

D13D
Esas : 2014/5184
Karar : 2015/335
Tarih : 3.02.2015

Dava; davacı şirket tarafından, mülkiyeti davalı idareye ait olan, Elazığ İli, Merkez, Zafran Mahallesi, ... pafta, ... parsel sayılı taşınmazın irtifak hakkı ihalesinin iptaline ilişkin 18.07.2012 tarih ve 6968 sayılı davalı idare işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

Bakılan uyuşmazlıkta, davalı Fırat Üniversitesi Rektörlüğü'nün mülkiyetinde bulunan taşınmazın, irtifak hakkı verilmek suretiyle kiralanmasına ilişkin ihale pazarlık usulüyle yapılarak sonuçlandırılmakla birlikte; ihaleye çıkarılan taşınmazın, Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olmadığı ve Üniversite'nin özel mülkiyetinde bulunduğu dikkate alındığında, ihale konusu taşınmazın 2886 sayılı Kanun'un 51. maddesinin (g) bendi uyarınca pazarlık usulüyle ihaleye çıkarılmak suretiyle irtifak hakkı verilmesinde hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

Bu durumda, ihalenin iptaline ilişkin işlem sonucu itibarıyla yerinde olduğundan, davanın reddine karar verilmesi gerekir.

2886 Sa.Ka.50, 51

DANIŞTAY 13. DAİRE KARARI:

Temyiz İsteminde Bulunan (Davalı) : Fırat Üniversitesi Rektörlüğü

Vekilleri : Av. ., Av. ...

Karşı Taraf (Davacı) : ... Turizm Gıda Petrol Eğitim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.

Vekili : Av. ...

İstemin Özeti : Elazığ 1. İdare Mahkemesi'nin 19.11.2014 tarih ve E:2014/1113, K:2014/1341 sayılı kararının; uyuşmazlığa konu taşınmazın emsal taşınmazlara göre daha düşük bedelle ihale edildiği, anılan taşınmaz fiilen başka bir amaçla kullanıldığından söz konusu durumun göz önünde bulundurulması gerektiği, üniversitelere ait taşınmazlar da devlet malı olduğundan Milli Emlak Genel Tebliği'nin uyuşmazlıkta uygulanabileceği, hata hâlinde idarenin tesis edilen işlemi geri almasının mümkün olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

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

Danıştay Tetkik Hâkimi ...'ın Düşüncesi : Temyiz isteminin kabulü ile kararın bozulması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Onüçüncü Dairesi'nce, Tetkik Hâkiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra, dosya tekemmül ettiğinden yürütmenin durdurulması istemi hakkında ayrıca bir karar verilmeksizin işin gereği görüldü:

Dava; davacı şirket tarafından, mülkiyeti davalı idareye ait olan, Elazığ İli, Merkez, Zafran Mahallesi, ... pafta, ... parsel sayılı taşınmazın irtifak hakkı ihalesinin iptaline ilişkin 18.07.2012 tarih ve 6968 sayılı davalı idare işleminin iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesi'nce; dava konusu işlemde, ihalesi yapılan taşınmaz üzerinde yapılması düşünülen tesisin maliyeti ve irtifak hakkı süresi dikkate alındığında hizmet maliyet ilişkisini aşan bir süreyi kapsadığı, 16 Haziran 2012 tarih ve 28325 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2012/15 sayılı Başbakanlık Genelgesi uyarınca irtifak hakkı tesis edilmeden önce Başbakanlık'tan izin alınması gerektiği ve 324 sıra nolu Milli Emlak Genel Tebliği'nin "II. Genel Esaslar" başlıklı kısmının 12. maddesi de gerekçe gösterilerek, tapu kayıtlarında irtifak hakkı tescil edilmeden önce usulsüz yer teslimi yapılması nedeniyle 324 sıra nolu Tebliğ hükümleri çerçevesinde ihalenin iptal edildiğinin belirtilmiş olduğu; idareler tarafından ihale yapılmadan önce, söz

