

T.C.

DANIŞTAY

İDARİ DAVA DAİRELERİ GENEL KURULU

E. 2015/3273

K. 2015/3496

T. 15.10.2015

- **ORGANİZE** SANAYİ BÖLGESİ KURULMASI
AMACIYLA **KAMULAŞTIRMA** (**Organize** Sanayi Bölgeleri Dışındaki Mevcut Planlı Sanayi Alanların Sanayi Yatırımlarına İzin Verilebilmesi %75'lik Doluluk Şartının Oluşması - Organiye Sanayi Bölgesine Yönelik **Kamulaştırma** İşlemleri Yapılmadan Önce Alana Dair Planların Yapılması Gereği)
- **ACELE** KAMULAŞTIRMA (Organiye Sanayi Bölgesine Yönelik **Kamulaştırma** İşlemleri Yapılmadan Önce Alana Dair Planların Yapılması Gereği - Korunması Birinci Derece Öncelikli Tarım Toprağı Vasfındaki Taşınmazın Tarımsal Amaç Dışı Kullanımı)

2942/m.[27](#)

ÖZET : Organize sanayi bölgesine yönelik **kamulaştırma** işlemleri yapılmadan önce alana dair planların yapılması gerekir.

İstemin Özeti : Danıştay Altıncı Dairesinin 29.6.2015 günlü, E:2014/3933, K:2015/4641 Sayılı kararının temyizden incelenerek bozulması, davalı idareler tarafından istenilmektedir.

Savunmanın Özeti :Savunma verilmemiştir.

Danıştay Tetkik Hâkimi Düşüncesi : Temyiz isteminin reddi ile Daire kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunca dosya incelendi, gereği görüldü:

KARAR : Dava; Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesinde bulunan ve Tekirdağ **Organize** Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde kalan taşınmazların, nın 11.2.2014 tarihli, 478 Sayılı yazıları üzerine 2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanununun 27. maddesi uyarınca Tekirdağ Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı tarafından **acele** kamulaştırılmasına yönelik 10.3.2014 tarihli, 2014/6065 Sayılı Bakanlar Kurulu kararının iptali istemiyle açılmıştır.

Danıştay Altıncı Dairesinin 29.6.2015 günlü, E:2014/3933, K:2015/4641 Sayılı kararıyla; Anayasanın 35. maddesinde: "Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz." hükmünün, 46. maddesinde: "Devlet ve kamu tüzel kişileri, kamu yararının gerektirdiği hallerde özel mülkiyette bulunan malları yasada gösterilen esas ve usullere göre **kamulaştırmaya** yetkilidir." hükmünün yer aldığı; Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin Ek 1 numaralı Protokolünün "Mülkiyetin korunması" başlıklı 1. maddesinde: "Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Herhangi bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir. Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka halel getirmez." kuralına yer verildiği; 2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanununun 3. maddesinde; idarelerin kanunlarla yapmak yükümlülüğünde bulundukları kamu hizmetlerinin veya teşebbüslerinin yürütülmesi için gerekli olan taşınmaz malları, kaynakları ve irtifak haklarını kamulaştırabileceklerinin belirtildiği; anılan mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde; özel mülkiyet hakkının, korunması gereken temel insan hakları arasında öngörüldüğü, Anayasa ve uluslararası sözleşmelerde mülkiyet hakkını korumaya yönelik düzenlemelere yer verildiği, bu düzenlemelerde mülkiyet hakkına müdahalelerin olabileceğinin öngörüldüğü, ancak bu müdahalelerde, kamu yararı gerekçesinde, kanuni düzenleme gereği ve ölçülülük ya da orantılılık gibi uluslararası hukukun genel ilkelerinin varlığının dikkate alınması gerektiği, aksi durumda müdahalenin mülkiyet hakkı ihlaline neden olacağı; dosyanın incelenmesinden, uyuşmazlığa konu taşınmazların Tekirdağ **Organize** Sanayi Bölgesi (TORSAB) sınırları içinde yer aldığı, TORSAB'ın dağınık ve plansız sanayileşmenin Ergene Havzasında yol açtığı kirliliği gidermek ve yeni kirliliğe yol açmamak ve çevre dostu, diğer sanayi bölgelerinin kapasitelerine olumsuz etkisi olmayan "green sanayi" firmalarının bir araya getirilmesi amacıyla kurulduğu, bölgenin konuşlanacağı alanın kara, deniz, hava ve demiryolu ulaşimleri bakımından tam bir kavşak noktasında olduğu, ASYAPORT Limanının açılması ile limandan en yüksek faydayı sağlama, Ergene Havzası Koruma Eylem Planı ile meydana gelen mekansal kısıtlamalardan

