**T.C.**

**DANIŞTAY**

**ONÜÇÜNCÜ DAİRE**

**ESAS NO :2014/5151**

**KARAR NO:2017/2768**

**Davacı :** TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası

**Vekili :** Av. Zühal SİRKECİOĞLU DÖNMEZ

Bestekâr Sok. No:49/5 Kavaklıdere-Çankaya / ANKARA

**Davalı :** Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

Ziya Gökalp Cad. No:80 Kurtuluş / ANKARA

**Vekili :** Av. Ayfer DİMLİ - Aynı adreste

**Davanın Özeti :** 08.05.2014 tarih ve 28994 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Hazine'ye ait bazı taşınmazların özelleştirme kapsam ve programına alınmasına ilişkin 02.05.2014 tarih ve 2014/40 sayılı Özelleştirme Yüksek Kurulu kararının; kapsam ve programa alınan İstanbul ili, Fatih ilçesi, Binbirdirek Mahallesinde "arkeolojik sergileme-park, turizm+kültür alanı ve park" imar durumlu 12 adet taşınmazın bulunduğu, alanın tarihi yarımada içinde yer aldığı, bu taşınmazların özelleştirilmesinde ne koruma yasasına ne de özelleştirme amacına uygunluktan söz edilemeyeceği, İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy'de bulunan taşınmazın İstanbul İl Tarım Müdürlüğü arazisi olduğu, tarımsal amaçla kullanılmak üzere vakfedilmiş bir arazi olduğuna ilişkin tapuda şerh bulunduğu, taşınmazın imar planında "yönetim merkezi alanı, ilköğretim tesisi alanı ve yol" olarak ayrıldığı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 11. maddesinde yol gibi alanların başka amaçlarla kullanılmasının yasaklandığı, İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Gümüşdere köyünün tek tarım arazisi olan 764 nolu parseldeki taşınmazın bir bölümünün, İl Toprak Koruma Kurulu kararı ile daha önce biyolojik arıtma tesisi yapılmak üzere İSKİ Genel Müdürlüğü'ne tahsis edildiği, ancak tarım arazisi olduğundan bahisle yapılan itiraz üzerine söz konusu alanın sulu özel ürün arazisi olduğunun saptandığı, İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Rumelifeneri sınırları içerisindeki parsellerin askeri alan olduğu, hatıra ormanı yapılması için Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisli olduğu hâlde neden kapsama alındığı, bu nedenle dahi kararın iptal edilmesi gerektiği, Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Yıldıztepe Mahallesinde bulunan taşınmazın imar durumunun "konut, yeşil, yol, ağaçlandırılacak ve üniversite alanı ve fay hattı" olarak belirtildiği, fay hattı olan bir taşınmazın satışında hangi ekonomik verimlilik ve kamu giderini azaltma amacının gözetildiği, İstanbul ilinde kapsam ve programa alınan 71 adet taşınmazdan imar durumu, tarım alanı, tarımsal üretim teknoloji geliştirme parkı alanı, dere koruma alanı, park ve yeşil alanlar, arkeolojik alanlar, askeri alanlar, yol, refüj, enerji nakil hattı, koruma kuşağı olan alanların da yer aldığı, askeri alan, park ve yeşil alan, dere yatağı, refüj, arkeolojik sit alanında kalan taşınmazların ne amaçla satışa çıkarıldığı ve bu alanların kimler tarafından alınacağının anlaşılamadığı, imar planı değiştirilemeyecek yerlerin düşük bedelle satılıp daha yüksek bedelle geri alınarak bazı kişilere rant sağlanacağı, 1. ve 2. derece doğal sit koruma alanlarının hangi kamu yararı ilkesi doğrultusunda özelleştirilerek satışa çıkarıldığı, kapsam ve programa alınan bazı alanların sonradan kapsamdan çıkarılmasının dava konusu kararın inceleme ve araştırma yapılmaksızın alındığının bir göstergesi olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

