımsal amaçlarda kullanılacak hali arazi yönünden hak sahipliğinde (3)'üncü fıkradaki yöntem uygulanır. | |
|  |  | (5) | Küçük işyeri veya büyük yatırım gerektiren bina veya tesislerin inşası yönünden: | |
|  |  |  | (A) | Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşı olan ve ekonomik faaliyetleri parasal sermayeden fazla emeğe dayananlar; veya |
|  |  |  | (B) | İkametgahı Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti sınırları içinde bulunan ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Devletinde tescil edilmiş olan veya altı ay içerisinde tescil işlemlerini tamamlayan ve ekonomik faaliyetleri parasal sermayeye dayanan; |
|  |  |  | yerli veya yabancı gerçek veya tüzel kişiler hak sahibi olurlar.” | |
|  |  |  |  | |

Alıntısını yaptığımız maddeye göre gerçek kişilerin konut, hayvan barınağı – ağıl ve benzeri yapı inşaatı, tarımsal amaç, küçük işyeri veya büyük yatırım gerektiren bina veya tesis inşası için, tüzel kişilerin ise yalnızca küçük işyeri veya büyük yatırım gerektiren bina veya tesis inşası için Yasa’da öngörülen koşullarla kiralama talebinde bulunması mümkündür.

Davacı No.1’in dava konusu hali arazilerin şahsına kiralanması gibi bir talebi olmadığı gibi hali arazi talebinde bulunabilmek için az önce alıntısını yaptığımız 13. maddedeki kriterleri karşıladığına dair de iddiası bulunmamaktadır.

Yine 53/1989 sayılı Yasa’nın 13. maddesinin (3). fıkrasının (B) bendine göre talepte bulunabilecek tüzel kişinin KKTC’de tescil edilmiş, ekonomik faaliyetleri parasal sermayeye dayanan yerli veya yabancı tüzel kişi olması gerekmektedir. Bundan da anlaşılan, bu maddeye göre kiralama talebinde bulunabilecek tüzel kişinin kamu tüzel kişisi olmadığıdır. Buna ilaveten İlgili Şahıs No.1 ve No.2’ye kiralanan hali arazi daha önce Yeniceköy Muhtarlığının tahsisinde olan veya tahsis edilmesi için Muhtarlığın talepte bulunduğu bir arazi de değildir.

İzah ettiklerimizden ulaştığımız sonuç, Davacıların kişisel kapasitede veya kamu tüzel kişisi sıfatıyla 53/1989 sayılı Yasa tahtında dava konusu hali arazilerle ilgili herhangi bir talepte bulunması mümkün olmadığından keza mezkûr hali araziler Davacı No.2’ye tahsis edilmediğinden ve Davacı No.2’nin bu yönde herhangi bir talebi de olmadığından Davacıların işbu davayı açmakta meşru menfaatlerinin bulunmadığıdır.

Bunun da ötesinde, Davacıların işbu davayı bir çevre davası şeklinde açmadıkları da ihtilafsız olduğundan ve her halükârda İlgili Şahıs No.1 ve No.2’ye kiralanan hali araziler üzerinde yapılacak inşaatların konut amaçlı ve gelişmenin yapılacağı parsel dışında geniş bir alanı etkileyeceği iddiası da bulunmadığından, Davacıların 27/2013 sayılı İyi İdare Yasası’nın 11. maddesine istinat eden meşru menfaatlerinin olduğu da kabul edilemez.

Davacıların her ikisinin de yukarıda yapmış olduğumuz değerlendirme ışığında işbu davayı açmakta meşru bir menfaatlerinin olmadığı sonucuna ulaştığımızdan, Davacı No.2’nin teknik anlamda nasıl Davacı olması gerektiği veya Köy İhtiyar Heyeti Üyelerinin bu davanın açılmasına onay vermesi gerekip gerekmediği sorularının cevaplandırılmasına da gerek kalmadığı gibi diğer ön itirazların da incelenmesine ihtiyaç kalmamıştır.

Netice itibarıyla; Davacıların işbu davayı açmakta meşru menfaatlerinin olmadığına dair gerek Davalılar, gerekse İlgili Şahısların Müdafaa Takrirlerinde yer verdikleri ön itirazı kabul ettiğimizden daha ileri bir inceleme yapmaya gerek duymaksızın davayı ret ve iptal eder, meselenin olgularını dikkate aldıktan sonra masraf emri vermemeyi uygun buluruz.

Tanju Öncül Talat Usar Bahar Duatepe

Yargıç Yargıç Yargıç

6 Mart 2024