asgari düzeyde etkilenme ve ekolojik bir sanayi bölgesinde yer alabilme düşüncesi sebebiyle parselde, 30 firmanın TORSAB'da yer alabilmek için müracaatta bulunduğu, 426 hektar büyüklüğündeki alan içindeki özel mülkiyete konu parsellerin **kamulaştırma** iş ve işlemlerinin normal **kamulaştırma** süreci ile bitirilmeye çalışılması durumunda, çok büyük bir yatırım ve istihdam sağlayacak yatırımcıların heyecanının azalmasına ve yatırımdan vazgeçmelerine neden olabileceği gerekçeleriyle Tekirdağ **Organize** Sanayi Bölgesi sınırları içinde kalan kalan taşınmazların **acele** kamulaştırılması yolunda davaya konu işlemin tesis edildiği; olayda, Tekirdağ Organize Sanayi Bölgesi kurulması amacıyla Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi sınırları dahilinde bulunan uyuşmazlığa konu 426 hektarlık alanın tarım dışı amaçla kullanımına izin verilmesine dair Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 14.11.2013 günlü, 3987 Sayılı kararının iptali istemiyle tarafından Tekirdağ İdare Mahkemesinde açılan davada; anılan Mahkemenin 24.12.2014 günlü, E:2014/591, K:2014/1347 Sayılı kararıyla; 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı hükümleri uyarınca organize sanayi bölgelerindeki ortalama doluluk oranının % 71,20 olduğu ve organize sanayi bölgeleri dışındaki mevcut planlı sanayi alanlarında sanayi yatırımlarına izin verilebilmesi için gerekli %75'lik sınır şartının oluşmadığı, alternatif organize sanayi bölgeleri alan araştırmasının eksik nitelikte olduğu, dolayısıyla eksik araştırmaya dayanan ve bu yüzden korunması I. derecede öncelikli tarım toprağı vasfındaki 426 ha. yüzölçümlü taşınmazın tarımsal amaç dışı kullanımına izin verilmesi yolundaki işlemin hukuka aykırı olduğu gerekçeleriyle iptaline karar verildiği; bu durumda, uyuşmazlığa konu **organize** sanayi bölgesinin kurulması öngörülen alanının tarım dışı kullanımına yönelik kararın yukarıda bahsi geçen Mahkeme kararıyla iptal edildiği, dolayısıyla **organize** sanayi bölgesi kurulması amacıyla mülkiyet hakkına müdahale edilme koşulları oluşmadığından, **organize** sanayi bölgesi adına 2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanununun 27. maddesi kapsamında **acele** kamulaştırma yapılmasına yönelik davaya konu Bakanlar Kurulu kararında da hukuka ayarlık görülmediği; öte yandan, davaya konu **organize** sanayi bölgesine yönelik 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planların henüz yapılmadığı, **organize** sanayi bölgesine yönelik **kamulaştırma** işlemleri yapılmadan önce alana dair planların yapılması gerekliliğinin de açık olduğu gerekçeleriyle davaya konu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Davalı idareler, anılan kararı temyiz etmekte ve bozulmasını istemektedirler.

SONUÇ : Temyiz edilen kararlar ilgili dosyanın incelenmesinden; Danıştay Altıncı Dairesince verilen kararın usul ve hukuka uygun bulunduğu, dilekçede ileri sürülen temyiz nedenlerinin kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte olmadığı anlaşıldığından, davalı idarelerin temyiz istemlerinin reddine, Danıştay Altıncı Dairesinin 29.6.2015 günlü, E:2014/3933, K:2015/4641 Sayılı kararının ONANMASINA, 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 6545 Sayılı Kanun ile değişik 20/A maddesinin ikinci fıkrasının (i) bendi uyarınca kesin olarak, 15.10.2015 gününde esasta oybirliği ile, kesinlik yönünden oyçokluğu ile karar verildi.

KARŞI OY :

2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'na, 28.6.2014 günlü, 29044 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6545 Sayılı Kanun'un 18. maddesiyle eklenen, **acele** kamulaştırma işlemleri dahil, bir kısım işlemlere karşı açılan davaların ilk derece ve temyiz aşamasında, genel yargılama usulünden farklı olarak izlenecek yargılama usulünün belirlendiği "ivedi yargılama usulü" başlıklı 20/A maddesinin ikinci fıkrasının (i) bendi uyarınca, temyiz üzerine verilen kararların kesin olduğu hükme bağlanmış olmakla birlikte, 6545 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesinden önce açılan ve sonradan ivedi yargılama usulü kapsamına dahil edilen işlemlere karşı açılan davalarda, ivedi yargılama usulüne dair hükümlerin uygulanması, hukuk güvenliği ilkesine aykırı sonuçlar doğuracağından, ivedi yargılama usulünün ilk derece ve temyiz aşamasına dair hükümlerinin, ancak 6545 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girdiği 28.6.2014 tarihinden sonra açılan davalarda uygulanabileceği, bu tarihten önce açılan davalarda ise genel hükümlerin uygulanması gerektiği sonucuna varılmıştır. Bu durumda, 28.6.2014 tarihinden önce açılan bu davada belirtilen ivedi yargılama usulü hükmünün uygulanma imkânı bulunmamaktadır. Açıklanan nedenle, davanın açıldığı tarih itibarıyla, ivedi yargılama usulü kapsamında bulunmayan bu davada, Danıştay Altıncı Dairesince verilen davaya konu işlemin iptaki yolundaki kararın onanması yolundaki karara karşı, tarafların 15 (onbeş) günlük süre içinde karar düzeltme yoluna başvurabilme imkânı bulunduğu oyuyla, kararın kesinlik hükmüne dair kısmına katılmıyoruz.

T.C.

