

BAM HUKUK DAİRELERİ

Esas : 2021/651

Karar : 2023/1127

Tarih : 16.05.2023

T.C. İZMİR BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ 4. HUKUK DAİRESİ**GENEL KURUL İPTALİ**4562 Sa.Ka.4, 5
HMK.353, 355, 357

BAM (BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ) KARARI:
TÜRK MİLLETİ ADINA*Bölge Adliye Mahkemesi*

İSTİNAF KARARI

MAHKEMESİ: İzmir 3. Asliye Ticaret Mahkemesi

NUMARASI: 2019/189 Esas - 2020/745 Karar

KARAR TARİHİ: 01/12/2020

DAVA: Genel Kurul Kararının İptali

KARAR TARİHİ: 16/05/2023

KARAR YAZIM TARİHİ: 16/05/2023

Taraflar arasındaki davanın yapılan yargılaması sonunda ilk derece mahkemesince verilen, yukarıda tarih ve numarası gösterilen kararına karşı istinaf başvurusunda bulunulmakla, dosyada duruşma yapılmasını gerektiren eksiklik görülmediğinden 6100 sayılı HMK'nun 353/1(b-1/son) cümle uyarınca istinaf incelemesinin duruşmasız yapılmasına karar verilerek, dosya incelendi;

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ**TARAFLARIN İDDİA, SAVUNMA İLE YARGILAMA SÜRECİ**

Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; ... İli, ... İlçesi, ... sınırları içerisindeki ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın davalı tarafından müvekkiline tahsis edildiğini, 11/04/2014 onay tarihli 472 sayılı ruhsatı ile yapı ruhsatı verildiğini, inşaatın çok büyük ölçüde tamamlandığı halde davalının 17/01/2019 tarih 665 sayılı yönetim kurulu kararı ile 02/02/2019 tarihinde yürürlüğe giren yönetmelik hükümlerine aykırı olarak arsa tahsisinin iptaline ve katılımcılık sıfatının sonlandırılmasına karar verildiğini, kararın hukuka ve hakkaniyete aykırı olması nedeniyle iptaline, 02/02/2019 tarihli 30674 Sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren yönetmeliğin geçici 6 ıncı maddesine göre sürenin yeterli miktara uzatılmasına karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Davalı vekili cevap dilekçesinde özetle; davacı şirkete 242/16 parselde 11/04/2014 tarihli ve 472 sayılı yönetim kurulu kararı ile 2 yıllık süreli yeni yapı ruhsatı verildiğini, 12/11/2015 tarihinde müteahhit değişikliği dolayısıyla ruhsatın yenilendiği, 15/07/2016 tarihinde ise ruhsatın süresi dolduğu için 3 aylık ek süre verilerek yine ruhsatın yenilendiği, davacı tarafın şirket kaşesi ve yetkililerin imzalarını taşıyan 11/04/2016 tarihli ... Müdürlüğüne verilmiş yazılı taahhütname ile verilen 3 aylık ek ruhsat süresinde tamamlayıp yapı kullanma izni alacaklarını kabul beyan ve taahhüt etmesine rağmen gereğini yerine getirmediğini, ayrıca 02/02/2019 tarihinde yürürlüğe giren yönetmeliğin iptal kararından sonra olduğu için davacı şirket için uygulanmasının söz konusu olmadığından davanın reddine karar verilmesini savunmuştur.

İlk derece mahkemesinde yapılan yargılama sonucu verilen kararda özetle; "...Toplanan deliller ve tüm dosya kapsamına göre; davalı tarafın yukarıda belirtilen yönetmelik doğrultusunda faaliyeti kapsamında davacı taraf ile hukuki ilişkinin kurulduğu, söz konusu hukuki ilişki kapsamında mülkiyeti davalı tarafta olan ... ili, ... ilçesi ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın yukarıda anlatıldığı gibi arsa tahsisi ile katılımcılık sıfatına mahsuben davacı tarafa tahsis işlemi yapıldığı, yapılan bu tahsis işlemi nedeniyle belirtilen

