T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2015 / 947
KARAR NO : 2016 / 381
KARAR TR : 26.09.2016

ÖZET: Davacı şirket tarafından dava konusu taşınmazlar üzerinde şirket lehine kesin tahsis işlemi yapılmasına ilişkin anlaşmanın hukuka aykırı bir şekilde feshedilmesi nedeniyle söz konusu feshin geçersizliğinin tespiti ile davalı Bakanlığın kesin tahsis yükümlülüklerine uymaması nedeniyle yarattığı muarazanın men'i, muarazanın giderilmemesi halinde ise 2.000 TL'nin reeskont avans faizi ile birlikte davalı Bakanlıktan tahsili istemiyle açılan davanın İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

-
-
-
-
-
-

K A R A R

Davacı : Ö. Otel İşletmeleri A.Ş.
Vekilleri : Av. G.K. & Av. F.S.U.
Davalı : Kültür ve Turizm Bakanlığı
Vekili : Av. Ö.G.H.

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde; "Mersin Tarsus Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Kapsamında Mersin İli, Tarsus İlçesi, Kulak Köyünde yer alan;

102 ada, 2 numaralı parselde (2 no.lu özel parsel) bulunan, 207.000 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerinde 5.000 m2 kapalı inşaat alanına sahip kongre ve sergi merkezi,

104 ada, 2 numaralı parselde (10 no.lu özel parsel) bulunan, 108.000 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerinde 1.000 yatak kapasiteli, 5 yıldızlı otel tesisi,

104 ada, 1. Numaralı parselde (G1 no.Iu özel parsel) bulunan., 976.500 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerinde 18 delikli golf tesisi ve 400 yatak kapasiteli, 5 yıldızlı tatil köyü,

gerçekleştirilmek üzere T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Müvekkil Şirket lehine 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu çerçevesinde kesin tahsis anlaşması yapılmış, tarafların hak ve yükümlülükleri belirlenmiş ve Müvekkil Şirket Yönetim Kurulu Kararlan ile bu şart ve yükümlülüklere uyulacağı kabul ve taahhüt edilmiştir.

Kesin tahsis şartlarının "Gerçekleştirilecek Tesis İnşaatının Zamanlaması" başlıklı (Ç) Bölümünde; "inşaatının tamamlanarak işletmeye açılması için 2,5 yıl süre verilmiştir. Bu süre Maliye Bakanlığı'na üst hakkı tesisi sağlanması için yazılan yazı tarihinden itibaren başlar." düzenlemesi yer almaktadır.

Kesin tahsis şartlarının "Diğer Yükümlülükler" başlıklı E Maddesinin 8. Fıkrasında "mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. Kentsel alt yapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumlan ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır." hükmü yer almaktadır.

Aynı şekilde 13. Fıkrada ise "gerçekleştirilecek veya yatırım giderine katkı sağlayacak alt yapı tesislerine ait projeler. Bakanlığımız ve ilgili kamu kuruluşlarınca onaylandıktan sonra inşaata başlanacaktır." hükmüne yer verilmiştir.

B- Söz konusu kesin tahsisler için aşağıda belirtilen ve toplam 12.875.710,00 - TL bedelli 6 (altı) adet kesin ve süresiz banka teminat mektubu Müvekkil Şirket tarafından T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na teslim edilmiştir:

- 102 ada, 2 no'lu parsel için 27.04.2009 tarihli Halkbank Başkent Kurumsal Şube'den alınan 453MW006677 no Tu ve 861.500,00.- TL bedelli ve 20.04.2009 tarihli Vakıfbank Kurumsal Şube'den alınan 7000040618 no'lu ve 1.060.000,00.- TL bedelli iki adet kesin ve süresiz banka teminat mektubu teslim edilmiştir.
- 104 ada, 10 no'lu özel parsel için 27.04.2009 tarihli Halkbank Başkent Kurumsal Şube'den alınan 453MW006678 no'lu ve 3.180.110,00.- TL bedelli ve 20.04.2009 tarihli Vakıfbank Kurumsal Şube'den alınan 7000040627 no'lu ve 3.990.000,00.- TL bedelli iki adet kesin ve süresiz banka teminat mektubu teslim edilmiştir.
- 104 ada, G1 no'lu özel parsel için 27.04.2009 tarihli Denizbank Başkent Kurumsal Şube'den alman 3010-TM-1588 no'lu ve 2.022.600,00.-TL bedelli ve 20.04.2009 tarihli Vakıfbank Kurumsal Şube'den alman 7000040622 no'lu ve 1.761.500,00.- TL bedelli iki adet kesin ve süresiz banka teminat mektubu teslim edilmiştir.

C- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından kesin tahsis işlemlerinin tamamlanmasını ve müvekkil şirket tarafından teminat mektuplarının sunulmasını müteakip tüm taşınmazlar için 28.01.2010 tarihinde Maliye Hazinesince tapuda irtifak hakkı sözleşmesi kurulmuş ve taşınmazlar 31.03.2010 tarihinde yer teslim tutanağı ile fiilen teslim edilmiştir.

D- Taşınmazların fiilen tesliminden hemen sonra gerek Müvekkil Şirket gerek Tarsus Turizm Yatırımcıları Ortak Girişimi Ticaret A,Ş. yetkililerince sahada yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, "...turizm tahsis alanına ulaşım yollarının etüd projesinin Karayolları Genel Müdürlüğünce henüz ihale edildiği, turizm tahsis alanına getirilmesi gereken arıtma, doğalgaz, elektrik, su vs. alt yapı hizmetlerinin tamamlanmasının uzun süre alacağı " hususlan belirtilmek suretiyle T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na başvurulmuş ve "İrtifak Hakkı Sözleşmesinin 6 ncı maddesinde yer alan 2,5 yıllık inşaat süresinin 2012 yılı sonuna kadar durdurulması, duran sürenin irtifak hakkı süresine ilave edilmesi ve duran süreye ilişkin olarak irtifak hakkı bedelinin alınmaması" hususlan tespit edilmiştir.

Kesin tahsis süresinin dondurulduğu süreçte 'Tarsus Kültür ve Turizm Konuna ve Gelişim Bölgesi Alt Yapı Sorunlar mm Görüşülmesi" amacıyla T.C. Mersin Valiliği tarafından rutin olarak yapılan 15.11.2012 tarihli 6. Toplantıda; yol, elektrik doğalgaz vb altyapı sorunlarının varlığı açıkça tespit edilmiş ve ayrıca tahsisli alan için su baskınına yol açma ihtimali bulunan Berdan Nehir yatağının Islahı ve Kanal yapımı öngörülmüştür.

Davalı Bakanlık tarafından söz konusu alt yapı sorunları nedeniyle inşai faaliyetlere başlanması gerekçesi ile kesin tahsis süresi müteaddit kereler dondurulmuştur. Son olarak ise Davalı Bakanlık tarafından yapılan değerlendirmeler sonucu ile 26.09.2013 tarihinden itibaren sürenin bölgede "yürütülen planlama sürecinin tamamlanıncaya kadar" yeniden dondurulmasına karar verilmiştir.

Ancak, bölgede alt yapı, üst yapı ve DSÎ tarafından Berdan Nehri ıslah çalışmaları ile planlama süreci tamamlanmadan Davalı Bakanlık tarafından ile "dondurulan kesin tahsis süresinin 16.12.2013 tarihinden itibaren açılması kararı almış ve Müvekkil Şirkete inşaatın tamamlanması için 16.12.2013 tarihinden itibaren 9 ay 15 gün süresi kaldığı"

hususları bildirilmiştir.