DANIŞTAY

İDARİ DAVA DAİRELERİ GENEL KURULU

E. 2017/741

K. 2017/2034

T. 15.5.2017

- **ACELE** KAMULAŞTIRMA KARARININ İPTALİ İSTEMİ (2942 S.K.'un 27. Maddesinde Öngörülen Prosedürün Uygulanabilmesi İçin Gerekli Olağanüstü Durumların ve Bu Yönteme Başvurulması ile Amaçlanan Kamu Yararının Somut Olarak Ortaya Konulamadığı - **Acelelik** Halinin Bulunmadığının Anlaşıldığı/Bakanlar Kurulu Kararı ile Büyükşehir Belediye Encümeni Kararında Hukuka Uyarlık Bulunmadığı)

- YENİLEME ALANI (Taşınmazı da Kapsayan Alanın Yenileme Alanı Olarak Belirlenmesinin Tek Başına **Acele** Kamulaştırma Yapılmasına Gerekçe Teşkil Etmeyeceği - Taşınmazların **Acele** Kamulaştırılmasını Gerektirecek **Acelelik** Halinin Bulunmadığı/**Acele** Kamulaştırma Yönünde Tesis Edilen İşlemin Hukuka Aykırı Olduğu)
- **ACELELİK HALİNİN BULUNMAMASI** (**Acele** Kamulaştırma Usulünün Olağanüstü Bir **Kamulaştırma** Usulü Olup İstisnai Durumlarda Uygulanacak Bir Yöntem Olduğu - Bu Yöntemin Uygulanmasının Gerekçesi Olarak Olağan **Kamulaştırma** Gerekçeleri Dışında **Aceleliğin** Varlığına İşaret Eden **Kamulaştırma** Şartlarının Ortaya Konulması Gerektiği)
- **MÜLKİYET HAKKININ SINIRLANDIRILMASI** (**Kamulaştırmanın** Kamu Gücü Kullanılarak Özel Mülkiyetteki Taşınmazların Kamu Eline Geçirilmesini İfade Ettiği - Mülkiyet Hakkına Getirilen Müdahalede Kamu Yararının Varlığının Kanuni Düzenleme Gereğinin ve Orantılılık Noktasında Adil Dengenin Sağlanıp Sağlanmadığının Değerlendirilmesi Gerektiği)

2709/m.35

2942/m.27

5366/m.1,2

ÖZET : Dava, taşınmazın 2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanununun 27. maddesine göre **acele** kamulaştırılmasına dair Bakanlar Kurulu kararları ile bu karar gereği Büyükşehir Belediye Encümeni kararının iptali istemine ilişkindir.

Taşınmazı da kapsayan alanın yenileme alanı olarak belirlenmesinin tek başına **acele** kamulaştırma yapılmasına gerekçe teşkil etmeyeceği, 2942 Sayılı Kanunun 27. maddesinde öngörülen **acele** kamulaştırma prosedürünün uygulanabilmesi için gerekli olan olağanüstü durumların ve bu yönetime başvurulması ile amaçlanan kamu yararının somut olarak ortaya konulamadığı sonucuna varıldığından;

Taşınmazların **acele** kamulaştırılmasını gerektirecek **acelelik** halinin bulunmaması karşısında, davaya konu taşınmazların **acele** kamulaştırılması yolunda tesis edilen Bakanlar Kurulu kararı ile Büyükşehir Belediye Encümeni kararında hukuka uyarlık bulunmamış, daire kararının onanması gerekmiştir.

İstemin Özeti : Danıştay Altıncı Dairesinin 05/10/2016 günlü, E:2015/7839, K:2016/5333 Sayılı kararının temyizden incelenerek bozulması, davalı idarelerden Başbakanlık ve İçişleri Bakanlığı tarafından istenilmektedir.

Savunmanın Özeti : Savunma verilmemiştir.

Danıştay Tetkik Hakimi Düşüncesi : Temyiz isteminin reddi ile Daire kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

Hüküm veren Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunca dosya incelendi, gereği görüldü:

KARAR : Dava; Ankara İli, Altındağ İlçesi, Yenice Mevkii, 889 ada, 20 parsel sayılı taşınmazın 2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanununun 27. maddesine göre **acele** kamulaştırılmasına dair Bakanlar Kurulunun 06/07/2015 tarihli 2015/7919, 2015/7920, 2015/7921 Sayılı kararları ile bu karar gereği Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 30/07/2015 tarihli, 1946/4463 Sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

