T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2015 / 554
KARAR NO : 2015 / 560
KARAR TR : 6.7.2015

ÖZET : Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü sınırları içinde yer alan taşınmaz üzerinde yer alan davacıya ait özel otopark alanında kaldırım çalışması yapılması konusundaki işlemin iptali istemiyle açılan davanın ADLİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : E.S. Elemanları ve Makine Yedek Parça San. ve Tic.Ltd.Şti.
(adına E.A.)
Vekili : Av. T.K.S.
Davalılar : 1- OSTİM Organize Sanayi Bölgesi
Vekilleri : Av. A.Ö.& Av. H.İ.K.
2- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. G.S.Ş.

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde; "Müvekkil Firma Yetkilisi E.A.2012 yılının Ekim ayında şirket çalışma alanını büyütmek için deposu da bulunan daha büyük bir işyeri aramaya başlamış ve bu esnada Ostim Gayrimenkul Danışmanlık ve İşletme A.Ş.nin ilanında belirtilen Uzayçağı Caddesi No:66/I-E adresinde bulunan ve 400 m² zemin kat, 400 m² birinci kat ve 400 m² bodrum kattan oluştuğu söylenen gayrimenkulü 1.600.000,00 TL bedelle satın almıştır.

Bu ilana bakıldığında ayrıca mağazanın önünde, yanında ve arkasında kullanıma hazır 1.000 m² lik özel otoparkının bulunduğu sol üst köşede belirtilmiştir. Mimari projeye bakıldığında aynı şekilde dokuz araçlık otopark bulunduğu tespit edilmiştir. Müvekkilim hem bu ilan metnine hem de mimari projeye güvenerek taşınmazı satın almıştır.

Bu esnada hazır bulunan Ostim Gayrimenkul yetkilileri ve Atü İnşaat Firması yetkilisi müvekkilime binanın Sığınak kısmını Bodrum olarak tanıtmış ve özellikle Otoparkın ve çevrenin tamamını göstererek "buralar sizin kullanımınıza aittir" denilmiştir. Binanın sığınağının bodrum olarak satışı ile ilgili tarafımızca Adli Yargıya müracaat edilmiştir.

Ancak 12.10.2013 tarihinde müvekkile daha öncesinden hiçbir bildirim yapılmadan Ostim Fen İşlerinden gelen yetkililer beton atılan bina çevresinin yeşil alan olduğunu, bodrum olarak bilinen kısmın projede sığınak olduğunu, asansör boşluğunun, merdiven kovasının binanın ortak alanı olduğunu söylemişlerdir. Ardından Belediye tarafından dokuz araçlık otopark yerinde Kaldırım çalışmaları başlatılmıştır. Bunun üzerine müvekkil "bu zamana kadar neredeydiniz, tüm işler bitince mi bunları fark ettiniz" diyerek yetkililere sormuş, ancak müvekkil şirket yetkilisi her hangi bir yanıt alamadığı için 20.02.2014 tarihinde yazılı olarak Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğüne müracaat etmiştir.

Müvekkilim 20.02.2014 tarihli başvurusunda "75 nolu işyerinin önünde bulunan dokuz araçlık otopark yerinin nasıl muhafaza edildiğinin tarafına bildirilmesini" talep etmiş, Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğünce 04.03.2014 tarihinde verilen cevabi yazıda "Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü sınırları içerisinde yer alan 42743 ada, 1 parsele ait mimari projeye sehven yanlış onay verildiği ve projede gösterilen 9 araçlık otoparkın yolda olduğunun tespit edildiği" bildirilmiştir.

Bu durum göstermektedir ki; sehven onaylanan Mimari Projede pek çok açıdan yanlışlıklar ve hukuka aykırılıklar bulunmakta olup gerekli Denetimler de yapılmadığından müvekkil şirket mağdur edilmiştir. Binanın bu haliyle Satımına, Özel Oto Park Alanının Satış Öncesi Görsel Kilit Taş Döşenmesine ve sonrasında Belediye tarafından Asfalt dökülüp kaldırım çalışması yapılmasına davalı kurumlar adeta onay vermiş, göz yummuştur.

