

T.C.
YARGITAY
Birinci Hukuk Dairesi

Esas No: 2003/02714
Karar No: 2003/03764
Tarih: 31.03.2003

ÖZET: "**Organize Sanayi** Bölgeleri Kanununun" bu bölgelerin kuruluş, yapım ve yönetilmesi esaslarını düzenleyen 3. maddesinde "sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, kentleşmeyi yönlendirmek, çevre sorunlarını önlemek, sınırları tasdikli arazi parçalarının gerekli alt yapı hizmetleriyle ve ihtiyaca göre tayin edilecek sosyal tesisler ve tesisler ..." biçiminde tanımlanan **organize sanayi** bölgesinin Sanayi ve Ticaret Bakanlığının onayı ile kurulacağı" öngörülmüştür.

Taraflar arasında görülen davada;

Davacı, **organize sanayi** bölgesi imar planı sınırları içindeki yeşil alan ve rekreasyon alanında bulunan davalıya ait büfenin kaldırılmasını istedikleri halde davalının kaldırmadığını, 4562 Sayılı **Organize Sanayi** Bölgeleri Kanununun 19. maddesi gereğince büfenin bulunduğu alanın tasarrufları altında olduğunu ileri sürerek, elatmanın önlenmesi ve yıkım isteğinde bulunmuştur.

Davalı, dava konusu büfeyi dava dışı D... Belediyesinden yazılı kira sözleşmesi yapmak suretiyle kiraladığını belirterek, davanın reddini savunmuştur.

Mahkemece, davanın reddine karar verilmiştir.

Karar, davacı vekili tarafından süresinde temyiz edilmiş olmakla, Tetkik Hakimi raporu okundu, düşüncesi alındı. Dosya incelendi, gereği görüşülüp, düşünüldü.

KARAR

Davacı İdare, yeşil alan ve rekreasyon alanı olarak planlanan yerde bulunan davalıya ait büfenin yıkım suretiyle elatmanın önlenmesini istemiştir. Mahkemece, çekişmeli yerin belediyeden kiralandığından söz edilerek, davanın reddine karar verilmiştir.

Ancak, 12.04.2000 tarihinde yürürlüğe giren 4562 Sayılı "**Organize Sanayi** Bölgeleri Kanununun" bu bölgelerin kuruluş, yapım ve yönetilmesi esaslarını düzenleyen 3. maddesinde "sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, kentleşmeyi yönlendirmek, çevre sorunlarını önlemek, sınırları tasdikli arazi parçalarının gerekli alt yapı hizmetleriyle ve ihtiyaca göre tayin edilecek sosyal tesisler ve tesisler ..." biçiminde tanımlanan **organize sanayi** bölgesinin Sanayi ve Ticaret Bakanlığının onayı ile kurulacağı" öngörülmüştür. Aynı Yasanın 19. maddesinin ikinci fıkrasında "...

organize sanayi bölgesi imar planı hudutları içindeki yollar ve rekreasyon alanları **organize sanayi** bölgesi tasarrufundadır. Bu husus şuyulandırma aşamasında tapuya işlenir" denildikten sonra üçüncü fıkrasında da "**organize sanayi** bölgesinin altyapı ya da genel hizmete tesislerinin geçtiği veya geçeceği sanayi parsellerinde ayrıca irtifak ve/veya intifa hakkı tesis edilemeyeceği" belirtilmiştir.

Somut olayda, çekişmeli taşınmazın **organize sanayi** bölgesi tasarrufundaki yeşil alan ve rekreasyon alanı dahilinde kaldığı tartışmasızdır. Yasanın tanıdığı tasarruf yetkisi mülkiyet hakkına yakın, daha doğrusu İdareye yasal amaçlar çerçevesinde, her türlü işlemi ya da düzenlemeyi yapma hakkını sağlamaktadır. Artık bu tür bir alanın başkaca özel ve tüzel kişi ya da resmi kuruluşlarca başka bir biçimde kullanılması ya da kiraya verilmesi yukarıda açıklanan amaca ve yasal uygulamaya uygun düşmez. Kaldı ki, davalıya nızalı yeri kiraya verdiği savunulan belediye, 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasına tabi kuruluşlardandır. Kiraya verme işleminin bu yasa hükümlerine göre yapılması yasal zorunluluktur. Somut olayda, bu koşulları taşıyan bir kira sözleşmesinden söz etme olanağı da yoktur. O halde, davalının sunduğu kira sözleşmesine hukuksal değer izafe edilemez.

Hal böyle olunca, davanın kabulüne karar verilmesi gerekirken, aksine düşüncelerle reddedilmesi doğru değildir. Davacının temyiz itirazı yerindedir. Kabulüyle hükmün belirtilen nedenlerden ötürü H.U.M.K.'nun 428. maddesi gereğince **(BOZULMASINA)** , peşin alınan harcın temyiz edene geri verilmesine, 31.03.2003 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.