Danıştay Altıncı Dairesinin 05/10/2016 günlü, E:2015/7839, K:2016/5333 Sayılı kararıyla; davaya konu taşınmazların 24/07/2015 tarihli, 29424 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2015/7919 Sayılı Bakanlar Kurulu kararı kapsamında olduğu, davaya konu edilen diğer Bakanlar Kurulu kararlarının davacı taşınmazları ile ilgisinin bulunmadığı, uyuşmazlığa konu taşınmazları da kapsayan alanın **acele** kamulaştırılması amacıyla proje alan sınırının belirlendiği, Dairelerinde görülmekte olan davalarda çeşitli ara kararlarıyla bu bölgeye yönelik projenin istenilmesine rağmen, davalı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca projenin gönderilmediği, diğer taraftan 2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanununun 27. maddesi uyarınca **acele** kamulaştırma kararının ihdas edilmesi için Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin talebi, İçişleri Bakanlığının aracılığıyla davaya konu Bakanlar Kurulu kararının alınmasına acil ihtiyaç duyulduğunun belirtildiği ve bu sebeple **acele** kamulaştırma kararının alındığı ancak yine davalı idarelerce ifade edildiği üzere Ulus Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı projesi kapsamında Hergelen Meydanı bölgesinde bulunan arsa, tesis ve müştemilatların **kamulaştırması** için gerekli olan bedellerin depo edilememesinden dolayı **acele** kamulaştırma davalarının takipsiz bırakıldığı görüldüğü, bu durumda, uyuşmazlık konusu taşınmazlar bakımından 2942 Sayılı Kanun'un 27. maddesinin uygulanmasını gerektiren **acelelik** halinin olmadığı sonucuna ulaşılması nedeniyle, davaya konu Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 30/07/2015 tarihli, 1946/4463 Sayılı **acele** kamulaştırmaya dair belediye encümeni kararı ve dayanağı 06/07/2015 tarihli, 2015/7919 Sayılı Bakanlar Kurulu kararında hukuka uyarlık bulunmadığı, öte yandan, davacının taşınmazlarının, diğer davaya konu edilen 06/07/2015 tarihli, 2015/7920 ve 2015/7921 Sayılı Bakanlar Kurulu kararları kapsamında olmadığı ve anılan kararların iptalinde, davacının kişisel, meşru ve güncel bir menfaat bağı bulunmadığı gerekçesiyle, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 30/07/2015 tarihli, 1946/4463 Sayılı **acele** kamulaştırmaya dair belediye encümeni kararı ve dayanağı 06/07/2015 tarihli, 2015/7919 Sayılı Bakanlar Kurulu kararın iptaline, diğer davaya konu edilen 06/07/2015 tarihli, 2015/7920 ve 2015/7921 Sayılı Bakanlar Kurulu kararları bakımından davanın ehliyet yönünden reddine karar verilmiştir.

Davalı idarelerden İçişleri Bakanlığı, kendi adına asaleten, Başbakanlık adına vekaleten anılan kararın iptale dair kısmını temyiz etmekte ve bozulmasını istemektedir.

Anayasanın 35. maddesinde: "Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz." hükmü yer almaktadır.

Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin Ek 1 numaralı Protokolünün "Mülkiyetin korunması" başlıklı 1. maddesinde: "Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Herhangi bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir. Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka hâlel getirmez." hükmüne yer verilmiştir.

Anılan mevzuat hükümleri açısından bakıldığında, özel mülkiyet hakkının korunması gereken temel insan hakları arasında öngörüldüğü, anayasa ve uluslararası sözleşmelerde mülkiyet hakkını korumaya yönelik düzenlemelere yer verildiği, bu düzenlemelerde mülkiyet hakkına müdahalelerin olabileceğinin öngörüldüğü, ancak bu müdahalelerde kamu yararı gerekçesi, kanuni düzenleme gereği ve ölçülülük yada orantılılık gibi uluslararası hukukun genel ilkelerinin varlığının dikkate alınması gerektiği, aksi durumda müdahalenin mülkiyet hakkı ihlaline neden olacağı kabul edilmiştir. Nitekim Anayasa Mahkemesi kararları ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi içtihatlarıyla da bu hususların açık bir şekilde ortaya konulduğu görülmektedir.

Bu açıdan, kamu gücü kullanılarak özel mülkiyetteki taşınmazların kamu eline geçirilmesini ifade etmesi anlamında **kamulaştırma**nın yargısal incelemesinde, mülkiyet hakkına söz konusu müdahalede yukarıda yer alan hükümler çerçevesinde kamu yararının varlığının, kanuni düzenleme gereğinin ve orantılılık noktasında adil dengenin sağlanıp sağlanmadığının değerlendirilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, 2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanununun 27. maddesinde ise, 3634 Sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun uygulanmasında yurt savunması ihtiyacına veya **acele**liğine Bakanlar Kurulunca karar alınacak hallerde veya özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda gerekli olan taşınmaz malların kamulaştırılmasında kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak üzere ilgili idarenin istemi ile mahkemece yedi gün içinde o taşınmaz malın 10. madde esasları dairesinde ve 15. madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce tespit edilecek değeri, idare tarafından mal sahibi adına 10. maddeye göre yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılarak o taşınmaz mala el konulabileceği, bu Kanunun 3. maddesinin 2. fıkrasında belirtilen hallerde

yapılacak **kamulaştırma**larda yatırılacak miktarın, ödenecek ilk taksit bedeli olduğu düzenlemesine yer verilmiştir.

Söz konusu madde incelendiğinde ise, **acele** kamulaştırma usulünün olağanüstü bir **kamulaştırma** usulü olarak öngörüldüğü, istisnai durumlarda uygulanacak bir yöntem olduğu, bu yöntemin uygulanmasının gerekçesi olarak olağan **kamulaştırma** gerekçeleri dışında **aceleliğin** varlığına işaret eden **kamulaştırma** şartlarının ortaya konulması gerektiği açıktır.