**Savunmanın Özeti :** Usule ilişkin olarak davanın ehliyet yönünden reddi gerektiği, esasa ilişkin olarak ise, 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun'da Hazine'ye ait varlıkların özelleştirme kapsam ve programına alınmasını engelleyen bir düzenleme bulunmadığı, dava konusu Kurul kararıyla kapsam ve programa alınan 85 adet taşınmaza yönelik yapılan incelemede, taşınmazların büyük bir bölümünün imar fonksiyonuna uygun olarak kullanılmayan atıl durumda araziler olduğu, taşınmazlar üzerinde işgallerin mevcut olduğu, atıl arazilerin değerlendirilmesi ve gerekli olanlarda imar planı değişikliği yapılarak özelleştirilmesinin hedeflendiği, bu alanların doğal ve çevresel özellikleri, hassas koruma alanları, sit alanları ve dereceleri dikkate alınarak değerlendirildiği, Eskişehir ili, Yıldıztepe Mahallesinde bulunan parselin fonksiyonlarına göre imar uygulaması yapıldığı, yapılaşmaya uygun alanların değerlendirileceği, düzenleme ortaklık payı dâhilinde olan donatı alanlarının ise terkedileceği (4.124,00 m2 yerleşime uygun olmayan alan (fay hattı) – geriye kalan kısımları ise yerleşime uygun alan olarak belirlendiği), fay hattı olarak belirlenmiş alanın imar planı değişikliği yapılarak yapılaşmaya açılmasının söz konusu olmadığı, yine İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Gümüşdere Mahallesinde bulunan taşınmazların 465.000 m2'lik kısmının 199 adet işgalci tarafından sera ve meyve sebze bahçesi olarak işgalli olduğu, kıyı bölümünün ise 75.000 m2'lik kısmının plaj ve restoran olarak işletilmek üzere işgalli olduğu, parselin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, tarımsal niteliği korunacak alan ile plaj ve kumsal olarak planlı olduğu, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise sera alanı ve günübirlik turizm alanı, park ve dinlenme alanları, açık otopark alanı, rekreasyon alanı, korunacak kumsal ve kumullu alanlar ve dere koruma alanı olarak planlı olduğu, bölgede 1., 2. ve 3. derece sit alanları olduğu, 1. derece sit alanı ve sahil şeridinin ilk 50 metrelik bölümünün özelleştirmeye konu olmayacağı, turizm yatırımı ve turizm işletme belgeli turistik tesisler ile hizmete yönelik yapılar dışında yapılaşmaya gidilmeyeceğinin mevzuatta belirtildiği, dava konusu parsellerin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca imar uygulaması ile oluşmadığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**Danıştay Tetkik Hâkimi Özge BULUT KAYA'nınDüşüncesi :** Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 02.05.2014 tarih ve 2014/40 sayılı kararının, Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 27.10.2014 tarih ve 2014/109 sayılı ve 21.11.2016 tarih ve 2016/73 sayılı kararlarıyla özelleştirme kapsam ve programından çıkarılan taşınmazlara ilişkin kısmı yönünden karar verilmesine yer olmadığına, diğer taşınmazlara ilişkin kısmı yönünden ise davanın reddine karar verilmesi gerektiği düşünülmektedir.

**Danıştay Savcısı Aydın KURTULUŞ'unDüşüncesi :** Dava, 08.05.2014 tarih ve 28994 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Maliye Hazinesine ait bazı taşınmazların özelleştirme kapsam ve programına alınmasına ilişkin 02.05.2014 tarih ve 2014/40 sayılı Özelleştirme Yüksek Kurulu kararının iptali istenilmekle birlikte, davacı TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası'nın faaliyet alanı ve davadaki menfaati dikkate alındığında, tarım arazileri yönünden bir karar verilmesi gerektiği açıktır.