Akabinde Davalı Bakanlık tarafından 102 ada, 2 no Tu parsel; 104 ada, 10 no'lu parsel ve 104 ada, G1 no Tu özel parsel ile ilgili olarak Müvekkil Şirket lehine tesis edilen kesin tahsis işlemin iptal edildiği ve Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesinin 6/a fikrası uyarınca işlem yapılacağı Müvekkil Şirkete 28.10.2014 tarihli ve 206728-206730-206715 sayılı yazılar ile 04.11.2014 tarihinde bildirilerek kesin tahsise ilişkin anlaşma sona erdirilmiştir.

Söz konusu yazılar incelendiğinde; üzerinde turizm amaçlı yatırım gerçekleştirilmek üzere tahsis edilen parseller için tahsis süresinin dondurulduğu dönemler (13.10.2010-18.12.2012 ve 26.09.2013-16.12.2013) hariç tesis inşaatının tamamlanarak Turizm İşletmesi Belgesi alınması için Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarım Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 17 nci maddesinin 6 ncı fikrası uyarınca verilen toplam 3 yıllık sürenin 02.10.2014 tarihinde sona ermiş olması ve söz konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir inşai faaliyette bulunulmamış olması gerekçe olarak gösterilmiştir.

Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesinin 6/a fikrası uyarınca Müvekkil Şirket tarafından Davalı Bakanlığa sunulan 12.875.710,00.- TL bedelli 6 adet kesin ve suresiz banka teminat mektuplarının nakde çevrilmemesi amacıyla ihtiyati tedbir talep edilmiş ve Ankara 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 06.11.2014 tarihli 2014/44 D.iş ve 2014/44 K. sayılı ilamı ile ihtiyati tedbir kararı verilmiştir

Ancak, aşağıda detaylıca belirtilen nedenlerle Davalı Bakanlık tarafından Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarım Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine, fiili duruma ve hukukun genel ilkelerine açıkça aykırı olarak kesin tahsis şartlarının yerine getirilmemesi nedeniyle işbu davanın ikame edilmesi gereği hasıl olmuştur.

II- HUKUKÎ AÇIKLAMALARIMIZ:

1) TAHSİSLİ TAŞINMAZ ÜZERİNDE İNŞAAT İŞLEMLERİNE BAŞLANAMAMASI MÜVEKKİL ŞİRKETİN KUSURUNDAN İLERİ GELMEYİP TAMAMEN KAMUDAN KAYNAKLANAN NEDENLERLE SÖZ KONUSU OLAMAMIŞTIR. BU NEDENLE DAVALI BAKANLIK TARAFINDAN MÜVEKKİL ŞİRKETİN KESİN TAHSİS ŞARTLARINA AYKIRI DAVRANILMASI NEDENİYLE ANLAŞMAYI SONA ERDİRMESİ HUKUKA AYKIRIDIR.

Davalı Bakanlık tarafından Bölge'ye uygulanacak Çevre Düzeni, Nazım ve Uygulama İmar Planı değişikliklerinin 19.05.2014 tarihinde onaylanmış olması, kesin tahsisi yapılan taşınmazların taşkın alanı içinde yer alması nedeniyle DSİ tarafından bu taşınmazlar üzerinde ıslah çalışmalarının halen yürütülmesi, diğer kamu kurum, ve kuruluşları tarafından alt yapı ve enerji çalışmalarının henüz tamamlanmaması ve Müvekkil Şirket tarafından talep edilen plan değişiklikleri talepleri ile ilgili Davalı Bakanlık tarafından herhangi bir işlem tesis edilmemesi nedeniyle söz konusu taşınmazlar üzerinde inşai faaliyetlere başlanması fiilen ve hukuken mümkün değildir:

Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 17 nci maddesinin 1. Fıkrasında "Mücbir veya kamudan kaynaklanan ve Bakanlıkça kabul edilebilir idari ve hukuki uyuşmazlıklardan doğan sebeplerle yatırıma başlanamaması veya yatırımın gerçekleştirilememesi durumunda kesin tahsis süresi dondurulur. Kesin tahsis süresinin dondurulmasına ilişkin Arazi Tahsis Komisyon karar tarihi ile dondurulan sürenin başlatılmasına ilişkin Arazi Tahsis Komisyon karar tarihi arasında gecen süre tahsis süresine eklenir ve bu süre için kullanma bedeli ödenmez." hükmü yer almaktadır.

Söz konusu düzenlemeye göre kesin tahsis sürelerinin dondurulabilmesi için; mücbir sebebin varlığı, kamudan kaynaklanan bir sebebin varlığı ya da Bakanlıkça kabul edilebilir idari ve hukuki uyuşmazlıklardan doğan sebeplerin varlığı durumlarından birinin gerçekleşmesi yeterlidir. Nitekim hâlihazırda huzurdaki davaya konu uyuşmazlıkta inşaatın tamamlanabilmesi için öngörülen süre içinde gerek projenin gerçekleştirileceği bölgeye ulaşımı sağlayacak yollanıl yapımı gerekse elektrik vs. gibi altyapı tesisleri ile gerekli kamulaştırma işlemlerinin tamamlanması ve imar planlarının onaylanması/revizyonu konularında yaşanan problemler nedeniyle söz konusu sürenin Yönetmeliğin yukarıda yer verilen 17/7 hükmü uyarınca dondurulması ve kesin tahsis süresinin uzaması gerekmektedir.

Davalı, Bakanlıkça söz konusu sürenin müteaddit kereler dondurulmuş olması açıkça tahsis edilen arazide inşaat yapımına başlanmasına engel teşkil eden ve Müvekkil Şirketten kaynaklanmayan hususların var olduğunu ve devam ettiğini göstermektedir.

1.1) Dilekçemiz ekinde sunmuş olduğumuz Davalı Bakanlığın 28.10.2014 tarihli ve 206728-206730-206715 sayılı yazılarında da açıkça belirtildiği gibi, Davalı Bakanlıkça hazırlanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile müellifince hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 16.05.2014 tarihinde onaylanmıştır.

Bilindiği gibi, plan değişiklikleri onaylanmadan ve kesinleşmeden söz konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir inşai faaliyet yapılabilmesi için ruhsat alınması ve inşaata başlanılması Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgelerinde Ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması Ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik hükümleri çerçevesinde ve yasal olarak mümkün değildir.

Dolayısıyla, Davalı Bakanlık tarafından 16.12.2013 tarihinden itibaren verilen 9 ay 15 günlük süre içerisinde plan değişikleri onay işlemi tamamlanmamış olduğundan müvekkil şirket tarafından bu süre içerisinde inşai faaliyetlere başlanılması hukuken beklenemez.

Başka bir ifadeyle Davalı Bakanlık tarafından plan değişikliklerin onaylanarak askıya çıkarılarak kesinleştiği 19.06.2014 tarihine kadar söz konusu taşınmazlar için ruhsat alınması hukuken imkansızdır. Dolayısı ile 16.12.2013 tarihinden 19,06.2014 tarihine kadar geçen sürede taşınmazlar üzerinden herhangi bir faaliyette bulunulması mümkün değildir. Bu nedenle bu tarihler arasında geçen sürenin Davalı Bakanlık tarafından dondurulması ve kesin tahsis süresinden sayılmaması gerekir. Davalı Bakanlık tarafından bu süreçte herhangi bir dondurma işlemi yapılmamış olması ve bu sürede yukarıda açıklandığı üzere herhangi bir inşai faaliyet yapılamamasına rağmen anılan gerekçe ile kesin tahsisin iptali işlemini tesis etmesi Kamu Taşınmalarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine açıkça aykırıdır.

