

T.C.  
ESKİŞEHİR

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2013/70

KARAR NO : 2014/200

**DAVACI** : TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI  
**VEKİLLERİ** : AV. ÖZGE ÇINAROĞLU - AV. ZÜHAL SİRKECİOĞLU DÖNMEZ  
Bestekar Sokak 49/5 Kavaklıdere Çankaya/ANKARA  
**DAVALI** : T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI  
**VEKİLİ** : AV. AYSEL PEREK  
Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bak. Hukuk Müş. Eskişehir Yolu 9 Km.  
Lodumlu/ANKARA

**MÜDAHİL**

**(DAVACI YANINDA)** : 1- İSMAİL HAKKI TÜRKEL  
Yıldırım Beyazıt Mah. Güler Sk. No:30 İç Kapı No:10 KÜTAHYA

**MÜDAHİL**

**(DAVALI YANINDA)** : 2- KÜTAHYA 1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ BAŞKANLIĞI  
**VEKİLİ** : AV. AHMET SAMİ KUTLU  
Hükümet Cad Kızılay İş Merkezi 1/2 KÜTAHYA

**DAVANIN ÖZETİ** : Kütahya İli, Merkez Alayunt Mahallesi, Çatak Mevkii'nde 43 hektarlık alanın organize sanayi bölgesine ilave edilmek üzere "Tarım Dışı Amaçla Kullanılmasının Uygun Bulunmasına" ilişkin 26.05.2008 tarih ve 339345-2578 sayılı davalı idare işleminin; uyumsuzluk konusu taşınmazların tarım dışı kullanıma açılmasının Anayasa'ya aykırı olduğu, taşınmazlar 1. sınıf tarım toprağı olduğundan imara açılmasının 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na aykırı olduğu, çiftçi ve arazi sahiplerinin görüşlerinin alınmadığı, toprak koruma projesi yapılmadığı, alternatif alan araştırılmadığı, kamu yararı bulunmadığı belirtilerek hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle iptali istenilmektedir.

**MÜDAHİL (DAVACI YANINDA)**

**BEYAN ÖZETİ** : Tarım dışına çıkarılan arazilerin kendilerine ait olduğu, dava konusu işlemde olumsuz yönde etkilendikleri belirtilmektedir.

**SAVUNMA ÖZETİ** : Davanın usulden ehliyet ve süre aşımı nedeniyle, esastan ise; Kütahya ilinde mevcut 1. Organize Sanayi Bölgesi'ne ilave edilmek üzere talep edilen uyumsuzluk konusu taşınmazın İl Toprak Koruma Kurulu kararı ile uygun görülmesi, kamu yararının olması, çevresinde bulunan taşınmazların aynı nitelikte olması nedeniyle alternatifinin olmadığı belirtilmesi ve konum itibarıyla tarımsal kullanım bütünlüğünü bozacak vaziyette olmaması nedeniyle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi uyarınca tarım dışı amaçla kullanımının uygun görülmesine ilişkin dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı, davanın reddinin gerektiği savunulmaktadır.

**MÜDAHİL (DAVALI İDARE YANINDA)**

**BEYAN ÖZETİ** : Davanın reddi gerektiği belirtilmektedir.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Eskişehir 1. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelendikten sonra işin gereği görüşüldü:

Davalı idarenin usule ilişkin itirazları yerinde görülmemiştir.

Dava; Kütahya İli, Merkez Alayunt Mahallesi, Çatak Mevkii'nde 43 hektarlık alanın organize sanayi bölgesine ilave edilmek üzere "Tarım Dışı Amaçla Kullanılmasının Uygun Bulunmasına" ilişkin 26.05.2008 tarih ve 339345-2578 sayılı davalı idare işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

T.C.

ESKİŞEHİR

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2013/70

KARAR NO : 2014/200

1982 Anayasası'nın 44. maddesinde "Devlet, 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 alır." hükmü, 45. maddesinde "Devlet, 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 kolaylaştırır." hükmü, 166. maddesinde "Ekonomik, sosyal ve kültürel kalkınmayı, özellikle sanayi ve tarımın yurt düzeyinde dengeli ve uyumlu biçimde hızla gelişmesini, ülke kaynaklarının döküm ve değerlendirilmesini yaparak verimli şekilde kullanılmasını planlamak, bu amaçla gerekli teşkilatı kurmak Devletin görevidir." hükmü yer almaktadır.