yönetmelik hükümleri doğrultusunda tarafların karşılıklı hak ve yükümlülükleri olduğu, yukarıda belirtildiği üzere davacının kendisine verilen ruhsat süresinin 15/07/2016 tarihi itibarıyla dolduğu, bunun üzerine davacı tarafından davalı tarafa dosya kapsamında bulunan 11/04/2016 tarihli taahhütname başlıklı belge ile yukarıda içeriği belirtilen taahhüt sonucu davacıya 3 aylık (süre yine davacı tarafça belirlenmiştir) ek süre verildiği ve ancak taahhüt edilenlerin hiç birisinin yerine getirilemediği ve dolayısı ile davacı yanın yapı kullanım ruhsatının süresinin 15/10/2016 tarihinde dolduğu, her ne kadar davacı tarafça davalıya gönderilen İzmir 27. Noterliğinin 05/03/2019 tarih ve 4693 yevmiye sayılı ihtarnamesi ile yukarıdaki bahse konu 30674 sayılı yönetmelik gereği süre verilmesi talep edilmiş ise de dosya kapsamından da sabit olduğu üzere gerek 31/12/2016 gerekse de 31/12/2017 tarihi itibarıyla davacı yan açısından halen daha ruhsata ilişkin yapı bitirilmemiştir. Kaldı ki zaten bahse konu yönetmelik ile de yapının halen bitirilmemiş olması nedeniyle bitirilmesi yönünde süre talep edilmektedir. Aslında davacı yan açısından ruhsat süresi 15/10/2016 tarihi itibarıyla son bulmuştur. Davalı taraf yönetim kurulunun 17/01/2019 tarihli ve 665 karar sayılı kararı esasen 15/10/2016 tarihi itibarıyla oluşan ve biten bir durumun bir nevi tespit ve bilgilendirmesi mahiyetindedir ki zaten davacı da taahhütnamesi sonucu olarak 3 aylık ek süreye rağmen gerek 31/12/2016 gerekse de 31/12/2017 tarihi itibarıyla yapının bitirmediği düşünüldüğünde bunun sonuçlarının sürenin bitim tarihi (15/10/2016) itibarıyla doğmuş olduğu kendisinin kabulündedir. Bir an için bunun aksi düşünülse bile söz konusu karar bahse konu 30674 sayılı yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce alınmış bir karardır dolayısı ile yönetmeliğin yürürlük tarihi itibarıyla davacının katılımcılık sıfatı sona ermiş olduğundan artık davacının bu yönetmelik hükümlerinden yararlanması mümkün görülmediğinden davalı tarafın aldığı kararda herhangi bir hukuka aykırılığa ve yukarıda belirtildiği üzere de eşit işlem ilkesine aykırıla rastlanmamış olduğu kanaatiyle açılı davanın reddi ile davacının arsa tahsisinin iptali ile katılımcılık sıfatının sonlandırılması kararının iptali talebinin ve sürenin yeterli miktarda uzatılması talebinin ayrı ayrı reddine karar verilmiştir.

DELİLLER:

Taahhütname, tahsis kararı, iptal kararı, teftiş raporu, tapu kaydı ve tüm dosya kapsamıdır.

İSTİNAF NEDENLERİ:

Davacı vekili istinaf dilekçesinde özetle; davacının gerek tahsis bedeli gerekse aidat olmak üzere davalıya hiç bir borcu olmadığını, dava konusu kararla iptal edilen tahsisin değeri 2019 temmuz ayı itibarıyla 24 milyon'dan fazla olduğunu, her ne kadar eşit işlem ilkesi ihlal edilmemiş şeklinde hüküm kurulsa da arsa tahsisinden sonra adeta çivi çakmamış firmaların yerleri iptal edilmediğini, müvekkili şirketten çok daha fazla ekşiği bulunduğu halde tahsisi iptal edilmeyen firmalar olduğunu, gerekçeli kararın aksine karar defterinin usulüz olduğu, karar numaraları arasında atlama yapıldığı, yargılama süresince olası bir devir ile herhangi bir hak kaybı ve mağduriyet yaşanmaması için ... İli, ... İlçesi ... Ada, ... Parsel sayılı taşınmaz üzerine ihtiyati tedbir konulmasına karar verilmesini, incelemenin duruşmalı yapılmasını, ilk derece mahkemesi kararının kaldırılarak davamızın kabulüne karar verilmesini, bu mümkün değilse ilk derece mahkemesinin kararının kaldırılarak yeniden karar verilmek üzere dosyanın mahkemesine gönderilmesini, yargılama giderlerinin ve vekalet ücretinin karşı tarafa yüklenmesini talep etmiştir.