Diğer taraftan Davalı Bakanlığın 01.11.2013 tarihli ve 207569 sayılı yazısında da belirtildiği gibi 26.09.2013 tarihinden itibaren sürenin "bölgede yürütülen planlama sürecinin tamamlanıncaya kadar" yeniden dondurulmasına karar verilmiş olmasına rağmen, planlama süreci tamamlanmadan sürenin tekrar başlatılması Davalı Bakanlığın çelişkili tutumunu ve Müvekkil Şirketin tahsis süresinin dondurulmamasının hukuka ve hakkaniyete aykırılığım açıkça ortaya koymaktadır.

Bölge'ye uygulanacak Çevre Düzeni, Nazım ve Uygulama İmar Planı değişikliklerinin onaylanmaması taşınmazlar üzerinde yatırım yapılamaması için mücbir veya kamudan kaynaklanan bir neden olmasına rağmen İdare tarafından bu sürelerin kesin tahsis süresi olarak sayılması açıkça hukuka aykırıdır. Kaldı ki 16.05.2014 tarihinde plan değişiklikleri onaylanan bir alanda 5 aylık bir kısa süre içerisinde projelendirme, ruhsat alma, inşaata başlama ve inşaatı bitirme ve tesisin işletmeye açılmasının da fiilen ve hukuken mümkün olmadığı izahtan varestedir.

Yukarıda da belirtildiği gibi, Kesin Tahsis şartlarının "Diğer Yükümlülükler" başlıklı E Maddesinin 8. Fıkrasında "mevcut bulunan, içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. Kentsel alt yapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye; ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır." hükmü yer almaktadır.

Aynı şekilde 13. Fıkrada ise "gerçekleştirilecek veya yatırım giderine katkı sağlayacak alt yapı tesislerine ait projeler, Bakanlığımız ve ilgili kamu kuruluşlarınca onaylandıktan sonra inşaata başlanacaktır." hükmüne yer verilmiştir.

Dolayısıyla kesin tahsis şartları Davalı Bakanlık tarafından yerine getirilmeden Müvekkil Şirketin inşai faaliyetlere başlaması mümkün değildir. Ancak Davalı Bakanlık tarafından kesin tahsis şartlarına aykırı davranılmasına rağmen kesin tahsise ilişkin işlemleri iptal ederek anlaşmayı feshetmesi hukuka açıkça aykırıdır.

1*2.) Taşınmazlar üzerinde inşai faaliyetlere başlanılamamasına neden olan bir diğer husus ise söz konusu taşınmazların taşkın alanı içinde yer alması ve DSİ tarafından ıslah çalışmalarının tamamlanmamış olmasıdır;

Mersin Tarsus Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Kapsamındaki Mersin İli Tarsus ilçesi Kulak Köyünde yer alan taşınmazlar Berdan Nehri kıyısında bulunması nedeniyle taşkın sular kapsamında kaldığı ve bu ıslah çalışmalarının 2014 yılı Temmuz ayında henüz tamamlanmış olduğu hususu DSİ 6. Bölge Müdürlüğü'nün 21.06.2012 tarihli ve 276772 sayılı yazısından açıkça anlaşılmaktadır.

Dolayısıyla DSİ tarafından söz konusu taşınmazlar üzerinde devam eden ıslah çalışmaları tamamlanmadan inşai faaliyetlere başlanılması fiilen imkansızdır. Bu husus, DSİ'nin ilgili yazısında "..... mevzuat gereği faaliyet alanının bulunduğu kısımda Berdan nehri yatak mihverinden itibaren 125 m mesafede hiçbir yapılaşmaya gidilmemesi gerekir Berdan nehrinin mansabında taşkın önleme ve ıslah amaçlı olarak mevcut Berdan Nehri ıslahına ait sağ şeddenin Kulak Drenaj Pompa İstasyonundan Akdeniz'e kadar uzatılması konusunda proje ve inşaat çalışmalarımız devam etmektedir." şeklinde açıkça ifade edilmiştir.

Mersin Tarsus Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Kapsamındaki Mersin İli Tarsus İlçesi Kulak Köyünde yer lalan taşınmazların Berdan Nehri kıyısında bulunması nedeniyle aynı zamanda taşkın sular kapsamında kaldığı ve bu nedenle ıslah çalışmaları yapıldığı ve bu ıslah çalışmalarının 2014 yılı Temmuz ayında henüz tamamlanmış olduğu hususu gerek 02.07.2014 tarihli Tarsus Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Alt Yapı Sorunları 9. Toplantı Tutanağından gerekse DSİ 6. Bölge Müdürlüğü'nün 21.06.2012 tarihli ve 276772 sayılı yazısından açıkça anlaşılmaktadır.

Müvekkil Şirket tarafından ekte sunulan 19.03.2012 tarih ve 34 sayılı dilekçemiz ile inşai faaliyetlere başlanılamamasına neden olan kamudan kaynaklanan söz konusu mücbir sebep Davalı Bakanlığa bildirilmesine ve bu durum Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 17 nci maddesinin 7. Fıkrasına göre kesin tahsis süresinin dondurulmasına neden olan kamudan kaynaklanan bir mücbir sebep olmasına rağmen Davalı Bakanlık tarafından bu hususlar dikkate alınmadan sürenin sona erdiği gerekçesi ile işlem, tesis etmesi kesin tahsis şartlarına açıkça aykırıdır.

1.3.) Tarsus Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinde yer alan söz konusu taşınmazlar üzerinde kamudan kaynaklanan sebeplerle herhangi bir inşai faaliyetin başlaması için alt yapı ve üst yapı çalışmaları bugün dahi sona ermemiştir.

Ekte sunmuş olduğumuz 02.07.2014 tarihli Tarsus Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Alt Yapı Sorunları Toplantı Tutanağında belirtildiği üzere; "Tarsus Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin 15 km'lik yolunun sadece 5 km'lik kısmının tamamlandığı, diğer kısımlarının kamulaştırmalar nedeniyle 6 aydan fazla süreceğinin tahmin edildiği ve yolun yapım sürecinin oldukça uzayacağı" belirtilmiştir.

Nitekim, T.C. Mersin Valiliği'nin 03.11.2014 tarihli ve 6620 sayılı yazısında "Enerji Nakil Hattı ve Dağıtım isinin Toroslar EDAŞ'a devir işlemleri ve geçici kabul çalışmalarının tamamlanma aşamasında olduğu, doğalgaz hattı ihalesi ile ilgili hazırlıkların devam ettiği, Tarsus Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin 15 km'lik yolunun sadece 5 km'lik kısmının tamamlandığı, diğer kısımda ise kamulaştırma davasının devam etmekte olduğu, davaların sonuçlanmasını müteakip bu kesimlerde çalışmalara başlanacağı" hususları açıkça ifade edilmiştir.

Görüleceği üzere söz konusu taşınmazlar üzerinde kamudan kaynaklanan sebeplerle herhangi bir inşai faaliyetin başlaması için alt yapı ve üst yapı çalışmaları sona ermemiştir. T.C. Mersin Valiliği'nin 03.11.2014 tarih ve 6620 sayılı yazısında ve 02.07.2014 tarihli toplantı tutanağında da belirtildiği gibi Tarsus Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin yol çalışması tamamlanmadan, bölgeye iş makineleri ve diğer ekipmanların götürülerek inşai faaliyetlere başlanması fiilen imkansızdır.

1.4.) Taşınmazlar üzerinde inşai faaliyetlere başlanılamamasına neden olan bir diğer önemli husus, Müvekkil Şirket lehine tahsis edilen taşınmazlar ile ilgili Müvekkil Şirket tarafından talep edilen plan değişiklikleri halen tamamlanmadan inşai faaliyetlere başlanılması Turizm Teşvik Kanunu ve Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri çerçevesinde mümkün değildir.

