**SAKARYA 1.İDARE MAHKEMESİ**

**E.2015/861 K.2017/1049**

DAVACI : TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI

VEKİLİ : AV. ZÜHAL SİRKECİOĞLU DÖNMEZ

Bestekar Sk. No: 49/5 K.Dere Çankaya/ANKARA

DAVALI : 1- SAKARYA VALİLİĞİ – SAKARYA

VEKİLİ : AV. GÜLŞAN ATMACA

Sakarya İl Gıda Tarım Ve Hayvancılık Müd.  Erenler/SAKARYA

DAVALI : 2- GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI – ANKARA

VEKİLİ :HUKUK MÜŞAVİRİ HALİT YILMAZ  (Aynı Yerde) / Ankara

DAVANIN ÖZETİ : Sakarya İli, Pamukova İlçesi, Şeyhvarmaz Mahallesi, Ova Mevkii, H24A02D Pafta, 3362 Parsel numaralı 201,505m² taşınmazın Tarım Dışı Amaçla Kullanılmasının Uygun bulunmasına ilişkin işlem ileitirazın reddine dair Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 17.06.2015 gün ve 3071 sayılı işleminin; 1.sınıf tarım toprağı dava konusu arazinin tarım dışı amaçla kullanılmasının 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’na aykırı olduğu, anılan Kanun’un 11.maddesi hilafına civar arazi sahiplerinin görüşünün sorulmadığı, öncesinde kum-çakıl izin verilmesi sonucunda toprağın vasfının kaybettiği gerekçesiyle taşınmazın tarım arazisinden çıkarılmasının bu tür kullanıma açılmış arazilerin kendiliğinden tarım arazisi vasfının kaybetmiş sayılacakları anlamına geleceği, arazinin mutlak tarım arazisi olduğu, çevresinde tarım yapıldığı ve su kaynağının bulunduğu iddialarıyla hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

DAVALI GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI SAVUNMA ÖZETİ  : Usul yönünden davacı Meslek Odasının dava ehliyetinin bulunmadığı, esas açısından ise dava konusu parselin Kuru Marjinal Tarım Arazisi sınıfında olduğunun tespitinin yapıldığı, İdarelerince tesis edilen işlemin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

DAVALI SAKARYA VALİLİĞİ SAVUNMA ÖZETİ  : Usul yönünden davanın süresinde açılmadığı ve davacı Meslek Odasının menfaatinin bulunmaması nedeniyle davanın reddi gerektiği, esas açısından ise, dava konusu işlemin mevzuata uygun olarak tesis edildiği ve tüm ilgili kurumlardan olumlu görüş alındığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRKMİLLETİADINA**