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 belirlemek amacıyla kabul edilen ve amaç dışı ve yanlış kullanımların önlenmesi ile ilgili usûl ve esasları kapsayan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 3. maddesinin (e) bendinde, 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 araziler; (ğ) bendinde 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 araziler olarak tanımlanmaktadır.

Aynı 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) (Ek bent: 31/01/2007-5578 S.K./3.mad) Kamu yararı gözetilerek yol altyapı ve üstyapısı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar, f) (Ek bent: 26/03/2008-5751S.K./1.mad) 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) (Ek bent: 26/03/2008-5751S.K./1.mad) Jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları için bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir.(Ek cümle: 31/01/2007-5578 S.K./3.mad) Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilir.

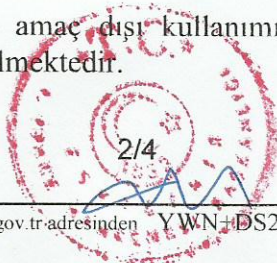
Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir.

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 vassafına 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." hükümlerine yer verilmektedir.



T.C.  
ESKİŞEHİR

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2013/70

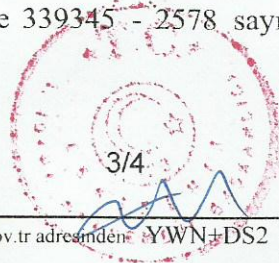
KARAR NO : 2014/200

Dava dosyasının incelenmesinden, aralarında Kütahya Ziraat Odası temsilcisinin de aralarında bulunduğu çeşitli kurum ve kuruluş temsilcilerinden oluşan yer seçimi komisyonunca 08.04.2008 tarihli Kütahya 1. Organize Sanayi Bölgesi ilave alanları yer seçimi raporunun düzenlendiği, Kütahya Organize Sanayi Bölgesi'nin ilave alan talebi üzerine Bakanlıkça yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde 08.05.2008 tarihinde tarımsal etüd raporunun düzenlendiği, anılan raporda, arazinin kuru mutlak tarım arazisi sınıfına girdiği, sahanın büyük bir kısmında yağmurlama sulama yöntemi ile tarımsal üretim yapıldığı, tarımsal değeri itibariyle amacına uygun kullanılması halinde verimin yöre ortalamasında olması nedeniyle kuru mutlak tarım arazilerinin tarımsal niteliğinin korunması ve tarımsal amaçla kullanılmasının uygun olduğu, civar taşınmazlar da aynı vasıflarda olduğundan alternatif alan belirlenemediği, bölgedeki 9,06 hektar büyüklüğündeki kuru marjinal tarım arazisi dışındaki mutlak tarım arazisi vasıflı taşınmazların tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun olmadığına belirtildiği, 1.730.000 m2 yüz ölçümlü arazinin tarım dışı amaçla kullanımının uygun görülmesine ilişkin 26.05.2008 tarih ve 8882 sayılı Tarım ve Köyşeri Bakanlığı Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü işleminin tesisi üzerine görülmekte olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümünün teknik bilgi ve uzmanlık gerektiği kanaatiyle Mahkememiz'in 20.03.2013 tarihli ara kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilerek toprak bilimi konusunda uzman Profesör ünvanlı üç öğretim üyesi eşliğinde mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmış, düzenlenen bilirkişi raporunda özetle; "Davaya konu olan alanla ilgili Tarım Bakanlığı elemanlarınca hazırlanan 08.05.2008 tarihli tarımsal etüd raporunun 4.3 kısmında belirtilen değerlendirmelerin uygun bulunduğu, uyuşmazlık konusu arazi üzerinde farklı açı ve özelliklere göre değerlendirme ve gözlemlerin yapıldığı, arazinin uygun bir noktadan toprak örneği alındığı ve araziyi temsil edecek şekilde çok sayıda fotoğraf çekildiği, toprak örneğinde yapılan analiz sonuçlarına göre, araziden alınan toprak örneğinin tınlı bünyede, hafif alkalın, tuzsuz, az kireçli ve organik maddece yetersiz olduğu; arazi gözlemlerine ve arazi yetenek sınıflaması sistemine göre, söz konusu alanın taban arazi olup, derin, orta bünyeli, düz - düze yakın, erozyon sorunu olmayan **I. sınıf ve sulu mutlak tarım arazisi** olduğu, arazinin sahip olduğu özelliklere göre uygun bir şekilde kullanılmadığı, halen yerleşik olan OSB arazisi ve ilave alan olarak önerilen arazi 2 farklı fizyografik arazi ünitesi üzerinde bulunduğu ve bu iki arazi ünitesinin yaklaşık 45-50 metrelik eğimli bir yamaç araziyle ayrıldığı, keşif günü gezilen davalı taşınmazda sebze (domates, biber, patlıcan, soğan vs), meyve (çok sayıda olmamakla beraber armut, elma, vişne vs), mısır, yonca, buğday ve arpa tarımı yapıldığı, bir miktar damla sulama sisteminin kullanıldığı tespit edildiği, bunların yanı sıra alan üzerinde sera sistemlerinin tesis edildiğinin de gözlemlendiği, arazinin I. Sınıf ve sulu mutlak tarım arazisi olması nedeniyle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 12. maddesinde belirtildiği gibi Toprak Koruma Projesi yaptırılması zorunlu olduğu, incelenen arazi (taban arazi) ile OSB'nin yerleşik olduğu arazi (tepeli düzlüğü) farklı arazi ünitelerinde olduklarından yani bir bütünlük göstermedikleri, incelenen arazinin özellikle taban arazisi olmasından dolayı imara açılmasında ve tarım dışı amaçla kullanılmasında kamu yararı bulunmadığı, sonuç olarak Kütahya İli, Merkez Alayunt Mahallesi, Çatak Mevkiinde 43 hektarlık alanın organize sanayi bölgesine ilave edilmek üzere "Tarım Dışı Amaçla Kullanılmasının uygun olmadığı" yolunda görüş belirtildiği görülmektedir.