4046 sayılı Kanun'un 3. maddesinin (a) bendinde, **bu Kanun'un 1. maddesindesayılan kuruluşların "özelleştirme kapsamına" alınmasına, özelleştirme kapsamına alınanlardan mevcut durumu itibariyle özelleştirilebilir nitelikte olmayanların malî ve hukukî açıdan "özelleştirmeye hazırlanmasına", hazırlık işlemleri tamamlananların bu işlemlerin tamamlanmasından sonra, hazırlık işlemlerine gerek görülmeyenlerin ise doğrudan "özelleştirme programına" alınmasına** karar vermek ve özelleştirme kapsamına alınan kuruluşların özelleştirme işlemlerinin tamamlanması için süre tespit etmek, (b) bendinde, özelleştirme kapsamına alınmış olan kuruluşlardan gerekli görülenlerin özelleştirme kapsamından çıkarılarak eski statülerine iade edilmesine ve/veya **özelleştirme programına alınmış kuruluşlardan gerekli görülenlerin özelleştirmeye hazırlanmasına karar vermek,** (c) bendinde, kuruluşların; satış, kiralama, işletme hakkı devri, mülkiyetin gayri aynî hakların tesisi ve işin gereğine uygun sair hukukî tasarruflar ile devredilmelerine ilişkin özelleştirme yöntemlerinden hangisi ile özelleştirileceğini belirlemek Kurul'un görevleri arasında sayılmıştır.

Bir kuruluşun özelleştirme kapsamına alınması, ilgili kuruluşun malî ve hukukî yönden özelleştirmeye hazırlık işlemlerinin yapılmasına ve sonuçlandırılmasına olanak sağlayan bir süreçtir.

Kanun'un belirlediği esas yöntemin, kuruluşların öncelikle "özelleştirme kapsamına" alınması ve kuruluşun özelleştirmeye hazırlanmasından sonra "özelleştirme programına" alınması olduğu anlaşılmakla birlikte, hazırlık işlemlerine gerek görülmeyenlerin doğrudan "özelleştirme programına" alınması, programa alınmış bir kuruluşun gerekli görülmesi hâlinde özelleştirmeye hazırlanması da yasal olarak mümkün bulunmaktadır.

Uyuşmazlıkta, Kanun'un 1. maddesinde belirtilen tanım gereği "kuruluş" olarak sayılan Hazine taşınmazının özelleştirme kapsam ve programına alınarak satış yöntemiyle özelleştirilmesi söz konusu olduğundan, Kanun'a uygun olan amacın "en yüksek gelirin" elde edilmesi olduğu açıktır.

Hazine arazilerinin satışı amacıyla özelleştirme kapsamına alınmasında 4046 sayılı Kanun'a aykırı bir yön bulunmamakla birlikte, bu satıştan en yüksek gelirin elde edilmesi için, öncelikle bu amaca uygun olan hazırlık işlemlerinin yapılması, İdare'ye bu amacı gerçekleştirmek üzere 4046 sayılı Kanun'la verilen yetkilerin kullanılması, bu kapsamda 3194 sayılı Kanun uyarınca tesis edilebilecek hukukî işlemlerden olan imar planlarının hazırlanması, mevzuat uyarınca izin ya da görüş alınması gerekiyor ise gerekli izinlerin alınması, taşınmazın tapu kaydından kaynaklanan varsa sınırlamaların kaldırılması suretiyle satışa konu edilmesinin Kanun'un amacına uygun olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.

Olayda; Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 02.05.2014 tarih ve 2014/40 sayılı kararıyla; toplam 85 adet Maliye Hazinesi'ne ait taşınmazın özelleştirme kapsam ve programına alındığı ve söz konusu taşınmazların satış yöntemiyle özelleştirilmesine karar verildiği, 85 adet taşınmazla ilgili olarak İdarelerince herhangi bir imar planı çalışmasının yapılmadığı anlaşılmaktadır.

4046 sayılı Kanun hükümleri uyarınca imar planı yapma yetkisinin İdare'ye geçmesinden sonra, taşınmazların değerinin artırılması konusunda İdare tarafından herhangi bir hazırlayıcı bir işleme tabi tutulmadan ve bu konuda bir değerlendirme yapılmadan doğrudan satışa konu edildiği, ayrıca 3194 sayılı Kanun'un 11. maddesi uyarınca taşınmazın bir kısmının yola ayrılması nedeniyle bu hâliyle satışa konu olamayacağı anlaşılmaktadır.