Bu konuda tarafımızca 12.05.2014 tarihinde Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğüne yazılı olarak başvuru yapılmış ve Yapılan Kaldırım çalışması nedeniyle müvekkilin toplam 1000 m² lik dokuz araçlık Otoparkına erişiminin engellendiği, başkaca da bir yol bulunmadığından müvekkil şirketin Otoparkından mahrum kaldığı, bu durumun müvekkilin işlerine sekteye uğratmakta olup tacir olan müvekkil açısından otoparkın zorunlu ve önemli bir ihtiyaç olduğu, ayrıca bu durumda müvekkil şirket yetkilisinin hiçbir kusuru ve sorumluluğu bulunmadığı hususları dile getirilerek, yapılan bu yanlışlığın düzeltilmesi, otopark alanının eski haline getirilmesi olmadığı takdirde öncelikle Bina yeşil alanının tahsisi ya da Bina yakınında yeni bir yer gösterilerek; yine en az dokuz araçlık bir Otopark tahsisi yoluna gidilmesi talep edilmiştir.

Bu dilekçemiz ilgili Kuruma 13.06.2014 tarihinde ulaşmış olup maalesef bu zamana kadar dilekçemize ne yazılı ne de sözlü olarak hiçbir cevap verilmemiştir. Bu nedenle mimari projeye göre müvekkil şirkete ait olan dokuz araçlık otopark alanında yapılan kaldırım çalışmasının Tedbiren Durdurulması, bu konudaki İdari İşlemin iptali ile Eski haline getirilmesi, olmadığı takdirde öncelikle Bina yeşil alanının tahsisi ya da Bina yakınında yeni bir yer gösterilerek; yine en az dokuz araçlık bir Otopark tahsisi yoluna gidilmesi için Yüce Mahkemeye başvuru zaruretimiz doğmuştur.

Yukarda açıklanan nedenler ve re'sen Mahkemece tespit edilecek sair iptal nedenleri ile; Öncelikle Mimari Projeye göre müvekkil şirkete ait olan Özel Otopark alanına ilişkin Kaldırım çalışması yapılması konusundaki İdari

İşlemin Yürütmesinin Durdurulmasına ve İptaline, Otoparkın eski haline getirilmesine, mümkün olmadığı takdirde müvekkil şirket için öncelikle Bina yeşil alanının tahsisi ya da Bina yakınında yeni bir yer gösterilerek; yine en az dokuz araçlık bir Otopark tahsisi yoluna gidilmesine, yargılama giderleri ile Ücreti Vekaletin karşı tarafa tahmiline karar verilmesini saygılarımla vekaleten arz ve talep ederim." demek suretiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

Davalılardan OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü vekili süresi içinde sunduğu cevap dilekçesinde özetle; davanın adli yargının görev alanına girdiğini öne sürerek görev itirazında bulunmuştur.

Ankara 16.İdare Mahkemesi: 29.12.2014 gün ve E:2014/1841 sayı ile özetle; "OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü sınırları içerisinde yer alan 42743 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yer alan Özel Otopark alanına ilişkin olarak Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü tarafından söz konusu alanın ATÜ İş Merkezinin parsel sınırları dışında ve yolda kaldığından bahisle kaldırım çalışması başlatılmasına ilişkin işlemin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Organize Sanayi Bölgesi tarafından resen, tek yanlı ve mevzuatın verdiği kamu gücü kullanılarak tesis edilen işlemin idari işlem niteliğinde olduğu görüldüğünden, işbu davanın görüm ve çözümü idari yargının görev alanında bulunmaktadır." demek suretiyle davalı Organize Sanayi Bölgesi vekilinin görev itirazının reddine karar vermiştir.

Davalı vekili tarafından süresi içinde verilen dilekçe ile olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvuruda bulunulması üzerine, dilekçe dava dosyasının onaylı örneği ile birlikte Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığına gönderilmiştir.

Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı: "Dava dosyasının incelenmesinde, davacı şirket vekili tarafından Ankara Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü sınırları içinde yer alan 42743 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yer alan davacıya ait özel otopark alanında kaldırım çalışması yapılması konusundaki işlemin iptali istemiyle idare mahkemesinde dava açıldığı ve davalı tarafın, özel hukuk hükümlerine tabi oldukları ve yargı yerinin de adli yargı olduğuna dair görev itirazının idare mahkemesince reddedilmesi üzerine, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemi ile davalı vekili tarafından Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığına başvurulduğu anlaşılmaktadır.

Bilindiği gibi, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 3/b maddesine göre organize sanayi bölgeleri "..Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgelerini," ifade etmektedir. Aynı Kanunun 5/1 maddesinin "OSB, müteşebbis heyetin başvurusu üzerine Bakanlıkça verilen kamu yararı kararı ve sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma işlemleri (...) yaptırabilen bir özel hukuk tüzel kişiliğidir." hükmü ve 8. maddesinde geçen, "Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği beş asıl, beş yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu üyeleri iki yıl için seçilir./ Yönetim kurulu üyeleri kendi omlarımla, bir başkan ve bir başkanvekili seçerler. Yönetim kurulu en az ayda iki defa toplanır ve toplantı salt çoğunluk ile yapılır. Geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi altı ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmayan üyeler üyelikten çekilmiş sayılırlar. Kararlar salt çoğunlukla verilir. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir./Yönetim kurulu; kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemeler ile müteşebbis heyetin kararları çerçevesinde OSB'nin sevk ve idaresini yürütmekle görevlidir." şeklindeki hükümler karşısında, organize sanayi bölgeleri yönetimlerinin özel hukuk tüzel kişiliği olduğu tartışmasızdır.

Yine anılan Kanunun 25/5 maddesine göre de organize sanayi bölgelerinin organları ile ilgili olarak Türk Ticaret Kanununun anonim şirketlerin organları ile ilgili hükümlerinin kıyasen uygulanacağı hükmü bulunmaktadır.

Yapılan inceleme sonucunda, Ankara Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nün, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu kapsamında kurulduğu anlaşılmıştır.

Yukarıda sözü edilen mevzuat hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinde, Ankara Ostim Organize Sanayi Bölgesi'nin özel hukuk tüzel kişiliğine sahip olduğu ve özel hukuk tüzel kişilerince tesis edilen işlemlerin yargısal denetiminin adli yargı yerlerinde yapılacağının açık olduğunun anlaşılması karşısında, Organize Sanayi Bölgesi sınırları içinde yer alan 42743 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yer alan davacıya ait özel otopark alanında kaldırım çalışması yapılması yolunda tesis edilen işlemin yargısal denetiminin de adli yargı yerine ait olduğu düşünülmektedir." demek suretiyle 2247 sayılı Yasa'nın 10. ve 13. maddeleri gereğince olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderilmesine karar vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Serdar ÖZGÜLDÜR'ün Başkanlığında, Üyeler: Eyüp Sabri BAYDAR, Ali ÇOLAK, Nurdane TOPUZ, Alaittin Ali ÖĞÜŞ, Ayhan AKARSU ve Mehmet AKBULUT'un katılımlarıyla yapılan 6.7.2015 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Başvuru yazısı ve dava dosyası örneği üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü vekilinin anılan Yasanın 10/2 maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nca, 10. ve 13. maddelerinde öngörülen biçimde olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşılmaktadır. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Selim Şamil KAYNAK'ın, davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Uğurtan ALTUN'un davada adli yargının, Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın ise davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

-

Dava, Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü sınırları içinde yer alan 42743 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yer alan davacıya ait özel otopark alanında kaldırım çalışması yapılması konusundaki işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin görev ve sorumlulukları" başlıklı 14. maddesinde 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu hükümlerinin saklı olduğu belirtilmiş; Değiştirilen, Eklenen ve Yürürlükten Kaldırılan Hükümler başlıklı 85. maddesinin h bendinde, «…12.4.2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesinin altıncı fikrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Yürürlüğe giren mevzii imar plânına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler ile işyeri açma ve çalışma ruhsatları OSB tarafından verilir ve denetlenir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesi sırasında işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin harçlar, OSB tarafından tahsil edilerek ilgili belediye veya il özel idaresi hesabına yatırılır…»,