Müvekkil şirket tarafından 20.02.2012 ve 22.01.2013 tarihli dilekçeler ile Davalı Bakanlığa müvekkil şirkete tahsis edilen taşınmazlar ile ilgili plan değişikliği talebinde bulunulmuş olup, Davalı İdarenin 31.01.2014 tarihli ve 22942 sayılı yazısında (EK-ll/c) "plan değişikliği talebimizin Mersin Tarsus Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Kapsamında yürütülen plan çalışmalarının sonuçlandırılarak bölgeye ait planların onaylanmasından sonra değerlendirilmesi uygun görülmektedir" şeklinde cevap verilmiştir.

Bölgeye ait plan değişikliklerinin Davalı Bakanlık tarafından 19.05.2014 tariflinde onaylanmış olduğu ve 19.06.2014 tarihinde askıya çıkarak kesinleştiği dikkate alındığında. Müvekkil Şirket tarafından talep edilen plan değişikliği talebinin değerlendirmeye alınmadan ve Müvekkil Şirkete herhangi bir bilgi dahi verilmeksizin olumlu veya olumsuz işlem dahi tesis edilmeden Davalı Bakanlık tarafından kesin tahsisin iptal edilmesi hukuka açıkça aykırıdır. Zira müvekkil Şirket tarafından Davalı Bakanlığa sunulan plan değişiklikleri onaylanmadan taşınmazlar üzerinde inşai faaliyetleri için proje çalışmalarına başlanılarak ruhsat alınması fiilen mümkün değildir.

Yukarıda yapmış olduğumuz açıklamalar çerçevesinde; Davalı Bakanlık kesin tahsis şartlarında belirtilen ve üzerine düşen yükümlükleri yerine getirmemesine rağmen Müvekkil Şirketin süresinde inşai faaliyetlere başlamaması hususunu gerekçe göstererek kesin tahsis şartlarına aykırı davranmış ve anlaşmayı sona erdirmiştir.

Bu nedenle Davalı Bakanlık tarafından Müvekkil Şirket lehine kesin tahsis işlemi yapılmasına ilişkin anlaşmanın hukuka aykırı bir şekilde feshedilmesi nedeniyle söz konusu feshin geçersizliğinin tespitine ve Davalı Bakanlığın kesin tahsis yükümlülüklerine uymaması nedeniyle yarattığı muarazanın mencine karar verilmesini talep etme gereği hasıl olmuştur.

Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarım Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 17 nci maddesinin 13. Fıkrasında; "Kesin tahsis yükümlülüklerini yerine getirmeyen yatırtmanın tahsisi Bakanlıkça re'sen iptal edilir ve teminatı Hazineye irat kaydedilir. Bu durumda arazi üzerindeki her tür yapı ve tesisler bedelsiz olarak Hazineye intikal eder. Yatırımcı, bunlar için herhangi bir hak ve bedel talep edemez." hükmüne yer verilmiştir.

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN 28.10.2014 TARİHLİ VE 206728-206730-206715 SAYILI YAZILARI İLE MÜVEKKİL ŞİRKETE KESİN TAHSİS İŞLEMİNİN BELİRTİLEN YÖNETMELİK MADDESİNE DAYANILARAK İPTAL EDİLDİĞİ DOLAYISI İLE MÜVEKKİL ŞİRKET TARAFINDAN İDARE'YE SUNULAN 12.875.710,00. TL BEDELLİ 6 ADET KESİN VE SÜRESİZ BANKA TEMİNAT MEKTUBUNUN NAKDE ÇEVRİLECEĞİ VE HAZİNEYE İRAT KAYDEDİLECEĞİ BELİRTİLMEKTEDİR.

Müvekkil Şirket tarafından Davalı Bakanlığa sunulan teminat mektuplarının irat kaydedilmemesi amacıyla ihtiyati tedbir talep edilmiş ve Ankara 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2014/44 D.iş ye 2014/44 K. sayılı ilamı ile ihtiyati tedbir kararı verilmiştir.

Müvekkil Şirket, bugüne kadar gerek yurtiçi gerek yurtdışı birçok yatırım gerçekleştirmektedir. Müvekkil Şirket, Belek/Antalya Bölgesinde bulunan turizm yatırımları (Gloria Hotels & Resorts) ile ülke Turizmin gelişmesine önemli katkılarda bulunarak milli gelirin ve ülke ekonomisinin gelişmesinde önemli pay sahibi olmuştur. Müvekkil şirket Mersin Tarsus Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Kapsamında da tesisler işletmeye dahi açılmadan 15.392.040,82.- TL yatırım harcaması yapmış, yapmaya da devam etmektedir, bu harcamalara ilişkin de yasal haklarımızın saklı tutulmasına karar verilmesini talep ederiz.

TEMİNAT MEKTUPLARININ NAKDE ÇEVRİLMESİ NETİCESİNDE MÜVEKKİLİMİN BANKALAR NEZDİNDEKİ KREDİBİLİTESİ OLDUKÇA DÜŞECEK HEM DE MÜVEKKİL ŞİRKETİN MEVCUT YATIRIM PROJELERİ RİSK ALTINA GİRECEKTİR. BU DURUM MÜVEKKİL ŞİRKETİ MALİ OLARAK AĞIR YÜKLER İLE KARŞI KARŞIYA BIRAKACAKTIR. BU DURUMUN DÜZELTİLMESİ İSE YILLAR YILLAR İÇERİSİNDE ANCAK MÜMKÜN OLABİLECEKTİR BİR ANDA BU KADAR YÜKLÜ ZARARLAR İLE KARŞI KARŞIYA KALAN MÜVEKKİLİM İÇİN TELAFİSİ İMKANSIZ ZARARLAR DOĞACAĞI AÇIKTIR.

MÜVEKKİL ŞİRKETİN HERHANGİ BİR KUSURU OLMAKSIZIN T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TARAFINDAN 6 ADET KESİN VE SÜRESİZ BANKA TEMİNAT MEKTUBUNUN NAKDE ÇEVRİLMESİ VE HÂZİNEYE İRAT KAYDEDİLMESİ, MÜVEKKİL ŞİRKETİN TELAFİ EDİLEMEYECEK DERECEDE ZARARA UĞRAMASINA YOL AÇACAK VE BU DURUM TURİZMİN GELİŞMESİNE ÖNEMLİ ÖLÇÜDE KATKI SAĞLAYAN MÜVEKKİL ŞİRKETİ HAKSIZ YERE CEZALANDIRMAKTAN ÖTEYE GİDEMECEYEKTİR.

Yukarıda ve Ankara 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2014/44 D.iş ve 2014/44 K. sayılı ilamında da açıkça belirtildiği ve belgelendiği üzere; Müvekkil Şirket tarafından Davalı Bakanlığa sunulan 12.875,710,00.- TL bedelli 6 adet kesin ve süresiz banka teminat mektubunun nakde çevrilmesi ve Hazineye irat kaydedilmesi Müvekkil Şirket açısından telafisi imkansız zararlara yol açacaktır. Bu nedenle Ankara 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2014/44 D.iş ve 2014/44 K. sayılı ilamı ile verilen ihtiyati tedbir kararının devamına ve Sayın Mahkemenizce ihtiyati tedbir kararı verilmesini talep etme gereği hasıl olmuştur.