Kapsam ve içerik bakımından hükme esas alınabilir nitelikte bulunan bilirkişi raporuna davalı idarece yöneltilen itirazlar raporu kusurlandıracak mahiyette görülmemiştir.

Bu durumda; yukarıda özeti verilen bilirkişi raporunda yapılan tespitler ile dava dosyasındaki bilgi ve belgeler birlikte değerlendirildiğinde, Kütahya merkez Alanyurt Mahallesi Çatak mevkiindeki 43 hektarlık alanın organize sanayi bölgesine ilave edilmek üzere tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun bulunması yönündeki 26.05.2008 tarih ve 339345 - 2578 sayılı davalı idare işleminin hukuka aykırı olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.



T.C.  
ESKİŞEHİR

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2013/70

KARAR NO : 2014/200

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 2.835,00 TL yargılama gideri ile karar verildiği tarihte yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi Uyarınca belirlenen 750,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, keşif ve bilirkişi ücretinden artan 34,00 TL'nin istemi halinde davacıya iadesine, davacı taraf yanında müdahil olan tarafça yapılan 84,30 TL yargılama giderinin davalıdan alınarak anılan müdahile ödenmesine, davalı taraf yanında müdahil olan tarafça yapılan yargılama giderlerinin üzerinde bırakılmasına, posta ücreti avansından artan miktarın kararın kesinleşmesini müteakip davacıya iadesine, müdahillik başvurusu esnasında Kütahya 1. Organize Sanayi Bölgesi Başkanlığı'ndan fazladan alınan 24,30 TL karar harcının talebi halinde iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'da temyiz yolu açık olmak üzere 27/02/2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
MUSTAFA GÜRSOY  
37836

Üye  
SEDA UÇAR AKBULUT  
107154

Üye  
DUYGU EREN  
152967

<u>YARGILAMA GİDERLERİ</u>	
Başvurma Harcı :	24,30 TL
Karar Harcı :	24,30 TL
YD Harcı :	40,00 TL
Keşif Harcı :	170,80 TL
Keş. ve Bil. Ücr. :	2.466,00 TL
Posta Gideri :	109,60 TL
<b>TOPLAM :</b>	<b>2.835,00 TL</b>

<u>YARGILAMA GİDERLERİ</u>	
<u>Müdahil (Davacı Yanında)</u>	
Başvurma Harcı :	24,30 TL
Posta Gideri :	60,00 TL
<b>TOPLAM :</b>	<b>84,30 TL</b>

<u>YARGILAMA GİDERLERİ</u>	
<u>Müdahil (Davalı Yanında)</u>	
Başvurma Harcı :	24,30 TL
Posta Gideri :	80,00 TL
<b>TOPLAM :</b>	<b>128,60 TL</b>

ASLI GIBİDİR  
BAŞKAN