İSTİNAFA CEVAP:

Davalı vekili istinafa cevap dilekçesinde özetle; yerel Mahkeme tarafından verilen kararın usul ve yasaya uygun olması sebebiyle davacı tarafça yapılan hukuki dayanaktan yoksun istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmesini talep etmiştir.

GEREKÇE

Uyuşmazlık, karar tarihinde yürürlükte olan yönetmelik uyarınca arsa tahsisinin iptali ve katılımcılık sıfatının sonlandırılmasına yönelik kararın iptali ve yeni yönetmelik uyarınca yeterli süre verilmesi istemine ilişkindir.

İlk derece mahkemesince yukarıda özetlenen gerekçelerle, davanın reddine karar verilmiş, bu karara karşı davacı vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

6100 Sayılı HMK'nun 355. maddesi uyarınca inceleme, istinaf dilekçesinde belirtilen sebeplerle sınırlı olarak yapılır; kamu düzenine aykırılık olup olmadığı ise re'sen gözetilir; aynı Kanunun 357. maddesine

göre de İlk derece mahkemesinde ileri sürülmeyen iddia ve savunma istinafta dinlenemeyeceği ve istinafta yeni delillere dayanılamayacağına ilişkin maddeleri çerçevesinde inceleme yapılmıştır.

Öncelikle; ...'nün 4562 Sayılı Kanununun 3/1-h bendi, 4/14. Fıkrası, 5/1. Fıkrası gereğince; özel hukuk tüzel kişiliğine sahip olduğundan eldeki uyuşmazlık bakımından İlk Derece Mahkemesinin kendisini görevli kabul ederek karar verilmiş olmasında usul ve yasaya aykırı bir yön görülmemiştir.

Somut olayda; ... ada ... parsel için davacı şirkete 11/04/2014 tarih, 472 sayılı yönetim kurulu kararı ile iki yıllık yeni yapı ruhsatının verildiği, bu sürenin 12/11/2015 tarihinde müteahhit değişikliği nedeniyle yenilendiği, davacının idareye verdiği 11/04/2016 tarihli taahhüt ve ek süre verilmesine ilişkin dilekçesi doğrultusunda 15/07/2016 tarihinde ruhsat süresinin dolması sebebiyle üç aylık ek süre verildiği, bu suretle verilen sürenin 15/10/2016 tarihinde dolması sebebiyle mülga yönetmeliği 108. maddesinin göndermesi ile 110 ve 111. maddeleri gereğince davalı idarecen 17/01/2019 tarih, 665 sayılı karar ile davacının katılımcı sıfatının sona erdirilmesine, tahsisin iptaline karar verildiği, bu kararın davacı tarafa 15/02/2018 tarihli ihtarname ile 28/03/2019 tarihinde tebliğ edildiği doya içeriğindeki belgeler ile sabittir.

02/02/2019 tarih ve 30674 sayılı RG'de yayınlanarak yürürlüğe giren Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 101. maddesi gereğince yürürlükten kaldırılan 22/08/2009 tarih, 27327 sayılı RG'de yayınlanarak yürürlüğe giren (mülga) yönetmeliğin yürürlükte bulunduğu tarihte davalı idare tarafından davaya konu edilen 17/01/2019 tarih, 665 sayılı kararının 2/k bendinde; davacı şirketin yapı ruhsatının 15/10/2016 tarihinde dolduğu, firmadan alınan süre uzatım talebinde inşaatı süresinde tamamlanmadığı takdirde geri alınmasına yönelik taahhüt alındığı, alınan taahhüde istinaden arsa ve bina geri alım işlemlerinin başlatılmasına uygunluğuna karar verilmesi gerektiği belirtilmektedir.

Gerçekten, davalı idarenin 17/01/2019 tarih, 665 sayılı kararının alınmasından sonra, davadan önce yeni Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği 02/02/2019 tarih, 30674 sayılı RG'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Anılan yönetmeliğin geçici 6. maddesi 1. fıkrasında; "bu yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapı ruhsatını almış olup, 60. maddenin 1. fıkrasının (b) bendi ile 2. fıkrasının (b) bendinde belirtilen sürelerde iş yeri açma ve çalışma ruhsatı almayan ve arsa tahsisleri iptal edilmeyen katılımcılar için bu süreler bu yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren katılımcının üç ay içinde OSB yönetimine başvurması ile yeniden başlar. Ayrıca OSB tüzel kişiliği en geç bir ay içinde bu durumdaki tüm katılımcılarını bu konuda bilgilendirmek zorundadır." denilmiştir.