TALEP VE SONUÇ; Yukarıda da ayrıntılı olarak açıklandığı ve belgelendiği üzere;

Davalı Bakanlık tarafından Bölge'ye uygulanacak Çevre Düzeni, Nazım ve Uygulama İmar Planı değişikliklerinin 19.05.2014 tarihinde onaylanması ve bu tarihe kadar inşai faaliyetlere başlanılmasının yasal olarak mümkün olmaması ve bu sürelerin Yönetmelik hükümlerine göre kesin tahsis süresinden sayılmaması,

Kesin tahsisi yapılan taşınmazların taşkın alanı içinde yer alması nedeniyle DSİ tarafından bu taşınmazlar üzerinde ıslah çalışmalarının Temmuz 2014 tarihinde tamamlanmış olması,

T.C. Mersin Valiliği'nin 03.11.2014 tarihli yazısında ve 02.07.2014 tarihli Tarsus Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Alt Yapı Sorunları Toplantı Tutanağında belirtildiği üzere; Diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından alt yapı ve enerji çalışmalarının henüz tamamlanmaması ve bu çalışmalar tamamlanmadan inşai faaliyetlere başlanmasının mümkün olması,

Müvekkil Şirket tarafından talep edilen plan değişiklikleri talepleri ile ilgili T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından herhangi bir işlem tesis edilmemesi nedeniyle söz konusu taşınmazlar ile ilgili inşaat faaliyetleri için proje ve ruhsat işlemlerinin yapılamaması,

Kesin tahsise konu taşınmazlar üzerinde inşai faaliyetlere başlanılmamış olmasında Müvekkil Şirketin herhangi bir kusurunun bulunmaması, kamudan kaynaklanan nedenlerden dolayı inşai faaliyetlere başlanmasının fiilen imkansız olması,

Teminat mektuplarının haksız ve hukuka aykırı şekilde nakde çevrilmesi sonucu, Bankalar nezdinde Müvekkil Şirketin kredibilitesinin oldukça düşecek ve yatırımcı bir firma olan Müvekkil Şirketin mevcut yatırın projelerinin risk altına girecek olması;

Davalı Bakanlık tarafından Müvekkil Şirket lehine kesin tahsis işlemi yapılmasına ilişkin anlaşmanın hukuka aykırı bir şekilde feshedilmesi nedeniyle söz konusu feshin geçersizliğinin tespitine ve Davalı Bakanlığın kesin tahsis yükümlülüklerine uymaması nedeniyle yarattığı muarazanın men'ine karar verilmesini talep etme gereği hasıl olmuştur.

hususları dikkate alınarak;

a) Davalı T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Mersin İli Tar$us ilçesi Kulak Köyünde yer alan 102 ada, 2 numaralı parselde (2 no.lu özel parsel), 104 ada, 2 numaralı parselde (10 no.lu özel parsel) ve 104 ada, 1 numaralı parselde (G1 no.lu özel parsel) bulunan taşınmazlar üzerinde Müvekkil Ö. Otel işletmeleri A.Ş. lehine kesin tahsis işlemi yapılmasına ilişkin anlaşmanın hukuka aykırı bir şekilde feshedilmesi nedeniyle söz konusu feshin geçersizliğinin tespitine;

b) Bu talebimizin kabulü ile birlikte davalı T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın kesin tahsis yükümlülüklerine uymaması nedeniyle yarattığı muarazanın men'ine;

c) Muarazanın giderilememesi halinde fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydı ile şimdilik 12.000,00. - TL'nin işleyecek reeskont avans faizi ile birlikte davalı T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan tahsiline ve diğer haklarımızın saklı tutulmasına,

d) Ankara 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 06.11.2014 tarihli 2014/44 D.İş. ve 2014/44 K. saydı kararı ile verilen ihtiyati tedbirin devamına veya Sayın Mahkemenizce ihtiyati tedbir karan verilmesi talebimizdir.

e) Yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalı tarafa yükletilmesine karar verilmesini vekaleten arz ve talep ederim." demek suretiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı Kültür ve Turizm Bakanlığı vekili, süresi içerisinde sunduğu cevap dilekçesinde özetle; davanın idari yargının görev alanına girdiğini öne sürerek görev itirazında bulunmuştur.

Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesi:11.06.2015 gün ve E:2014/549 sayılı kararı ile özetle; davalı Kültür ve Turizm Bakanlığı vekilinin görev itirazının reddine karar vermiştir.

Davalı Kültür ve Turizm Bakanlığıvekili tarafından, süresi içinde verilen dilekçe ile olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvuruda bulunulması üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Danıştay Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

Danıştay Başsavcısı; "2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun "Belge alınması:" başlıklı 5. maddesinde (a) bendinde; "Turizm sektöründe; bu Kanun ve diğer mevzuatta yer alan teşvik tedbirleri ile istisna, muafiyet ve haklardan yararlanabilmek için Bakanlıktan, turizm yatırımı belgesi veya turizm işletmesi belgesi alınması zorunludur." (b) bendinde; "Belgeli yatırımlara, Bakanlıkça belirlenen süreler içinde başlanması ve yatırımın tamamlanarak işletmeye açılması zorunludur. Ancak, Bakanlıkça kabul edilen zorunlu sebeplerle bu süre uzatılabilir." hükümlerine yer verilmiştir.

Anılan Kanunun 8. Maddesinin (A/l) bendinde; Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerinde Bakanlığın talebi üzerine, imar planları yapılmış ve turizme ayrılmış yerlerdeki taşınmaz mallardan; Hazineye ait olan yerlerin Maliye Bakanlığınca, Bakanlığa tahsis edileceği, (H) bendinde; Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesinin tamamı veya plânlarla belirlenmiş alt bölgelerin veya bir veya birden fazla parsellerin, plân amaçlarına uygun olarak Bakanlıkça tahsis edilebileceği, (I) bendinde de; Tahsisi iptal edilen veya tahsis süresi sona eren araziler üzerinde bulunan yapı, tesis ve müştemilatların bedelsiz olarak Hazineye intikal edeceği öngörülmüştür.

Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik'in (17-2/7) maddesinde; "Mücbir veya

kamudan kaynaklanan ve Bakanlıkça kabul edilebilir idari ve hukuki uyuşmazlıklardan doğan sebeplerle yatırıma başlanamaması veya yatırımın gerçekleştirilememesi durumunda kesin tahsis süresi dondurulur. Kesin tahsis süresinin dondurulmasına ilişkin Komisyon karar tarihi ile dondurulan sürenin başlatılmasına ilişkin Komisyon karar tarihi arasında geçen süre tahsis süresine eklenir ve bu süre için kullanma bedeli ödenmez." (17-2/8) maddesinde de "Ancak, kendi kusuru dışında, mücbir veya kamudan kaynaklanan ve Bakanlıkça kabul edilebilir hukuki ve idari uyuşmazlıklardan doğan sebeplerle süresi içerisinde yükümlülüklerini tamamlayamadıklarını belgeleyen yatırımcının talebi durumunda, kesin tahsisi iptal edilir ve teminat mektupları iade edilir. Bu durumda kesin tahsisin iptal edildiği tarihe kadar olan kullanım bedelleri tahsil edilir." hükümleri getirilmiştir.

Öte yandan; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 20/A maddesinin (d) bendinde; 12/3/1982 tarih ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca yapılan satış, tahsis ve kiralama işlemlerine yönelik davaların ivedi yargılama usulüne tabi olduğu belirtilmiştir.

Uygulama ve öğreti'de, kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları işlemler, "idari işlem"; herhangi bir işlem ya da karara dayanmaksızın gerçekleştirdikleri maddi faaliyetleriyle, görevleriyle ilgili hareketsizlikleri de, "idari eylem" olarak tanımlanmaktadır.

Bu tanıma göre, idarelerin tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri bireysel işlemler, "idari işlem" niteliği taşımaktadır.