4046 sayılı Kanun'un amacına uygun bir biçimde Hazine arazilerinin satışından en yüksek gelirin elde edilmesine yönelik olarak taşınmazın değerinin artırılması konusunda, yukarıda belirtilen hazırlık işlemlerinin yapılmadığının, taşınmazların bu hâliyle satışa konu edilmesi durumunda, rekabetin de oluşmayacağının anlaşılması karşısında, davaya konu edilen Özelleştirme Yüksek Kurulu kararında tarım arazileri yönünden hukuka uygunluk görülmemektedir.

Açıklanan nedenlerle, 02.05.2014 tarih ve 2014/40 sayılı Özelleştirme Yüksek Kurulu kararının tarım arazileri yönünden iptali gerekeceği düşünülmektedir.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Danıştay Onüçüncü Dairesi'nce, Tetkik Hâkiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra, Üye Fatih Mehmet ALKIŞ'ın, "davacının hukukî statüsü dikkate alındığında; Hazine'ye ait bazı taşınmazların özelleştirme kapsam ve programına alınmasına ilişkin 02.05.2014 tarih ve 2014/40 sayılı Özelleştirme Yüksek Kurulu kararının iptaline ilişkin somut, güncel ve meşru bir menfaat ilişkisi bulunmadığından 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu’nun 15-1/b bendi hükmü uyarınca davanın ehliyet yönünden reddine karar verilmesi gerektiği" yolundaki usule ilişkin ayrışık oyuna karşılık oyçokluğuyla davacının bu davayı açma konusunda subjektif ehliyetinin bulunduğuna karar verildikten sonra esasın incelenmesine geçilerek gereği görüşüldü;

Dava, 08.05.2014 tarih ve 28994 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Hazine'ye ait bazı taşınmazların özelleştirme kapsam ve programına alınmasına ilişkin 02.05.2014 tarih ve 2014/40 sayılı Özelleştirme Yüksek Kurulu kararının iptali istemiyle açılmıştır.

Davalı idarenin usule yönelik iddiası geçerli görülmemiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden, İstanbul ilinde 71, Antalya ve Eskişehir illerinde toplam 4 ve Gaziantep ilinde 10 adet olmak üzere toplam 85 adet taşınmazın Hazine'ye ait hisselerinin Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 02.05.2014 tarih ve 2014/40 sayılı kararı ile özelleştirme kapsam ve programına alındığı ve söz konusu taşınmazların satış yöntemiyle özelleştirilmesine karar verildiği, Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 27.10.2014 tarih ve 2014/109 sayılı ve 21.11.2016 tarih ve 2016/73 sayılı kararları ile de bir kısım taşınmazların özelleştirme kapsam ve programından çıkarıldığı anlaşılmaktadır.

Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 27.10.2014 tarih ve 2014/109 sayılı kararıyla, İstanbul ili, Fatih ilçesi, Binbirdirek Mahallesi 101 ada, 14 ve 48 noluparselerdeki, 232 ada, 1, 3, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20 ve 21 nolu parsellerdeki taşınmazların; Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 21.11.2016 tarih ve 2016/73 sayılı kararıyla da, İstanbul ili, Eyüp ilçesi, Kemerburgaz Mahallesi, 673 ve 714 nolu parsellerdeki, İstanbul ili, Ataşehir ilçesi, Küçükbakkalköy, 2085 ada, 3 nolu parseldeki, İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Rumelifeneri Mahallesi, 79 ve 82 nolu parsellerdeki, İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Gümüşdere Mahallesi, 764 nolu parseldeki, İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy, 1098 ada, 2 nolu parseldeki, İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Tepeören Mahallesi, 459 nolu parseldeki, İstanbul ili, Çatalca İlçesi, Kaleiçi Mahallesi, 5 ada, 5 ve 75 nolu parsellerdeki, 215 ada, 7 ve 8 nolu parsellerdeki, 217 ada, 1, 2 ve 20 noluparsellerdeki taşınmazların özelleştirme kapsam ve programından çıkarılmasına karar verilmiştir.