5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun 1. Maddesinde: " Bu Kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır. Bu Kanun, yukarda belirtilen amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına dair usûl ve esasları kapsar." kuralı yer almıştır.

Anılan Kanunun "Alanların belirlenmesi" başlıklı 2. Maddesinde ise: "Yenileme alanları; il özel idarelerinde il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir. İl özel idaresinde il genel meclisince ve büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince bu konuda alınan kararlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur. Büyükşehirlerde ise ilçe belediye meclislerince alınan kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur. Bakanlar Kurulu projenin uygulanıp uygulanmamasına üç ay içinde karar verir. Bakanlar Kurulunca kabul edilen alanlardaki uygulama bir program dahilinde etap etap projelendirilebilir.

Etap proje ve programları, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile uygulamaya konulur.

Belirlenen alan sınırları içindeki tüm taşınmazlar, belediyece ve il özel idaresince hazırlanacak yenileme projelerinin kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanmasını müteakip bu Kanuna göre yapılacak yenileme projesi hükümlerine tâbi olurlar. Büyükşehir belediye sınırları içinde büyükşehir belediyelerinin yapacaklarının dışında kalan yenileme projeleri, ilçe ve ilk kademe belediyelerince hazırlanması ve meclislerinde kabulünden sonra büyükşehir

belediye başkanınca onaylanarak yürürlüğe girer. Buna göre **kamulaştırma** ve uygulama yapılır.

Yenileme alanlarının teknik altyapı ve yapısal standartların oluşturulması, bu alanların yönetimi ile örgütlenme ve uygulama alanlarında bulunan hak sahiplerinin veya bölge halkının katılımına dair usûl ve esaslar yönetmelikte belirlenir." kuralları bulunmaktadır.

14/12/2005 tarihli, 26023 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin "Tanımlar" başlıklı 4. Maddesinin (f) bendinde, yenileme alanı; sit alanı ve koruma alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının içinde, sınırları yetkili idarenin teklifi üzerine Bakanlar Kurulu'nca kabul edilerek belirlenen alanları ifade eder şeklinde tanımlanmıştır.

Anayasada herkesin, mülkiyet hakkına sahip olduğu ancak bu hakkın kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabileceği ifade edilmiştir. Yine ülkemizin taraf olduğu Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin Ek 1 numaralı Protokolüyle mülkiyet hakkı bir insan hakkı olarak kabul edilmiş ve bu hakkın orantılılık ilkesi çerçevesinde kamu yararı gözetilerek sınırlandırılabilmesi ifade edilmiştir. Bu hükümlerden hareketle bir taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkının **kamulaştırma** yoluyla kaldırılması ancak kamu yararının karşılanması zorunluluğunun özel mülkiyet hakkının korunmasından üstün tutulması şartına bağlıdır. Bu çerçevede, 2942 Sayılı Kanun'un 27. Maddesi incelendiğinde, **kamulaştırma** işlemlerinde öngörülen yöntemlerin bir kısmının uygulanmayarak taşınmaza acele el konulabilmesi yolu istisnai olarak başvurulabilecek bir yöntem olarak düzenlendiğinden, madde hükmü ile acele **kamulaştırmada** olağan **kamulaştırmaya** oranla özel koşulların varlığı aranmış ve üç durumda **acele** kamulaştırma yolu ile taşınmaza el konulmasına olanak tanınmıştır. Bu koşullardan ikisi Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun uygulanmasında yurt savunması ihtiyacına veya özel kanunlarda öngörülen olağanüstü durumlarda gerekli olması halleri şeklinde, açıkça sayılmak suretiyle, üstün kamu yararının ve kamu düzeninin korunmasının gerçekleştirilmesi amacıyla **acele** kamulaştırma yoluna gidilebileceği belirtilmiştir. Bu kapsamda üçüncü koşul olan, **aceleliğine** Bakanlar Kurulunca karar verilebilmesi için de, kamu yararı ve kamu düzenine dair olma halinin, maddede yer alan diğer iki koşula paralel nitelik taşıması gerektiği açıktır. Nitekim anılan maddenin gerekçesinde de, **acele** ve istisnai hallerde, Kanunun önceki hükümlerine uyulmasının, çeşitli sakıncalar yaratabileceği gibi, kamunun büyük zararlara uğramasının da muhtemel olabileceği belirtilerek, maddede belirtilen şartların varlığına bağlı olarak, kıymet takdiri dışındaki bazı kanuni işlemlerin sonraya bırakılarak, maddede öngörülen **süre** ve şekilde el konulması düzenlenmiştir.

Buna göre, olayda yenileme alanı olarak belirlenen sınırlar içinde ilgili idarece öncelikle taşınmaz malikleri ile anlaşma yoluna gidilmesi, anlaşmanın gerçekleştirilememesi halinde de yine ilk önce olağan **kamulaştırma** yolunun tercih

edilmesi, ancak 2942 Sayılı Kanun'un [27.](#) maddesinde yer alan **acelelik** halinin bulunduğu saptanması halinde anılan madde uyarınca **acele** kamulaştırılması zorunlu bulunan taşınmazlara yönelik olarak gerekli tespitler yapıp sebepleri de belirtilmek suretiyle başvuruda bulunulması ve bunun sonucunda da başvuruda bulunulan taşınmazlara yönelik inceleme yapılarak koşulların gerçekleşmesi halinde, Bakanlar Kurulunca 2942 Sayılı Kanun'un [27.](#) maddesi uyarınca **aceleliğine** karar verilmiş olan taşınmazlara yönelik olarak **acele** kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesi gerekmektedir.