İdari işlem ve eylemlerden doğan zararların tazmini taleplerinin ise, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 12 ve 13'üncü maddeleri uyarınca, İdari Yargı yerlerinde açılacak tam yargı davalarına konu edilmeleri, anılan yasa hükümlerinin gereğidir.

Dava konusu uyuşmazlık, davalı Bakanlığın davacıya yapmış olduğu tahsis işleminin iptali yolundaki idari işleme karşı açılmış olup, davacının anılan işlemin hukuka aykırı olduğu ve bu işlem nedeniyle uğradığını ileri sürerek zararın tazmini istemiyle açtığı davanın görüm ve çözümü, davalı Bakanlığın idari işlemine karşı açılmış olması nedeniyle idari yargının görevine girmektedir.

Her ne kadar dava dilekçesinde açıkça davalı idare işleminin iptali istenilmemiş, muarazanın men'i talebinde bulunulmuş ise de; davalı Bakanlığın idari işleminden kaynaklı bu davada idari yargının görevli olduğunda duraksama bulunmamaktadır. Dava dilekçesinde idari işlemin iptali istemi yerine muarazanın men'i talebinde bulunulması görevli idari yargı yerince 2577 sayılı Yasanın 3. maddesine göre incelenecek bir hususdur.

Dolayısıyla, davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesi gereğince idari yargı yerinde görülmesi gerekmektedir.

SONUÇ: Açıklanan nedenlerle, 2247 sayılı Yasa'nın 10'uncu maddesi uyarınca, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ve dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine, durumun anılan Mahkemeye bildirilmesine, 17/09/2015 tarihinde kesin olarak karar verildi." şeklinde karar vermiştir.

Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığı'nca, 2247 sayılı Yasa'nın 13. maddesine göre Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nın da yazılı düşüncesi istenilmiştir.

Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı: "Mersin Tarsus Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamındaki Mersin İli Tarsus İlçesi Kulak Köyünde yer alan dört adet taşınmazın 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" ve "Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik" hükümleri uyarınca davacı şirkete kesin tahsisi işlemlerinin 24/03/2009 tarihinde yapıldığı, tahsis belgesine göre, inşaatın bitirilerek işletmeye açılması amacıyla Maliye Bakanlığına üst hakkı tesisi sağlanması için yazılan yazı tarihinden itibaren davacıya 2,5 yıl süre verildiği, taşınmazların bulunduğu bölgede yol, su, elektrik, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve diğer teknik alt yapı çalışmalarının tamamlanması için gereken süreler gözönüne alınarak bu sürenin dondurulması nedeniyle 2,5 yıllık sürenin 3 yıla uzatıldığı,

-102 Ada 2 numaralı parsel, 104 Ada 1 numaralı parsel ve 104 Ada 2 numaralı parselde bu sürenin 02/10/2014 tarihinde sona ermesi üzerine 28/10/2014 tarihli 206715, 206730, 206728 sayılı işlemler ile,

-102 Ada 1 numaralı parselde (1 nolu özel parsel) bu sürenin 01/02/2015 tarihinde sona ermesi üzerine 03/03/2015 tarih ve 41780 sayılı işlem ile,

Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin altıncı fıkrasının (a) bendi ve 13. maddesi hükümleri uyarınca kesin tahsislerin iptaline karar verildiği,

Söz konusu taşınmazların davacı şirkete yapılan kesin tahsisinin iptaline ilişkin Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü işlemlerinin iptali istemiyle davacı şirket tarafından Mersin 1. İdare Mahkemesine her bir taşınmaz yönünden ayrı dava açıldığı, anılan Mahkemenin 2014/1421 Esas, 2014/1422 Esas, 2014/1423 Esas ve 2015/413 Esas sayısına kayden görülen davalar sonunda davacı şirkete yapılan tahsis işlemlerinin iptaline ilişkin dava konusu işlemlerde hukuka ve mevzuata uyarlık bulunmadığından iptal kararları verildiği,

Davalı Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 13/07/2015 tarih ve 136293 sayılı yazılarından, davacının Mersin İdare Mahkemesinde açtığı iptal davaları sonunda "dava konusu işlemlerin iptaline" karar verilmesi üzerine, söz konusu tahsislerin ihya edildiği ve teminat mektuplarının da tekrar Merkez Saymanlık Müdürlüğünde muhafaza işlemlerinin işlerlik kazandığının belirtildiği,

Davacı şirket tarafından "söz konusu taşınmazlar üzerinde şirket lehine kesin tahsis işlemi yapılmasına ilişkin anlaşmanın hukuka aykırı bir şekilde feshedilmesi nedeniyle söz konusu feshin geçersizliğinin tespiti, davalı Bakanlığın kesin tahsis yükümlülüklerine uymaması nedeniyle yarattığı muarazanın men'i, muarazanın giderilmemesi halinde 12.000 TL.nin reeskont avans faizi ile birlikte davalı Bakanlıktan tahsili, ihtiyati tedbir konulması" talebiyle dava açtığı, Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2014/549 Esas sayısına kayden görülen (23. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2015/173 Esas sayılı davasının da birleştiği) davada davalı idarece yapılan görev itirazının, 11/06/2015 tarihli ara kararla reddedilmesi üzerine davalı vekilinin 24/06/2015 tarihli dilekçesi ile olumlu görev uyuşmazlığı talebinde bulunduğu anlaşılmıştır.

Bilindiği gibi, 12/03/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8/C maddesinde; "Bakanlığın tasarrufuna geçen taşınmazların yatırımcılara tahsisi, kiralanması ve bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisine ilişkin esaslar ile süreler, bedeller, hakların sona ermesi ve diğer şartlar, saydamlık, güvenilirlik, eşit muamele, kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanımı ilkeleri doğrultusunda Bakanlık, Maliye Bakanlığı ve Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine bağlı olmaksızın müştereken tespit edilir."

8/D maddesinde ise; "Bakanlığın tasarrufuna geçen taşınmazları (C) fıkrası uyarınca tespit edilmiş olan şartlarla Türk ve yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere tahsis etmeye Bakanlık yetkilidir. Bu taşınmazlar üzerinde bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi ve bunlardan altyapı için gerekli olanlar üzerinde, alt yapıyı gerçekleştirecek kamu kurumu lehine bedelsiz irtifak hakkı tesisi, Bakanlığın uygun görüşü üzerine, Maliye Bakanlığınca belirlenen koşullarla ve bu Bakanlık tarafından yapılır." hükümleri yer almaktadır.

Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, bu bölgelerin veya bu bölgelerin planlarla belirlenmiş alt bölgeleri ve turizm merkezlerinin içinde veya dışındaki kamu taşınmazlarının Bakanlığa tahsisi, özel mülkiyete tabi taşınmazların kamulaştırılması, Hazine adına tapuya tescili, yatırımcılara tahsisi, bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları da dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi, kiralama, işletme ve devir işlemleri ile bu işlemlere ilişkin süre, bedel, hakların sona ermesi ve diğer koşullarla turizm amaçlı kullandırılmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla hazırlanan ve 21 Temmuz 2006

tarih ve 26235 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin, "Tanımlar" kenar başlıklı 4. maddesinin birinci fıkrasının (n) bendinde "Tahsis şartnamesi" kavramı, "Bakanlıkça her ilan döneminde tahsise konu taşınmazların özel şartlarını ve genel hükümlerini içeren şartname" olarak tanımlanmıştır.