Bu itibarla, Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 02.05.2014 tarih ve 2014/40 sayılı kararının, özelleştirme kapsam ve programından çıkarılan taşınmazlara ilişkin kısmına yönelik olarak davanın konusunun kalmadığı dikkate alındığında, bu kısımların iptali istemi hakkında karar verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Dava, Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 02.05.2014 tarih ve 2014/40 sayılı kararı ile özelleştirme kapsam ve programına alınan diğer taşınmazlara ilişkin kısmı yönünden incelendiğinde;

4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun'un 1/(A) maddesinde, bu Kanunun amacının, Kanun'un uygulamasında "kuruluş" adı ile anılacak olan genel ve katma bütçeli idareler ile bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşların ve kamu iktisadi teşebbüslerinden kamu iktisadi kuruluşlarının gördükleri kamu hizmetleriyle doğrudan doğruya ilgili olmayan varlıklarının ve iştiraklerindeki paylarının ekonomide verimlilik artışı ve kamu giderlerinde azalma sağlamak için özelleştirilmesine ilişkin esasları düzenlemek olduğu belirtilmiş; 2. maddesinde, özelleştirme uygulamalarındaki ilkeler sayıldıktan sonra, son fıkrasında, Kanundaki amaç ve ilkeler doğrultusunda alınacak kararlarda öncelikler ile bunların tâbi olacağı özelleştirme uygulamalarına ilişkin esas ve usullerin, kuruluşların nitelikleri ve ülke ekonomisinin gerektirdiği şartlar da dikkate alınarak Özelleştirme Yüksek Kurulu'nca belirleneceği kurala bağlanmış; 3. maddesinde ise, 1. maddede sayılan kuruluşların özelleştirme kapsamına ve programına alınmasına karar vermenin ve kuruluşların, satış, kiralama, işletme hakkı devri, mülkiyetin gayrî ayni hakların tesisi ve işin gereğine uygun sair hukukî tasarruflar ile devredilmelerine ilişkin özelleştirme yöntemlerinden hangisi ile özelleştirileceğini belirlemenin Kurul'un görevleri arasında olduğu belirtilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 3. maddesinde, özelleştirme programındaki kuruluşlara ait veya kuruluş lehine irtifak ve/veya kullanım hakkı alınmış arsa ve araziler ile özel kanunları uyarınca özelleştirilmek üzere özelleştirme programına alınan arsa ve arazilerin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu veya 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan yerler dâhil olmak üzere genel ve özel kanun hükümleri kapsamında yer alan tüm alanlarda imar planlarını yapmaya ve onaylamaya yetkili olan kurum veya kuruluşlardan görüş alınarak çevre imar bütünlüğünü bozmayacak her tür ve ölçekte plan, imar planı ile değişiklik ve revizyonları müellifi şehir plancısı olmak üzere Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yapılarak veya yaptırılarak Özelleştirme Yüksek Kurulu'nca onaylanmak suretiyle kesinleşeceği ve yürürlüğe gireceği belirtilmiş, ayrıca özelleştirme sürecinde ihtiyaç duyulması halinde, bu planlara göre yapılacak imar uygulamasına ilişkin parselasyon planlarının Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılabileceğine, planların da Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca onaylanacağına ve planlara göre yapılacak yapılarda her türlü ruhsat ve diğer belgeler ile izinlerin, ilgili mevzuat çerçevesinde yetkili kurum ve kuruluşlarca verileceğine ilişkin düzenlemeye yer verilmiştir.

Aktarılan mevzuat hükümlerine göre, Kanun'da "kuruluş" olarak sayılan genel ve katma bütçeli idarelerin gördükleri kamu hizmetleri ile doğrudan doğruya ilgili olmayan varlıklarının, Kurul'ca, belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde ekonomide verimlilik artışı ve kamu giderlerinde azalma sağlamak için özelleştirilmesi yoluna gidilebileceği, genel bütçeli idarelerin gördükleri kamu hizmeti ile doğrudan doğruya ilgili olmayan varlıklarının mülkiyet devri suretiyle özelleştirilmesinin mümkün olduğu, öte yandan, özelleştirme programına alınan arsa ve arazilerin, imar planlarını yapmaya ve onaylamaya yetkili olan kurum veya kuruluşlardan görüş alarak çevre imar bütünlüğünü bozmayacak her tür ve ölçekte imar planının Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yapılabileceği sonucuna ulaşılmaktadır.