Temyiz edilen kararla ilgili dosyanın incelenmesinden; uyuşmazlığa konu taşınmazların Ulus Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı projesi kapsamında kaldığı, taşınmazın bulunduğu alana dair yenileme alanı projesinin Dairece yapılan ara kararlara rağmen dosyaya sunulmadığı, söz konusu taşınmazın bulunduğu alana dair Ankara İl Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 22/09/2014 günlü, 1044 Sayılı kararı ile uygun bulunarak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2014 günlü, 1871 Sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve plan hükümlerinin Ankara 7. İdare Mahkemesi'nin 30/05/2016 günlü, E:2014/659, K.2016/1746 Sayılı kararıyla iptaline karar verildiği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının henüz yapılmamış olduğu, koruma amaçlı imar planlarının hazırlanıp yürürlüğe girmesine kadar Ankara İl Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca 27/07/2015 günlü, 1483 Sayılı kararla belirlenen geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının geçerli olduğunun anlaşıldığı, yenileme alanına yönelik olarak proje kapsamında yürütülen çalışmaların bir an önce başlatılarak sonuçlandırılması amacıyla **acele** kamulaştırma kararı alınmasına ihtiyaç duyulduğundan bahisle davaya konu işlemin tesis edildiği anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlık konusu olayda, taşınmazı da kapsayan alanın yenileme alanı olarak belirlenmesinin tek başına **acele** kamulaştırma yapılmasına gerekçe teşkil etmeyeceği, 2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanununun [27.](#) maddesinde öngörülen **acele** kamulaştırma prosedürünün uygulanabilmesi için gerekli olan olağanüstü durumların ve bu yöntemle başvurulması ile amaçlanan kamu yararının somut olarak ortaya konulamadığı sonucuna varılmıştır.

Bu anlamda, taşınmazların **acele** kamulaştırılmasını gerektirecek **acelelik** halinin bulunmaması karşısında, davaya konu taşınmazların **acele** kamulaştırılması yolunda tesis edilen 06/07/2015 tarihli, 2015/7919 Sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 30/07/2015 tarihli, 1946/4463 Sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni kararında hukuka uyarlık bulunmamıştır.

SONUÇ : Açıklanan nedenlerle, davalı idarelerden Başbakanlık ve İçişleri Bakanlığının temyiz isteminin reddine, Danıştay Altıncı Dairesinin 05/10/2016 günlü, E:2015/7839, K:2016/5333 Sayılı kararının, yukarıda belirtilen gerekçe ile ONANMASINA, 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 6545 Sayılı Kanun ile değişik [20/A](#) maddesinin ikinci fıkrasının (i) bendi uyarınca kesin olarak, 15.05.2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

T.C.

DANIŞTAY

6. DAİRE

E. 2008/8773

K. 2010/3006

T. 24.3.2010

DAVA : Davanın Özeti: Rize, Kalkandere İlçesi, Aksu Mahallesi, 98,122, 128, 152, 153 parsel sayılı taşınmazların Rize **Organize** Sanayi Bölgesinde kalması sebebiyle Rize **Organize** Sanayi Bölgesi adına Rize İl Özel İdaresi tarafından 2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanunu'nun 27. maddesi uyarınca "Acele Kamulaştırılmasına" dair 27.11.2007 günlü, 2007/12935 Sayılı Bakanlar Kurulu kararının iptali istenilmektedir.

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın Savunmasının Özeti: Bölge de **organize** sanayi bölgesi kurulmasının ardından kamu yararı kararı sonrasında kamulaştırma işlemlerinin tamamlanmasına yönelik çalışmaların sürdürüldüğü, bu kapsamda yaklaşık 300 dönüm taşınmazın mülkiyeti rızaen satın alma yoluyla **organize** sanayi bölgesi adına tesis edildiği, bu süreçte **kamulaştırma** kararının iptali amacıyla davalar açıldığı, bu sebeple **kamulaştırma** işlemlerinin bugüne kadar tamamlanamadığı, **organize** sanayi bölgesinin kamulaştırılacak arazinin büyük bir kısmını (%60) kamulaştırılmış olması hususu göz önünde bulundurularak, **organize** sanayi bölgesinin **kamulaştırma** işlemlerinin tamamlanarak faaliyete geçmenin sağlanmasının bölge açısından taşıdığı önem doğrultusunda Bakanlar Kurulunca **acele** el koyma kararı alındığı, davaya konu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığından davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

Başbakanlığın Savunmasının Özeti: Dava konusu işlemin kesin ve yürütülmesi işlem olmadığı, kamu yararı ve hizmet gerekleri dikkate alınarak uyumsuzluk konusu olay hakkında **acele**lik kararı alınmasının gerekli bulunduğu, davaya konu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığından davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

Danıştay Tetkik Hakimi Sedef Polat Türkdoğan'ın Düşüncesi: Dairemizin 2008/492 Sayılı dosyasında açılan davada **acele** kamulaştırmaya dair kararın 98, 122, 128 Sayılı parsellere dair kısmının davaya konu edilmemesine karşın Danıştay Altıncı Dairesinin 21.5.2008 günlü, E:2008/492, K:2008/3288 Sayılı dilekçe ret kararı üzerine yenilenen bakılmakta olunan davada anılan parsellere

dair işlem de davaya konu edildiği anlaşıldığında, davanın genişletilmesi niteliğindeki 98,122,128 Sayılı parsellere yönelik işlemin incelenmesine olanak bulunmadığından anılan parsellere yönelik davanın incelenmeksizin reddi gerekmektedir.