Aynı Yönetmeliğin;

"Taşınmazların Tahsis İlanı ve Taleplerin Değerlendirilmesi" başlıklı Üçüncü Bölümünde yer alan "Duyuru" kenar başlıklı 9. maddesinde "Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde ve dışında, imar planları ile turizme ayrılmış yerlerde bulunan ve Bakanlık tasarrufuna alınmış olan kamu arazilerinden girişimcilere tahsisi uygun görülenlerin yeri, imar durumu, özellikleri, altyapı durumu, krokileri, yatırımın tamamlanma süresi ve tahsis için son başvuru tarihi de belirtilerek Bakanlıkça yapılacak ilan ile girişimcilere duyurulur.

"Başvuru usul ve esasları" kenar başlıklı 10. maddesinin onuncu fıkrasında; "Bakanlığa yapılan kamu taşınmazları tahsis talepleri, tahsis şartnamesinde belirlenen tüm bilgi ve belgelerin Bakanlığa teslim tarihinden itibaren altı ay içinde Komisyonca sonuçlandırılır. Bu süre gerekli görüldüğü hallerde Bakanlıkça uzatılabilir. "

"Tekliflerin değerlendirilmesi" kenar başlıklı 11. maddesinde;

"(1) Bu Yönetmeliğin 10 uncu maddesi ve tahsis şartnamesinde belirlenecek hususlar kapsamında başvurusu Bakanlıkça uygun görülen girişimcilerle sosyal ve teknik altyapıya katılım payı üzerinden müzakere yapılır.

(2) Müzakereye ilişkin usul ve esaslar Arazi Tahsis Komisyonunca belirlenerek, müzakereye katılacak girişimcilere tebliğ edilir ve müzakereler Müzakere Komisyonu tarafından yürütülür. (...)

(3) Arazi Tahsis Komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle taşınmazı tahsis edip etmemekte serbesttir. Tahsis etmeme yönünde karar alınması halinde girişimcilerin teminatları iade edilir. Müzakere sonucunda; Arazi Tahsis Komisyonunca tahsis kararı alınması halinde, sosyal ve teknik altyapıya en fazla katılım payını öneren girişimciden, müzakere başlangıcında teklif ettiği miktar ile müzakere sonucunda teklif ettiği miktar arasındaki fark kadar teminatın en geç otuz gün içerisinde Bakanlığa verilmesi istenir. (...)

"Arazi tahsis komisyonunun ve müzakere komisyonunun oluşumu" kenar başlıklı 14. maddesinde;

"(1) Arazi Tahsis Komisyonu; Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünden sorumlu Müsteşar Yardımcısı başkanlığında, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürü, Arazi Tahsis Dairesi ile Yatırım Geliştirme ve Planlama Dairesinden sorumlu Genel Müdür Yardımcıları, Kontrolörler Kurulu Başkanı, Arazi Tahsis Daire Başkanı, Yatırım Geliştirme ve Planlama Daire Başkanından oluşur.

(2) Müzakere Komisyonu, Müsteşarın başkanlığında, 1. Hukuk Müşaviri ve Arazi Tahsis Komisyonu üyelerinden oluşur.

(3) Gerekli görüldüğü hallerde, görüşüne başvurmak üzere Arazi Tahsis Komisyonuna Bakanlık 1. Hukuk Müşaviri veya konunun uzmanı çağırılabilir. Ayrıca, tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarına ilişkin konularda Arazi Tahsis Komisyonuna ve Müzakere Komisyonuna üye olarak, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürü katılır.

(4) Arazi Tahsis ve Müzakere Komisyonlarının sekretaryası, Arazi Tahsis Daire Başkanlığı tarafından yürütülür. "

"Kesin tahsis" kenar başlıklı 17. maddesinde;

"(1) Ön izin yükümlülüklerini yerine getirerek turizm yatırımı belgesi veya ana turizm yatırımı belgesi alan girişimci adına Arazi Tahsis Komisyon kararı ile kesin tahsis yapılır. (...)

(5) Girişimcilere, Arazi Tahsis Komisyon kararı ile kırk dokuz yıla kadar; ana yatırımcılara ise Bakanlar Kurulu kararı ile yetmiş beş yıla kadar tahsis yapılabilir. Tahsis süresi, kesin tahsis yazısının tebliği tarihinden başlar.

(6) Kesin tahsis yazısının tebliğinden itibaren, bir yıl içerisinde irtifak hakkının kurulması ve ruhsat alınarak inşaata başlanılması zorunludur. İnşaata başlanılmaması halinde Kanunun 32 nci ve 33 üncü maddeleri uyarınca cezai işlem tesis edilir. Yatırımın tamamlanabilmesi için inşaata başlanma süresine ilave olarak iki yıla kadar süre verilir.

a) Bu süreler içerisinde yatırımın en az yüzde onbeşinin tamamlanmaması halinde, kesin tahsis iptal edilir ve teminat Hazineye irat kaydedilir. Yatırımcı, bunlar için herhangi bir hak ve bedel talep edemez.

b) Ancak, inşaatın en az yüzde onbeşinin tamamlandığının belgelenmesi halinde, yatırımı tamamlama için ilk verilen süreleri geçmemek kaydıyla ek süre verilebilir. Verilen ek süre içerisinde de yatırımın tamamlanmaması halinde tahsis iptal edilir ve teminat Hazineye irat kaydedilir. Yatırımcı, bunlar için herhangi bir hak ve bedel talep edemez."

"Tahsisin iptali ve sözleşmenin feshi" kenar başlıklı 24. maddesinde;

"(1) Tahsis koşullarına, irtifak hakkı, kiralama veya kullanma izni sözleşmelerine aykırı davrananların kesin tahsisleri ve sözleşmeleri iptal edilir. Bu durumda yatırımcıların tüm hakları sona erer, taşınmazlar üzerinde bulunan yapı ve tesisler müştemilatları ile birlikte bedelsiz olarak Hazineye intikal eder ve teminatları nakde çevrilerek Hazineye irat kaydedilir. Yatırımcılar bunlar için herhangi bir hak, bedel veya tazminat talebinde bulunamaz. Yatırımcılar tarafından taşınmaza veya üzerinde bulunan yapı, tesis ve müştemilatlara zarar verilmiş ise, bunun bedeli de ayrıca alınır. "

Hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen Yasa ve Yönetmelik hükümleri dikkate alınarak davaya konu olay incelendiğinde, "tahsis şartnamesi"nin idarenin tek taraflı iradesi ile hazırlandığı ve şartnamede belirtilen hususları yerine getiren kişi veya şirketlere arazi tahsis edilip edilmemesi konusunda takdir yetkisinin de idareye ait olduğu, idarenin kamusal yetkisinin verdiği üstünlük ve ayrıcalıklara dayanarak, konusu, hüküm ve koşulları bakımından özel hukuk sözleşmesi niteliği taşımadığı, yine idarenin kamu yararı ve kamu hizmetlerinin gerekleri dolayısıyla, tek yanlı iradesi ile arazi tahsisi işlemlerini tüm aşamalarında etkileyebildiği ve karşı taraf hakkında işlemler yapabildiği de gözönüne alındığında, davalı idarenin, turizmi teşvik uygulamaları kapsamında davacı şirkete arazi tahsisi işlemlerinin, kamu gücüne dayalı, re'sen ve tek yanlı idari işlem niteliği taşıması sebebiyle, 2634 sayılı Kanuna dayanılarak açılan davanın görüm ve çözümünde de idari yargı yerinin görevli olduğu düşünülmektedir.