Özelleştirme kapsam ve programına alınan Hazine'ye ait hisselerin, boş ve âtıl veya işgalli durumda olduğu, herhangi bir kamu hizmeti ile ilgisinin bulunmadığı, konumu ve değeri ile özelleştirme amacı birlikte değerlendirildiğinde özelleştirme kapsam ve programına alınması işleminin, 4046 sayılı Kanun'un öngördüğü ekonomide verimlilik artışı ve kamu giderlerinde azalma sağlama amacına ve özelleştirme ilkelerine uygun olduğu ve Kanuna aykırı bir yönünün bulunmadığı görülmektedir.

Öte yandan, imar durumları tarımsal nitelikli olan taşınmazlarda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun uygulanacağı, planlarda sit alanı içerisinde bulunduğu belirtilen taşınmazlarda ise sit alanlarına yönelik kurul ilke kararlarının dikkate alınacağı, imar planları, imar uygulamaları ve devir işlemlerinden önce ilgili kurullardan izin alınarak işlemlerin gerçekleştirileceği tabiidir. Kaldı ki, tarımsal faaliyetlerin doğrudan Devlet tarafından yapılması gereken bir kamu hizmeti niteliğinde olmadığı ve tarım arazilerinin de usulüne uygun olarak özelleştirilebileceği açıktır.

4046 sayılı Kanun'da dava konusu Kurul kararında belirtilen taşınmazların özelleştirme kapsam ve programına alınmasına engel bir düzenleme bulunmayıp, kapsam ve programa alma kararından sonra taşınmazların kullanım amacı, satış modeli ve gerekli görülmesi hâlinde satışa konu taşınmazların imar planlarının yapılarak ya da yaptırılarak satışa konu edileceği açık olduğundan, Hazine'ye ait hisselerin özelleştirme kapsam ve programına alınmasına ve satış yöntemiyle özelleştirilmesine ilişkin Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 02.05.2014 tarih ve 2014/40 sayılı kararında hukuka aykırılık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle; Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 02.05.2014 tarih ve 2014/40 sayılı kararının, Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 27.10.2014 tarih ve 2014/109 sayılı ve 21.11.2016 tarih ve 2016/73 sayılı kararlarıyla özelleştirme kapsam ve programından çıkarılan taşınmazlara ilişkin kısmı yönünden **KARAR VERİLMESİNE YER OLMADIĞINA** oybirliğiyle; diğer taşınmazlara ilişkin kısmı yönünden ise **DAVANIN REDDİNE** oyçokluğuyla; ayrıntısı aşağıda gösterilen toplam 264,40.-TL yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına, Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca 1.800,00.-TL vekâlet ücretinin davacıdan alınarak davalı idareye verilmesine, kararın tebliğ tarihini izleyen 15 (onbeş) gün içerisinde Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'na temyiz yolu açık olmak üzere, 01.11.2017 tarihinde karar verildi.

**Başkan Üye Üye Üye Üye**

Nevzat Zümrüt Dr.Hasan Mürteza Fatih Mehmet

ÖZGÜR ÖDEN GÜL GÜLER ALKIŞ

Yargılama Giderleri :