Diğer parseller açısından ise; uyuşmazlık konusu olayda, 2942 Sayılı Kanunun 27. maddesinde öngörülen **acele** kamulaştırma prosedürünün uygulanması için gerekli olan olağanüstü koşulların bulunmaması sebebiyle anılan işlemin iptali gerektiği düşünülmektedir.

Danıştay Savcısı S. Larlar'ın Düşüncesi: Dava; Rize, Kalkandere İlçesi, Aksu Mahallesi 98, 122, 128, 152, 153 parsel sayılı taşınmazların Rize **organize** Sanayi Bölgesinde kalması sebebiyle Rize **Organize** Sanayi Bölgesi adına Rize İl Özel İdaresi tarafından 2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanununun 27. maddesi uyarınca **acele** kamulaştırılmasına dair 27.11.2007 tarihli 2007/12935 Bakanlar Kurulu Kararının iptali istemine ilişkindir.

2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanununun **Acele** Kamulaştırma Başlıklı 27. maddesinde, "3634 Sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun uygulanmasında yurt savunma ihtiyacına veya **acele**ciliğine Bakanlar Kurulunca karar alınacak hallerde veya özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda gerekli olan taşınmazların kamulaştırılmasında kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak üzere ilgili idarenin istemi ile mahkemece yedi gün içinde o taşınmaz malın 10. madde esasları dairesinde ve 15. madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce tespit edilecek değeri, idare tarafından 10. maddeye göre yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılarak o taşınmaz mala el konulabilir" kuralı yer almaktadır.

Anılan maddeye göre **acele** kamulaştırma hali istisnai olarak uygulanabilecek bir yöntem olarak düzenlenmiş olup Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun uygulanmasında yurt savunması ihtiyacına veya özel kanunlarda öngörülen olağanüstü durumlarda gerekli olması halinde üstün kamu yararının ve kamu düzeninin korunmasının sağlanması amacıyla **acele** kamulaştırma yoluna başvurulabilmektedir.

Dosyanın incelenmesinden Rize **Organize** Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu tarafından 8.11.2007 tarihli 80 Sayılı yazıyla Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na yapılan başvuruda **kamulaştırma** işlemlerinin hukuken çok zaman alacağı belirtilerek 2942 Sayılı Kanunun 27. maddesine göre **acele**ciliğine Bakanlar Kurulunca karar alınacak haller kapsamında mütalaa edilerek izin verilmesi için gereğinin yapılması istenilmek suretiyle genel bir yetkinin talep edildiği, bu başvuru üzerine Sanayi ve Ticaret Bakanlığının başvuru iletilmesi üzerinde davaya konu 27.11.2007 tarihli 2007/12935 Sayılı Bakanlar Kurulu kararı alındığı anlaşılmaktadır.

2942 Sayılı Kanunun 27. maddesinde **acele** kamulaştırılmasının uygulanabileceği durumların tek tek sayılmış olması karşısında uyumsuzluk konusu **kamulaştırma**nın anılan maddede sayılan durumlar kapsamında değerlendirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Açıklanan sebeplerle davaya konu işlemin uyumsuzluk konusu parseller yönünden iptali gerektiği düşünülmüştür.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince yapılan tebligat üzerine önceden belirlenen 24.3.2010 gününde davacı vekili Av. S. Cora, davalı idarelerden Başbakanlığı temsilen Hukuk Müşaviri M. Özcan, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nı temsilen Hukuk Müşaviri P. Ekinci'nin geldiği görülerek, Danıştay Savcısı S. Larlar'ın katılmasıyla duruşma yapıldı. Aynı tarihte Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüldü:

KARAR : Dava, Rize, Kalkandere İlçesi, Aksu Mahallesi, 98, 122, 128, 152, 153 parsel sayılı taşınmazların Rize **Organize** Sanayi Bölgesinde kalması sebebiyle Rize **Organize** Sanayi Bölgesi adına Rize İl Özel İdaresi tarafından 2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanunu'nun 27. maddesi uyarınca **acele** kamulaştırılmasına dair 27.11.2007 günlü, 2007/12935 Sayılı Bakanlar Kurulu kararının iptali istemiyle açılmıştır.

2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanunu'nun 27. maddesinde, "3634 Sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun uygulanmasında yurt savunması ihtiyacına veya **acele**liğine Bakanlar Kurulunca karar alınacak hallerde veya özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda gerekli olan taşınmaz malların kamulaştırılmasında kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak üzere ilgili idarenin istemi ile mahkemece yedi gün içinde o taşınmaz malın 10. madde esasları dairesinde ve 15. madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce tespit edilecek değeri, idare tarafından mal sahibi adına 10. maddeye göre yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılarak o taşınmaz mala el konulabilir.