Bu nedenle, Danıştay Başsavcılığının 2247 sayılı Kanunun 10. maddesi gereğince yapmış olduğu başvurunun kabulü ile Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesinin 11/06/2015 tarih ve 2014/549 Esas sayılı görevlilik kararının kaldırılmasına karar verilmesi gerekmektedir." şeklinde yazılı düşünce vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Nuri NECİPOĞLU'nun Başkanlığında, Üyeler: Ali ÇOLAK, Yusuf Ziyaattin CENİK, Alaittin Ali ÖĞÜŞ, Süleyman Hilmi AYDIN, Mehmet AKBULUT ve Yüksel DOĞAN'ın katılımlarıyla yapılan 26.09.2016 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; davalı Kültür ve Turizm Bakanlığı vekilinin anılan Yasanın 10/2 maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine Danıştay Başsavcısı'nca, 2247 sayılı yasanın 10. maddesinde 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 Gülşen AKAR PEHLİVAN'ın, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil İbrahim ÇİFTÇİ ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli olduğu

yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, Mersin Tarsus Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında, Mersin İli Tarsus İlçesi Kulak Köyünde yer alan;

-102 Ada 2 numaralı parselde (2 nolu özel parsel),

-104 Ada 2 numaralı parselde (10 nolu özel parsel),

-104 Ada 1 numaralı parselde (G1 nolu özel parsel) ve -102 Ada 1 numaralı parselde (1 nolu özel parsel)

Bulunan orman vasıflı taşınmazlar üzerinde, davacı Ö. Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından beş yıldızlı tatil köyü, golf tesisi, kongre ve sergi merkezi ile dört yıldızlı tatil köyü inşaa edilmek üzere adı geçen şirkete yapılan arazi tahsis işleminin, ilgili Yönetmelikte öngörülen süreler içinde şirketçe taahhüt edilen inşaatın tamamlanmayarak işletmeye açılmaması nedeniyle Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından kesin tahsisin iptal edilmesi işlemi nedeniyle, davacı şirket tarafından davalı Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine, 'feshin geçersizliğinin tespiti, davalı Bakanlığın kesin tahsis yükümlülüklerine uymaması nedeniyle yarattığı muarazanın men'i, muarazanın giderilememesi halinde fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla 12.000 TL'nin işleyecek reeskont faizi ile birlikte davalıdan tahsiline, teminat mektubuna ilişkin ihtiyati tedbir kararı verilmesi istemiyle açılmıştır.

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun "Belge alınması:" başlıklı 5. maddesinde (a) bendinde; "Turizm sektöründe; bu Kanun ve diğer mevzuatta yer alan teşvik tedbirleri ile istisna, muafiyet ve haklardan yararlanabilmek için Bakanlıktan, turizm yatırımı belgesi veya turizm işletmesi belgesi alınması zorunludur." (b) bendinde; "Belgeli yatırımlara, Bakanlıkça belirlenen süreler içinde başlanması ve yatırımın tamamlanarak işletmeye açılması zorunludur. Ancak, Bakanlıkça kabul edilen zorunlu sebeplerle bu süre uzatılabilir." hükümlerine yer verilmiştir.

Anılan Kanunun 8. Maddesinin (A/l) bendinde; Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerinde Bakanlığın talebi üzerine, imar planlan yapılmış ve turizme ayrılmış yerlerdeki taşınmaz mallardan; Hazineye ait olan yerlerin Maliye Bakanlığınca, Bakanlığa tahsis edileceği, (H) bendinde; Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesinin tamamı veya plânlarla belirlenmiş alt bölgelerin veya bir veya birden fazla parsellerin, plân amaçlarına uygun olarak Bakanlıkça tahsis edilebileceği, (I) bendinde de; Tahsisi iptal edilen veya tahsis süresi sona eren araziler üzerinde bulunan yapı, tesis ve müştemilatların bedelsiz olarak Hazineye intikal edeceği öngörülmüştür.

Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik'in (17-2/7) maddesinde; "Mücbir veya kamudan kaynaklanan ve Bakanlıkça kabul edilebilir idari ve hukuki uyuşmazlıklardan doğan sebeplerle yatırıma başlanamaması veya yatırımın gerçekleştirilememesi durumunda kesin tahsis süresi dondurulur. Kesin tahsis süresinin dondurulmasına ilişkin Komisyon karar tarihi ile dondurulan sürenin başlatılmasına ilişkin Komisyon karar tarihi arasında geçen süre tahsis süresine eklenir ve bu süre için kullanma bedeli ödenmez." (17-2/8) maddesinde de "Ancak, kendi kusuru dışında, mücbir veya kamudan kaynaklanan ve Bakanlıkça kabul edilebilir hukuki ve idari uyuşmazlıklardan doğan sebeplerle süresi içerisinde yükümlülüklerini tamamlayamadıklarını belgeleyen yatırımcının talebi durumunda, kesin tahsisi iptal edilir ve teminat mektupları iade edilir. Bu durumda kesin tahsisin iptal edildiği tarihe kadar olan kullanım bedelleri tahsil edilir." hükümleri getirilmiştir.

Öte yandan; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 20/A maddesinin (d) bendinde; 12/3/1982 tarih ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca yapılan satış, tahsis ve kiralama işlemlerine yönelik davaların ivedi yargılama usulüne tabi olduğu belirtilmiştir.

Uygulama ve öğreti'de, kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları işlemler, "idari işlem"; herhangi bir işlem ya da karara dayanmaksızın gerçekleştirdikleri maddi faaliyetleriyle, görevleriyle ilgili hareketsizlikleri de, "idari eylem" olarak tanımlanmaktadır.

Bu tanıma göre, idarelerin tek yanlı irade açıklamaları ile tesis ettikleri bireysel işlemler, "idari işlem" niteliği taşımaktadır.

İdari işlem ve eylemlerden doğan zararların tazmini taleplerinin ise, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 12 ve 13'üncü maddeleri uyarınca, İdari Yargı yerlerinde açılacak tam yargı davalarına konu edilmeleri, anılan yasa hükümlerinin gereğidir.

Dava konusu uyuşmazlık, davalı Bakanlığın davacıya yapmış olduğu tahsis işleminin iptali yolundaki idari işleme karşı açılmış olup, davacının anılan işlemin hukuka aykırı olduğu ve bu işlem nedeniyle uğradığını ileri sürerek zararın tazmini istemiyle açtığı davanın görüm ve çözümü, davalı Bakanlığın idari işlemine karşı açılmış olması nedeniyle idari yargının görevine girmektedir.

Her ne kadar dava dilekçesinde açıkça davalı idare işleminin iptali istenilmemiş, muarazanın men'i talebinde bulunulmuş ise de; davalı Bakanlığın idari işleminden kaynaklı bu davada idari yargının görevli olduğunda duraksama bulunmamaktadır. Dava dilekçesinde idari işlemin iptali istemi yerine muarazanın men'i talebinde bulunulması görevli idari yargı yerince 2577 sayılı Yasanın 3. maddesine göre incelenecek bir hususturu.

Dolayısıyla, davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2'nci maddesi gereğince idari yargı yerinde görülmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, Danıştay Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile davalı Kültür ve Turizm Bakanlığı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen kararın kaldırılması gerekmiştir.

SONUÇ: Davanın çözümünde İDARİ YARGI YERİNİN görevli olduğuna, bu nedenle Danıştay Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile davalı Kültür ve Turizm Bakanlığı vekilinin GÖREV İTİRAZININ REDDİNE İLİŞKİN Ankara 19. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 11.06.2015 gün ve E:2014/549 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 26.09.2016 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Nuri NECİPOĞLU	Ali ÇOLAK	Yusuf Ziyaattin CENİK	Alaittin Ali ÖĞÜŞ

Üye	Üye	Üye
Süleyman Hilmi AYDIN	Mehmet AKBULUT	Yüksel DOĞAN