Toplam Harç : 136,40.-TL

Posta Gideri : 128,00.-TL

Toplam : 264,40.-TL

**(X) KARŞI OY :**

4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun'un "Amaç ve Kapsam" başlıklı 1/A maddesinde; bu Kanunun amacının, bu maddede belirtilen ve Kanun'un uygulanmasında "kuruluş" adı ile anılacak olan maddede sayılanların ekonomide verimlilik artışı ve kamu giderlerinde azalma sağlamak için özelleştirilmesine ilişkin esasları düzenlemek olduğu belirtilmiş ve maddede, genel ve katma bütçeli idareler ile bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşların ve kamu iktisadi teşebbüslerinden kamu iktisadi kuruluşlarının gördükleri kamu hizmetleri ile doğrudan doğruya ilgili olmayan varlıkları ve iştiraklerindeki payları da "kuruluş" tanımı içerisinde yer almış; Kanun'un 2. maddesinde ise, özelleştirme uygulamalarındaki ilkeler sayıldıktan sonra son fıkrasında, Kanunda belirtilen amaç ve ilkeler doğrultusunda alınacak kararlarda öncelikler ile bunların tabi olacağı özelleştirme uygulamalarına ilişkin esas ve usullerin kuruluşların nitelikleri ve ülke ekonomisinin gerektirdiği şartlar da dikkate alınarak Özelleştirme Yüksek Kurulu'nca (Kurul) belirleneceği kurala bağlanmıştır.

Kanunun genel gerekçesinde de; özelleştirmenin, geniş anlamda Devletin iktisadî faaliyetlerinin en aza indirilmesi veya tamamen ortadan kaldırılması, kamu iktisadî teşebbüslerinin Devlet bütçesi üzerindeki finansman yükünün hafifletilmesi, rekabete dayalı piyasa ekonomisinin gerçekleştirilmesi, atıl tasarrufların ekonomiye kazandırılarak sermaye piyasalarının geliştirilmesi ve bu şekilde elde edilecek kaynakların, altyapı yatırımları, savunma, eğitim ve sağlık hizmetlerinde kullanılması suretiyle ekonomide verimliliğin arttırılmasını sağlayan önemli araçlardan biri olduğu vurgulanmıştır.

4046 sayılı Kanun'un yukarıda anılan genel gerekçesinde belirtilen amacın gerçekleştirilmesine yönelik olarak Kanunun 1. maddesinde yer alan kuruluşların özelleştirme kapsam ve programına alınması konusunda Özelleştirme Yüksek Kurulu'na birtakım görev ve yetkiler tanınmış olmakla birlikte, verilen bu görev ve yetkinin, mutlak ve sınırsız olmadığı, kamu yararı ve hizmet gerekleri ile özelleştirmeye konu varlığın niteliği, fiili ve hukuki durumu gözetilerek ve hukuka uygun bir şekilde kullanılması gerektiği kuşkusuzdur.

Bu nedenle, dava konusu Kurul kararının hukuka uygunluğunun, özelleştirme kapsam ve programına alınan taşınmazların bulunduğu yerleri, nitelikleri, fiili ve hukuki durumları ile imar planlarında belli bir amaç için ayrılıp ayrılmadığı yönlerinden incelenerek, dava konusu taşınmazların mevcut durumda özelleştirme kapsam ve programına alınarak özelleştirilip özelleştirilemeyeceğinin değerlendirilmesi gerekmektedir.

Öte yandan, 3194 sayılı Kanun'un "Kamuya ait gayrimenkuller" başlıklı 11. maddesinde, "İmar planlarında; meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait gayrimenkuller ile askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ile ülke güvenliği ile doğrudan doğruya ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine ait harekat ve savunma amaçlı yerler hariç Hazine ve özel idareye ait arazi ve arsalar belediye veya valiliğin teklifi, Maliye ve Gümrük Bakanlığının onayı ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye; belediye ve mücavir alan hudutları dışında özel idareye bedelsiz terk edilir ve tapu kaydı terkin edilir. Ancak, bu yerlerin üzerinde bina bulunduğu takdirde, arsası hariç yalnız binanın hâlihazır kıymeti için takdir edilecek bedel ödenir. Bedeli ve ödeme şekli taraflarca tespit olunur.

Bu suretle maledilen arazi ve arsalar belediye veya özel idare tarafından satılamaz ve başka bir maksat için kullanılamaz. Bu hususta tapu kütüğünün beyanlar hanesine gerekli şerh konur." kuralı bulunmaktadır.