Karar veren Sakarya 1. İdare Mahkemesi'nce, davalı idarelerin dava ehliyeti ve süre aşımı itirazları yerinde görülmeyerek; dava dosyası incelenip, işin esası hakkında gereği görüşüldü: Dava; Sakarya İli, Pamukova İlçesi, Şeyhvarmaz Mahallesi, Ova Mevkii, H24A02D Pafta, 3362 Parsel numaralı 201,505m² taşınmazın Tarım Dışı Amaçla Kullanılmasının Uygun bulunmasına ilişkin işlem ileitirazın reddine dair Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 17.06.2015 gün ve 3071 sayılı işleminin iptali istemiyle açılmıştır. 1982 Anayasası'nın 44'üncü maddesinde; "Devletin, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek ve topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçilikle uğraşan köylüye toprak sağlamak amacıyla gerekli tedbirleri alacağı", 45'inci maddesinin 1'inci fıkrasında; "Devletin, tarım arazileri ile çayır ve mer'aların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek, tarımsal üretim planlaması ilkelerine uygun olarak bitkisel ve hayvansal üretimi artırmak maksadıyla, tarım ve hayvancılıkla uğraşanların işletme araç ve gereçlerinin ve diğer girdilerinin sağlanmasını kolaylaştıracağı", 166'ncı maddesinin 1'inci fıkrasında; "Ekonomik, sosyal ve kültürel kalkınmayı, özellikle sanayiin ve tarımın yurt düzeyinde dengeli ve uyumlu biçimde hızla gelişmesini, ülke kaynaklarının döküm ve değerlendirilmesini yaparak verimli şekilde kullanılmasını planlamanın, bu amaçla gerekli teşkilatı kurmanın Devletin görevi olduğu" hüküm altına alınmıştır.5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun Amaç başlıklı 1.maddesinde; "Bu Kanunun amacı; toprağın doğal veya yapay yollarla kaybını ve niteliklerini yitirmesini engelleyerek korunmasını, geliştirilmesini ve çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak, plânlı arazi kullanımını sağlayacak usûl ve esasları belirlemektir." hükmü yer almış, anılan Kanunun Tanımlar başlıklı 3.maddesinde;" (...) b) Kurul: Toprak Koruma Kurulunu (...) d) Tarım arazisi: Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazileri, e) Mutlak tarım arazisi: Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazileri (...), ğ) Marjinal tarım arazisi: Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazileri (...) ifade eder" hükmüne yer verilmiş, Kanun'un Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı başlıklı 13.maddesinde; Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla; a) Savunmaya yönelik stratejik ihtiyaçlar,b) Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri ihtiyacı, c) Petrol ve doğal gaz arama ve işletme faaliyetleri, ç) İlgili bakanlık tarafından kamu yararı kararı alınmış madencilik faaliyetleri, d) Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar, e)Kamu yararı gözetilerek yol altyapı ve üstyapısı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar, f)Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun talebi üzerine 20/2/2001 tarihli ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu uyarınca yenilenebilir enerji kaynak alanlarının kullanımı ile ilgili yatırımları, g) Jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları için bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir. Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilir. Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir. Tarımsal amaçlı yapılar için, projesine uyulması şartıyla ihtiyaç duyulan miktarda her sınıf ve özellikteki tarım arazisi valilik izni ile kullanılır. Birinci fıkranın (c) ve (ç) bentleri kapsamında izin alan işletmeciler, faaliyetlerini çevre ve tarım arazilerine zarar vermeyecek şekilde yürütmekle ve kendilerine tahsis edilen yerleri tahsis süresi bitiminde eski vasfına getirmekle yükümlüdürler. Bu madde kapsamında valiliklerce verilen kararlara yapılan itirazlar, Bakanlık tarafından değerlendirilerek karara bağlanır. Tarım arazilerinin korunması ve amaç dışı kullanımına dair uygulamaların usûl ve esasları tüzükle düzenlenir." hükmü yer almıştır. Dava dosyasının incelenmesinden; Sakarya İli, Pamukova İlçesi, Şeyhvarmaz Mahallesi, Ova Mevkii, H24A02D Pafta, 3362 Parsel numaralı 201,505m² taşınmazın tarım dışı amaçlı kullanılmasına ilişkin olarak araziye ilişkin nazım ve uygulama imar planı ile ilgili talebin değerlendirildiği Sakarya Toprak Koruma Kurulu’nun 21.04.2014 tarih ve 99 nolu toplantısında “... söz konusu alanla ilgili olarak arazi bütünlüğü olduğu, ancak Toprak Koruma Kurulu tarafından arazinin kum ve çakıl alınması nedeniyle marjinal tarım arazisi olması” gerekçesiyle Toprak Koruma Projesinin hazırlanmasına karar verildiği; Orman ve Su İşleri Bakanlığı’nın 12.05.2014 gün ve 285053 sayılı yazısı ile (kaldırılan) Sakarya İl Özel İdaresinin görüş isteyen yazısına cevaben; belirtilen güzergahta Sakarya Nehrinin taşkınlarından etkilenmemek amacıyla taşkın önleme seddi yapılması ve fabrika atıklarının uygun şekilde arıtılarak Nehre bırakılması kaydıyla sanayi amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığının bildirildiği; Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 01.10.2014 gün ve 11963 sayılı yazısı ile Sakarya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Başkanlığı’nın görüş isteyen yazısına cevaben; imar mevzuatı yönünden “Kağıt-Karton Üretim Tesisi” ile ilgili olarak üst ölçekli planlar açısından bir sakınca bulunmadığının bildirildiği; davacının 19.03.2015 tarihli itirazı üzerine davalı Bakanlıkça hazırlanan 12.06.2015 tarihli arazi etüt raporunda özetle; itiraza konu 3362 parsel sayılı taşınmazın, Sakarya İli, Pamukova İlçesi, Şeyhvarmaz Mahallesi sınırları içerisinde bulunduğu; toplam alanının 201.505 metrekare olup, Şeyhvarmaz Köyüne 2 km, Pamukova İlçesine 10 km, Adapazarı İlçesine 42 km mesafede bulunduğu; arazinin kuzeyinin kavaklık ve hali arazisi, doğusuve batısının tarım arazileri olduğu, güneyinin kanal ve Sakarya Nehri ile çevrili olduğu; arazinin iklim, topoğrafya, parsel büyüklüğü ve sulanabilirlik durumu dikkate alındığında Kuru Marjinal Tarım arazisi olduğu; yöre ortalamasının altında ürün alınacağından, tarımsal yönden bölgenin ekonomisine herhangi bir katkısının olmayacağı, arazinin tarımsal kullanım bütünlüğünü bozmayacağı, alternatif başka bir alanın bulunmadığı kanaatine varıldığının belirtildiği; taşınmazın tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun bulunmasına ilişkin işlem ile itirazın reddine dair Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 17.06.2015 gün ve 3071 sayılı işlemin iptali istemi ile bakılan davanın 03.08.2015 tarihinde açıldığı görülmüştür. Uyuşmazlıkta, dava konusu taşınmazın mutlak tarım arazisi olup olmadığı (dikili veya sulu) ve tarım dışı amaçlı kullanılmasının teknik açıdan uygun olup olmadığı; alanda kurulması planlanan dava konusu "Kağıt Üretim Tesisi" türündeki bir tesis için gerekli koşullarda dikkate alınarak alternatif alan veya alanların bulunup bulunmadığı hususlarının tespiti özel ve teknik bilgi gerektirdiğinden, bu hususların açıklığa kavuşturulması maksadı ile Mahkememizin 24.02.2017 tarihli ara kararı ile dava konusu taşınmazın bulunduğu alanda keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olup; 24.05.2017 tarihinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu şehir plancısı, harita mühendisi, ziraat mühendisi, endüstri mühendisi ve çevre mühendisinden oluşan beş kişilik bilirkişi heyeti tarafından düzenlenen ve 12.07.2017 tarihinde Mahkememiz kaydına giren bilirkişi raporunda özetle; "Dava konusu taşınmazın toprak almak suretiyle doğal yapısı bozulan kısmıyla ilgili uygulanacak toprak koruma projesiyle yapılacak kazı, dolgu ve tesviye işlemleri ile tarıma elverişli hale getirilerek, bölgede yaygın olarak yetiştirilen meyve ve sebze türlerinden, ıslah edilen alana uygun olanlarının yetiştirilmesiyle bölge ve ülke ekonomisine katkı sağlanabilir. Taşınmazın tarım dışı kullanılması halinde hem yeri ve konumu açısından hem de alanı açısından bölgenin tarımsal kullanım bütünlüğünü bozacağı düşünülmektedir. Taşınmazın arsa olarak değerlendirilmesi ile üzerine kurulacak fabrika ve benzeri unsurlar bölgenin yapısını bozacağı gibi etrafındaki kapama meyve bahçelerini de baskı altına alacak ve zamanla meyve bahçeleri vasfını yitirecek ve böylece bu tarım alanlarının sanayi bölgesine dönüşmesinin önü açılacaktır. Bölge için önemli bir meyvecilik üretim alanı olan, Pamukova’nın üretim kalitesi ve miktarı da, kurulacak fabrikaların doğaya salacağı atık madde ve değişik içerikli gazlarla, olumsuz etkilenecektir. Taşınmaza, ıslah çalışmaları sonucunda bozulan topografyanın düzeltilmesi, yüzeye (30-50 cm) tarım toprağı serilmesi şartı ile uygun iklim ve sulanabilme imkanının mevcut olması sayesinde Mutlak Tarım Arazisi vasfı kazandırılabilir. Ayrıca, plan sınırları içerisinde mutlak tarım arazisi vasfında olmayan ve dava konusu parselin mevcut lokasyonunun sahip olduğu avantajlara sahip alternatif alanların bulunması, sanayi alanının dava konusu parselin bulunduğu alandan ziyade bu alanlarda planlanmasını daha uygun kılmaktadır. Sonuç olarak dava konusu parselin tarım arazisi dışına çıkarılması yukarıda ayrıntılı olarak izah edilen nedenlerden dolayı uygun değildir." şeklinde kanaat bildirilmiştir. Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna karşı davalı idarelerce yapılan ve arazinin, yürütülen madencilik faaliyeti nedeniyle toprak yapısının bozulması sebebiyle marjinal tarım arazisi haline geldiği, bu haliyle tarım arazisi vasfı taşımayacağı yönündeki itirazın, aşağıda değerlendirildiği üzere raporu kusurlandırmadığı kanaatine varılmış; bilirkişi raporunun içeriğinde yer alan teknik ve ayrıntılı açıklamalar ile tespit ve değerlendirmeler göz önüne alındığında, Mahkememizce hükme esas alınabilecek nitelikte bulunduğu sonucuna ulaşılmıştır. Uyuşmazlık konusu olan kuzeyi birinci sınıf tarım arazisi ve kapama ayva bahçeleri, doğu ve batısı kapama şeftali ve ayva bahçeleri güneyi ise kanal ve Sakarya Nehri ile çevrili olan kuzey sınırı DSİ sulama kanallarına 52 metre mesafede olan 201.505 metrekarelik dava konusu taşınmaz, Sakarya Vadisinde alüvyonların birikmesiyle oluşmuş zirai yönden verimli Pamukova Ovasında bulunmakta olup, komşu taşınmazlarda zirai üretim yapılmaktadır. Taşınmazın da batı kısmında 30 dönümlük, doğu kısmında ise yaklaşık 8 dönümlük alan da tarım arazisi olarak kullanılmaya devam edilmekte, kalan kısmının toprak yapısı ise kum ve toprak alınmak suretiyle bozulmuştur. Her ne kadar davalı idarelerce yürütülen madencilik faaliyeti nedeniyle toprak yapısının bozulması sebebiyle arazinin marjinal tarım arazisi haline geldiği ileri sürülmekte ise de yukarıda alıntılan 5403 sayılı Kanunun Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı başlıklı 13.maddesinde kamu yararı kararı alınmış madencilik faaliyetleri için dahi tahsis edilenin tahsis süresi bitiminde araziyi eski vasfına getirme ile yükümlü tutulması karşısında, ancak bozulan arazinin eski haline getirilmesinden sonra arazinin vasfı yönünden bir değerlendirme yapılarak karar verilmesi gerektiği açıktır. Aksi yönde kabul, yapısı bozulan her arazinin kendiliğinden tarım arazisi vasfından çıktığı anlamına gelecek olup; bu neticenin Yasa Koyucunun amacına aykırı olduğu aşikardır. Diğer yandan, dava konusu işleme esas Sakarya Toprak Koruma Kurulu’nun 21.04.2014 tarih ve 99 nolu kararında araziye ilişkin alternatif alan incelemesi yapıldığına dair bir kayıt bulunmamaktadır. Davacı tarafından yapılan itiraz üzerine davalı Bakanlıkça hazırlanan 12.06.2015 tarihli arazi etüt raporunda ise, parselde kurulması planlanan "Kağıt Üretim Tesisi" yönünden "İtiraza konu arazinin etrafında alternatif alan teşkil edecek arazi bulunmamaktadır" şeklinde bir tespitte bulunulmuşsa da; ne büyüklükte bir alan içerisinde alternatif alan bulunmadığı, kurulması planlanan tesis için arazinin lokasyonun neden önemli olduğu gibi hususlara değinilmeyen ve somut gerekçelere dayanmayan bu tespite itibar edilemeyeceği kanaatine varılmıştır. Bu durumda; hali hazırda bir kısmı verimli tarım arazisi olarak kullanılan, toprak almak suretiyle doğal yapısı bozulan kısmı ise uygulanacak toprak koruma projesiyle ile tarıma elverişli hale getirilebilecek dava konusu parselin, planlanan sanayi tesisi yönünden mevcut lokasyonunun sahip olduğu avantajlara sahip alternatif alanların bulunduğu da dikkate alındığında, Tarım Dışı Amaçla Kullanılmasının Uygun bulunmasına dair karar ile bu karara karşı yapılan itirazın reddi işleminde hukuka uyarlık bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan **3.994,50- TL yargılama giderinin davalı idarelerden alınarak davacıya verilmesine**, A.A.Ü.T uyarınca belirlenen 990,00TL avukatlık ücretinin davalı idarelerden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin ve keşif bilirkişi avansının kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğinden itibaren otuz (30)gün içerisinde İstanbul Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere 20/10/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.