Öte yandan, davacı vekili Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yapılan denetim üzerine 24/06/2019 tarihli 157 sayfalık rapor içeriği ile ilgili kararın tebliğinin geç olmasından dolayı uyuşmazlığa konu kararın yeni yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten sonra olmakla birlikte geçmiş tarihli olarak alındığı konusunda kendilerinde şüphe uyandığını ve eşit işlem ve eşitlik ilkesine aykırı karar alındığını, yeni yönetmelik hükümlerinden faydalandırılması gerektiğini ileri sürerek eldeki davayı açmıştır.

Ne var ki; ilk derece mahkemesince dosya içine getirilen Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığının 24/06/2019 tarih, 2019/2 sayılı teftiş raporunun 58. sayfasında özetle; "OSB yönetim kurulunun 17/01/2019 tarih, 665 sayılı toplantısında ... ada ... parseldeki katılımcı hakkında (arsa ve binanın geri alım işlemlerinin başlatılmasına) aldığı kararının bir kez daha gözden geçirilmesi tavsiyeye değer bulunmuştur." şeklinde mütalaada bulunulmuştur. Raporda anılan kararın usulsüz alındığına yönelik bir gerekçeye yer verilmemiş, aksine bağlayıcı olmayan tavsiye nitelikte bir mütalaada bulunulduğundan, davacı vekilinin bu yöndeki istinaf nedenleri yerinde görülmemiştir.

Beri yandan, davacı şirketin davalı idareye verdiği 11/06/2016 tarihli beyanında yükümlülüğünü yerine getirmediği takdirde katılımcı sıfatının sona erdirilmesi ve arsa tahsisinin iptal edilmesi yolunda taahhütte bulunduğu, dolayısıyla tacir olarak basiretli davranıp taahhüdünün gereğini yerine getirmesi gerekirken, aksi iddia ve ispatlanamayan isnatlarda bulunarak mevzuata uygun alınan kararın iptalinin istenilmesi hukuka uygun bulunmamıştır.

Hal böyle olunca yukarıda açıklanan nedenler ve tüm dosya içeriğine göre; ilk derece mahkemesince taraflarca gösterilen delillerin toplanmasında, değerlendirilmesinde esas ve usul bakımından hukuka aykırılık bulunmadığından ve davacı vekilinin tüm istinaf nedenleri yerinde görülmediğinden 6100 Sayılı HMK'nun 353/1. fıkrası (b-1) bendi uyarınca istinaf başvurusunun esastan reddine ilişkin karar verilmesi gerektiği kanaatine varılarak aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur.

H Ü K Ü M: Yukarıda açıklanan nedenlerle,

1-Davacı vekilinin tüm istinaf nedenleri yerinde görülmediğinden istinaf isteminin 6100 Sayılı HMK'nun 353/1. fıkra (b-1) bendi gereğince ESASTAN REDDİNE,

2-Davacı tarafından peşin yatırılan 162,10 TL istinaf yoluna başvuru harcı ile 59,30 TL istinaf karar ve ilam harcının alınması gereken 179,90 TL'den mahsubuyla, bakiye 120,60 TL'nin davacıdan alınarak Hazineye gelir kaydına,

3-Davacı tarafından yapılan istinaf giderlerinin üzerinde bırakılmasına,

4-Artan gider avansının karar kesinleştiğinde yatırımlara iadesine,

İlişkin dosya üzerinde yapılan inceleme sonunda 16/05/2023 tarihinde 6100 Sayılı HMK'nun 361/1 ve 362/1-a Maddeleri uyarınca kararın tebliğ tarihinden itibaren 2 hafta süre içinde Yargıtay İlgili Hukuk Dairesi nezdinde temyiz yolu açık olmak üzere oy birliği ile karar verildi.

BAM HUKUK DAİRELERİ 16.05.2023 - K.2023/1127

oOo