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4.maddesinin altıncı fikrasında "(Değişik fikra: 3/7/2005-5393/85 md.) Yürürlüğe giren (…) imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler ile işyeri açma ve çalışma ruhsatları OSB tarafından verilir ve denetlenir, İşyeri açma ve çalışma ruhsatın verilmesi sırasında işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin harçlar, OSB tarafından tahsil edilerek ilgili belediye veya il özel idaresi hesabına yatırılır."

5. maddesinde - "(Değişik: 4/7/2012-6353/20 md.) OSB, müteşebbis heyetin başvurusu üzerine Bakanlıkça verilen kamu yararı kararı ve sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma işlemleri yaptırabilen bir özel hukuk tüzel kişiliğidir.

Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü OSB tüzel kişiliğine aittir." hükmü yer almakta olup, 12.04.2000 günlü, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun, 04.07.2012 günlü, 6353 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 20.maddesiyle değiştirilen 5.maddesinin Anayasa'ya aykırılığı iddiasıyla Danıştay Altıncı Dairesi tarafından yapılan itiraz başvurusu üzerine, Anayasa Mahkemesi 31.10.2013 gün, E:2013/49, K:2013/125 sayılı kararı ile özetle; 04.07.2012 günlü, 6353 sayılı Kanun'un 20.maddesiyle değiştirilen 5.maddesinin birinci fikrasında yer alan ''… yapabilen veya … '' sözcüklerinin Anayasa'ya aykırı olduğuna ve iptaline karar vermiştir.

8. maddesinde - "Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği beş asıl, beş yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu üyeleri iki yıl için seçilir.

Yönetim kurulu üyeleri kendi aralarında bir başkan ve bir başkanvekili seçerler. Yönetim kurulu en az ayda iki defa toplanır ve toplantı salt çoğunluk ile yapılır. Geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi altı ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmayan üyeler üyelikten çekilmiş sayılırlar. Kararlar salt çoğunlukla verilir. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir.

Yönetim kurulu; kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemeler ile müteşebbis heyetin kararları çerçevesinde OSB'nin sevk ve idaresini yürütmekle görevlidir." hükümlerine yer verilmiştir.

Yukarıda sözü edilen mevzuat hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden, OSTİM Organize Sanayi Bölgesi'nin özel hukuk tüzel kişiliğine sahip olduğu ve özel hukuk tüzel kişilerince tesis edilen işlemlerin yargısal denetiminin adli yargı yerlerince yapılacağının açık olduğu gözetildiğinde, davalı OSTİM Organize Sanayi Bölgesi içinde yer alan 42743 ada 1 parsel sayılı taşınmazı mimari projesine bakarak 9 araçlık özel otoparkı olduğu için satın alan davacının, bilahare davalılardan Ankara Büyükşehir Belediyesince bu özel otopark alanına yolda kaldığı için kaldırım çalışması yapılması karşısında, bu işlemin iptaline dair açtığı davanın yargısal denetiminin de adli yargı yerine ait olduğu açıktır.

Açıklanan nedenlerle Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının başvurusunun kabulü ile, davalı OSTİM Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü vekilinin görev itirazının reddine ilişkin Ankara 16.İdare Mahkemesince verilen kararın kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, davalı OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü vekilinin GÖREV İTİRAZININ REDDİNE İLİŞKİN Ankara 16.İdare Mahkemesince verilen 29.12.2014 gün ve E:2014/1841 sayılı KARARIN KALDIRILMASINA, 6.7.2015 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Serdar	Eyüp Sabri	Ali	Nurdane
ÖZGÜLDÜR	BAYDAR	ÇOLAK	TOPUZ

Üye	Üye	Üye
Alaittin Ali	Ayhan	Mehmet
ÖĞÜŞ	AKARSU	AKBULUT