Anılan kural gereği, maddede sayılan kamuya ait gayrimenkullerin bedelsiz olarak belediyeye ya da özel idareye terk edileceği, ilgili taşınmazın tapu kaydının terkin edileceği ve bu taşınmazların satılamayacağı ve başka bir maksat için kullanılamayacağı anlaşılmaktadır.

Diğer yandan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu'nun 3. maddesinde, "Sit"in tanımı; "tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır." şeklinde yapılmış; "Devir yasağı" başlıklı 13. madddesinde ise, "Hazine ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait olup, usulüne göre tescil ve ilan olunan her türlü korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı ile bunlara ait koruma sınırları dâhilindeki taşınmazlar, Kültür ve Turizm Bakanlığının izni olmadan gerçek ve tüzel kişilere satılamaz, hibe edilemez." kuralına yer verildiğinden, satışa konu edilen taşınmazın anılan kapsamda bulunması hâlinde Kültür Bakanlığı'ndan izin alınmasının gerekliliği kuşkusuzdur.

Dava dosyasının incelemesinden, İstanbul, Antalya, Eskişehir ve Gaziantep illerinde toplam 85 adet taşınmazın özelleştirme kapsam ve programına alındığı, taşınmazların birbirleriyle ilgi ve bağlarının bulunmadığı, imar durumlarının incelenmesinde, kentsel hizmet alanı, dere koruma kuşağı alanı, yapı yasaklı alan, fay hattı, açık spor tesis alanı, yönetim merkezi alanı, kamu eğitim ve dinlenme alanı, huzurevi, yol, park, yeşil alan gibi sosyal donatı alanları, tarihi Kemerburgaz Su Kemeri koruma sınırı içinde kalan alanlar olduğu gibi, tarımsal amaçlı kullanılan tarımsal üretim teknolojileri geliştirme parkı imarlı ve plansız alanların da bulunduğu; bir kısım taşınmazların 1/5000 ölçekli Kilyos, Demirciköy ve Rumelifeneri Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Kilyos, Demirciköy ve Rumelifeneri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında sit alanında kaldığı, bir kısım taşınmazların ise, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tapuya tescil edildiği ve 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planı ile 1/100.000 Çevre Düzeni Planında tarımsal niteliği korunacak alan olarak planlı olduğu, yine bir kısım taşınmazların da 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel ve bölgesel yeşil alan olarak planlı olduğu, bazı taşınmazların kamulaştırılmış taşınmaz olduğu, bazı taşınmazların otoyol projesi kapsamında kaldığı anlaşılmaktadır.

Öte yandan, Dairemizin 02.07.2015 tarihli ara kararına davalı idare tarafından verilen cevabî yazıda, özelleştirme kapsam ve programına alınan 85 adet taşınmaza ilişkin olarak herhangi bir imar planı çalışması yürütülmediğinin bildirildiği görülmüştür.

Bu itibarla, 4046 sayılı Kanun ile idareye, ekonomide verimlilik artışı ve kamu giderlerinde azaltılma sağlamak amacını gerçekleştirebilecek varlıkların özelleştirme kapsam ve programına alınmasına yetki ve görev verildiği gözönüne alındığında; dava konusu bir kısım taşınmazların imar planında kamusal kullanımlar için ayrıldığı, imar planında herhangi bir değişikliğe gidilmediği, buna göre mevcut imar planlarına göre taşınmazlar üzerinde yapılması planlanan kamunun kullanımına ayrılmış alanlardan bölgede yaşayan bütün vatandaşların yararlanması gerektiği açık olduğundan; özelleştirmeden beklenen yasal amacı gerçekleştirecek mahiyette ve kamu yararı bulunmayan dava konusu işlemde taşınmaz listesinde yer alan 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 24, 25, 30, 31, 32, 33, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 62, 63, 73 sıra nolu taşınmazlar yönünden hukuka uygunluk bulunmadığından, davaya konu Özelleştirme Yüksek Kurulu kararının belirtilen taşınmazlar yönünden iptali gerektiği oyu ile karara katılmıyoruz.

Üye Üye

Zümrüt ÖDEN Mürteza GÜLER