

mülkiyeti Hazine'ye ait taşınmazlara ilişkin takas talepleri ancak arsa karşılığı inşaat ve kat karşılığı inşaat ihaleleri gibi özel durumlarda uygulanabileceğinden ve davacının talebinin bu kapsamda değerlendirilemeyeceği

T.C.

Danıştay

13. Daire

Esas No:2015/1513

Karar No:2017/971

K. Tarihi:10.4.2017

T.C.

D A N I Ş T A Y

ONÜÇÜNCÜ DAİRE

Esas No:...

Karar No:...

Temyiz İsteminde Bulunan (Davalı) : Nallıhan Kaymakamlığı / ANKARA

Karşı Taraf (Davacı) : ...

İstemin Özeti : Ankara 8. İdare Mahkemesi'nin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararının iptale ilişkin kısmının; 862 parsel numaralı taşınmaz için davacı tarafından satın alma talebinde bulunulmasına rağmen ihaleye kendisi dahil hiçbir isteklinin girmediği ve taşınmazın satışının yapılamadığı, satış ihalesine girmeyip art niyetli olarak üzerine asma fidesi dikmek, çevresine beton direk dikmek ve çit çekmek suretiyle taşınmazı işgal ettiğinin tespit ve incelemelerden anlaşıldığı, taşınmazın üzerinden Nallıhan-Kuzucular-Çamalan karayolunun geçtiği, trampanın arsa karşılığı inşaat ve kat karşılığı inşaat ihaleleri gibi özel durumlarda uygulanabileceği ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti : Temyiz isteminin reddi ile usul ve yasaya uygun olan İdare Mahkemesi kararının onanması gerektiği savunulmaktadır.

Danıştay Tetkik Hâkimi ... Düşüncesi : Temyiz isteminin kabulü gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Onüçüncü Dairesi'nce, Tetkik Hâkiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüldü:

Dava, davacının sahibi bulunduğu Ankara ili, Nallıhan ilçesi, ... Köyü, ... mevkii, ...ve ... nolu parselde yer alan taşınmazlar ile ... nolu parsel ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların takasına ilişkin talebinin reddine dair davalı idarenin... tarih ve ... nolu işlemin iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesi'nce, davacının tahmini 11 dönümlük kısmını asma fidesi dikmek ve tel çekmek için beton direklerle çevirerek işgal ettiği mülkiyeti Hazine'ye ait ... parsel nolu ham toprak vasıfla 18960 yüzölçümlü taşınmaz ile davanın açıldığı tarihte Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olan taşınmazların, kendisinin sahibi bulunduğu ... ve ...parsel nolu taşınmazlarla takasının yapılması istemiyle davalı idareye başvurduğu, mülkiyeti Hazineye ait taşınmazların takasının pazarlık usulüyle ihale yapılmak suretiyle mümkün olduğu, davacının talebinin değerlendirilmek sureti ile işlem

yapılması gerekirken değerlendirme yapılmaksızın reddedilmesinde hukuka uygunluk bulunmadığı; Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazın ise satışının ve tescilinin mümkün olmaması sebebiyle talebin reddedilmesinde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin ... parsel numaralı taşınmazın takas talebinin reddine ilişkin kısmının iptaline, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin takas talebinin reddine ilişkin kısmı için ise davanın reddine karar verilmiş, bu kararın dava konusu işlemin iptaline yönelik kısmı davalı idare tarafından temyiz edilmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 1. maddesinde; Genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli dairelerin, özel idare ve belediyelerin alım, satım, hizmet, yapım, kira, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve taşıma işleri bu Kanun'da yazılı hükümlere göre yürütülür. Birinci fıkrada sayılan daire ve idarelere bağlı döner sermayeli kuruluşlar ile özel kanunlarla veya özel kanunların vermiş olduğu yetkiyle kurulmuş bulunan fonların yukarıda belirtilen işlerinin nasıl yapılacağı Maliye Bakanlığınca hazırlanarak Bakanlar Kurulunca çıkarılacak yönetmelikle belirlenir., 74. maddesinde ise Tarihi ve bedii değeri olanlar hariç Hazinesinin mülkiyetindeki yerlerin satışı, kiraya verilmesi, trampası ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi esasları Maliye Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelikte belirlenir. kuralına yer verilmiştir.