Bu Kanunun 3. maddesinin 2. fıkrasında belirtilen hallerde yapılacak **kamulaştırma**larda yatırılacak miktar, ödenecek ilk taksit bedelidir." hükmüne yer verilmiştir.

Anılan madde hükmünün değerlendirilmesinden, madde de öngörülen **acele** **kamulaştırma** halinin istisnai olarak uygulanabilecek bir yöntem olarak düzenlenmiş olduğu, anılan madde uyarınca 3634 Sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanunu'nun uygulanması ve özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda **acele** kamulaştırma yapılabileceği, bu iki halin yanı sıra **acele**ciliğine Bakanlar Kurulunca karar alınacak hallerde de **acele** kamulaştırma yoluna başvurulmasının olanaklı kılındığı görülmektedir. Bu kapsamda **kamulaştırma**nın **acele**liğine Bakanlar Kurulunca karar verilebilmesi

için kamu yararı ve kamu yararına dair olma halinin maddede yer alan diğer iki koşula paralel nitelik taşıması gerektiği açıktır.

Dosyanın incelenmesinden, Rize **Organize** Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığının 8.11.2007 günlü, 80 Sayılı yazısı ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na başvuruda bulunularak, Rize **Organize** Sanayi Bölgesini kurup işletmek amacıyla Rize İli, Kalkandere İlçesi, Aksu Mahallesi'nde ÇED Raporu alınıp 2006 yılı Eylül ayında kamulaştırılmasına başlanan arazinin yaklaşık 300 dönümünün kamulaştırıldığı, 250 dönüm arazinin kamulaştırılmasının ise takriben 1,5 senedir devam eden mahkemelerde özel şartlar gereği doğan problemler sebebiyle sonuçlandırılmadığı, bundan sonraki **kamulaştırma** işlemlerinin hukuken çok zaman alacağı belirtilerek ve **kamulaştırma** dışında kalan bu alanın hissedar sayısının çok olması, arazi sahiplerinin yarısından fazlasının ölü olmasının adres tespitini ve mahkeme açma sürecini uzattığı ve engellediği, ayrıca çok sayıda şirket ve iş adamının yatırım için başvuruda bulunduğu, sağlanacak istihdamın sosyal fayda açısından önemi çerçevesinde müteşebbis heyetleri tarafından alınan 23.10.2007 günlü, 2007/4 Sayılı kararı doğrultusunda, 2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanununun 27. maddesindeki "Aceleliğine Bakanlar Kurulu'nca karar alınacak haller " kapsamında Bakanlar Kurulunca **acele** kamulaştırma kararı alınmasının istendiği, bu istemin Sanayi ve Ticaret Bakanlığına iletildiği, davaya konu 27.11.2007 günlü, 2007/12935 Sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile taşınmazın Rize **Organize** Sanayi Bölgesinde kalması sebebiyle Rize **Organize** Sanayi Bölgesi adına Rize İl Özel İdaresi tarafından 2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanunu'nun 27. maddesi uyarınca **acele** kamulaştırılmasına karar verildiği anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlık konusu olayda, 2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanunu'nun 27. maddesinde öngörülen **acele** kamulaştırma prosedürünün uygulanması için gerekli olan olağanüstü koşulların bulunmadığı, bu yönetime başvurulmaması halinde kamu düzeninin bozulacağına açıkça ortaya konulmadığı sonucuna varılmıştır.

Diğer taraftan, davacı tarafından bakılmakta olan davaya konu **acele** kamulaştırmanın dayanağı olan **Organize** Sanayi Bölgesi yeri ayrılması amacıyla 2942 Sayılı **Kamulaştırma** Kanunu uyarınca yapılan **kamulaştırmaya** dair 20.2.2002 günlü, 1939 Sayılı işlemin iptali istemiyle açılan dava sonucunda; davanın reddi yolunda verilen Rize İdare Mahkemesi'nin 30.5.2008 günlü, E:2007/195, K:2008/474 Sayılı kararı, Danıştay Altıncı Dairesinin 7.4.2009 günlü, E:2008/8892, K:2009/3501; sayılı kararı ile dava dosyasının bilirkişi raporu ile birlikte değerlendirilmesi sonucu, uyuşmazlık konusu alanın **organize** sanayi bölgesi olarak kullanılmasının topografya; toprak yapısı, bitki örtüsü, toprağın milyonlarca yılda oluşan değerli kıt kaynak niteliği ile tarımsal amaçlı kullanımında üstün kamu yararı bulunduğundan bahisle bozulmuştur.

Bu durumda, Danıştay Altıncı Dairesinin bozma kararı uyarınca davaya konu **acele** kamulaştırma işleminin dayanağı da ortadan kalkmış bulunmaktadır.

SONUÇ : Açıklanan nedenlerle, davaya konu **acele** kamulaştırma işleminin iptaline, 2.000 TL vekalet ücreti ile 171.50 TL. yargılama giderinin davalı idarelerden alınarak davacıya ödenmesine, artan 34.00 TL. posta avansının istemi halinde davacıya verilmesine 24.3.2010 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