19.06.2007 tarih ve 26557 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'in 64. maddesinde; taşınmaz trampası ile arsa karşılığı inşaat veya kat karşılığı inşaat ihalesinin, bedel ve miktarı ne olursa olsun Kanun'un 51. maddesinin (g) bendine istinaden pazarlık usulü ile yapılacağı, 66. maddesinde ise; trampa, arsa karşılığı inşaat ve kat karşılığı inşaat ihalelerinde Yönetmeliğin satışla ilgili 59. ve 60. maddelerinin uygulanacağı ve imar planlarında kamu hizmetine ayrılmış taşınmazları miras ve ölüme bağlı tasarruflar dışında sonradan edinenlerin trampa taleplerinin değerlendirilmeyeceği

kurala bağlanmıştır.

Dosyanın incelenmesinden, davacının, Ankara ili, Nallıhan İlçesi, ... Köyü, ...Mevkiinde kendi mülkiyetinde bulunan ... ve ...parsel numaralı taşınmazlar ile mülkiyeti Hazine'ye ait ... parsel numaralı ve bu parselin doğu sınırında bulunan, ev yapmak suretiyle işgal ettiği Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların takası (trampa) talebiyle Nallıhan Kaymakamlığı'na başvuruda bulunduğu, başvurusunun ... tarihli dava konusu işlem ile, trampası istenen taşınmazların ancak 2886 sayılı Kanun'un ilgili maddeleri ve diğer mevzuata uygun olduğu zaman trampasının mümkün olacağı gerekçesiyle reddedildiği ve söz konusu işlemin iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Aktarılan mevzuat hükümlerinden, mülkiyeti Hazine'ye ait taşınmazların takasının (trampa) ancak arsa karşılığı inşaat ve kat karşılığı inşaat ihaleleri gibi özel durumlarda uygulanabileceği anlaşılmaktadır. Davacının başvurusu incelendiğinde ise bu yönde bir talebinin olmadığı, 2003 yılında ..., ..., ..., ...ve ...parsel numaralı taşınmazlar için satın alma talebinde bulunduğu, yapılan ihalede bu taşınmazları satın aldığı, satın aldığı yerlere ev yaptığı, etraflarını çitle çevirerek bağ ve meyvelik yaptığı, büyük miktarlarda harcamalar yaptığı, borç aldığı, kredi kullandığı, daha sonra yaptığı araştırmalarda ... ve ... parseldeki alanın kendisine gösterilen ve kıymet takdiri yapılan yerler olmadığını anladığı ve bu yerlere yüklü miktarda yatırım yaptığını belirterek takas talebinde bulunduğu görülmektedir.

Bu durumda, mülkiyeti Hazine'ye ait taşınmazlara ilişkin takas talepleri ancak arsa karşılığı inşaat ve kat karşılığı inşaat ihaleleri gibi özel durumlarda uygulanabileceğinden ve davacının talebinin bu kapsamda değerlendirilemeyeceği anlaşıldığından takas talebinin reddine ilişkin dava konusu işlemde hukuka aykırılık, dava konusu işlemin iptaline ilişkin Mahkeme kararında ise hukuki isabet görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle; temyiz isteminin kabulü ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesi uyarınca Ankara

8. İdare Mahkemesi'nin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararının, dava konusu işlemin iptaline ilişkin kısmının BOZULMASINA, DAVANIN REDDİNE, dosyanın anılan Mahkeme'ye gönderilmesine, ayrıntısı aşağıda gösterilen ...-TL ilk derece yargılama giderlerinin davacı üzerinde bırakılmasına, ...-TL temyiz yargılama giderinin davacıdan alınarak davalı idareye verilmesine, posta giderleri avansından artan tutarın taraflara iadesine, 2577 sayılı Kanun'un 20/A maddesinin ikinci fıkrasının (i) bendi uyarınca kesin olarak (karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere), 10.04.2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.