konusu ihaleye ilişkin tüm unsurların (süresi, bedeli, maliyeti, ihaleye çıkarılan taşınmazın nitelik ve niceliği, vs.) doğru, dikkatli ve hukuka uygun olarak belirlenmesi gerektiği, bu kapsamda, uyuşmazlığa konu taşınmazın davalı idarece öngörülen şartlar (süre, bedel, maliyet, ihale şekli, vs.) belirlendikten sonra 20.04.2012 tarihinde ihaleye çıkarıldığı ve belirlenen şartlara uygun olarak yapılan ihale neticesinde 07.05.2012 tarihli ihale komisyonu kararıyla ihalenin davacı şirket üzerinde kaldığı görüldüğünden, söz konusu ihalenin (daha önceden idare tarafından belirlenmiş) süre ve maliyet unsurları gerekçe gösterilerek iptal edilmesinin hukuka, idari istikrar ve idarelere güven ilkesine uygun olmadığı sonucuna varıldığı; diğer taraftan, uyuşmazlığa konu taşınmazın 20.04.2012 tarihinde ihaleye çıkarıldığı, 07.05.2012 tarihli ihale komisyonu kararıyla ihalenin davacı şirket üzerinde bırakıldığı ve 08.06.2012 tarihinde de sözleşme imzalandığı, 2012/15 sayılı Başbakanlık Genelgesi'nin ise 16 Haziran 2012 tarihinde Resmî Gazete`de yayımlandığı, diğer bir ifadeyle, dava konusu ihale sürecinde, bahsi geçen Genelge`nin henüz yürürlüğe girmediği, bu nedenle ihalenin iptal edilmesine anılan Genelge`nin gerekçe olarak gösterilmeyeceği; yine, 324 sıra nolu Milli Emlak Genel Tebliği'nin yukarıda aktarılan hükümleri incelendiğinde, anılan Tebliğ hükümlerinin Hazine taşınmazlarına (Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlara) uygulanacağını belirtilmiş olmasına karşın, uyuşmazlığa konu taşınmazın Hazine taşınmazı olmaması ve davalı idarenin mülkiyetinde bulunması karşısında, bahsi geçen Tebliğ`in de uyuşmazlığa konu ihalenin iptaline sebep olarak gösterilemeyeceği; bu durumda, söz konusu taşınmaz üzerindeki irtifak hakkı ihalesinin iptaline ilişkin dava konusu 18.07.2012 tarih ve 544-6968 sayılı işlemde hukuka uygunluk bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş, bu karar davalı idare tarafından temyiz edilmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Pazarlık Usulünde İhale" başlıklı 50. maddesinde, pazarlık usulü ile yapılan ihalelerde teklif alınmasının belli bir şekle bağlı olmadığı, ihalelerin, komisyon tarafından işin nitelik ve gereğine göre bir veya daha fazla istekliden yazılı veya sözlü teklif almak ve bedel üzerinde anlaşmak suretiyle yapılacağı, pazarlığın ne suretle yapıldığı ve ne gibi tekliflerde bulunulduğu ve üzerine ihale yapılanların neden dolayı tercih edildiğinin pazarlık kararında gösterileceği belirtilmiş; "Pazarlık Usulüyle Yapılacak İşler" başlıklı 51. maddesinin (g) bendinde ise, kullanıcılarının özelliği, idarelere yararlı olması veya ivediliği nedeniyle kapalı veya açık teklif yöntemleriyle ihalesi uygun görülmeyen, Devletin özel mülkiyetindeki taşınır ve taşınmaz malların kiralanması, trampası ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ihalesinin pazarlık usulüyle yapılabileceği kural altına alınmıştır.

Dosyanın incelenmesinden; davalı Fırat Üniversitesi Rektörlüğü mülkiyetinde bulunan Elazığ İli, Merkez, Zafran Mahallesi, ... pafta, ... parsel sayılı taşınmaz üzerinde, öğrenci sosyal tesisleri yapılması amacıyla 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesine ilişkin uyuşmazlığa konu ihalenin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 51. maddesinin (g) bendi uyarınca pazarlık usulüyle 20.04.2012 tarihinde gerçekleştirildiği; anılan ihaleye yalnızca davacının teklif sunduğu ve 07.05.2012 tarihli ihale komisyonu kararıyla ihalenin davacı şirket üzerinde bırakıldığı, aynı tarihli olurla ihale kararının onaylandığı, 12.05.2012 tarihinde yer teslimi yapılarak 08.06.2012 tarihinde sözleşme imzalandığı, dava konusu işlemle anılan ihalenin iptal edilmesi üzerine de bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bakılan uyuşmazlıkta, davalı Fırat Üniversitesi Rektörlüğü'nün mülkiyetinde bulunan taşınmazın, irtifak hakkı verilmek suretiyle kiralanmasına ilişkin ihale pazarlık usulüyle yapılarak sonuçlandırılmakla birlikte; ihaleye çıkarılan taşınmazın, Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olmadığı ve Üniversite'nin özel mülkiyetinde bulunduğu dikkate alındığında, ihale konusu taşınmazın 2886 sayılı Kanun'un 51. maddesinin (g) bendi uyarınca pazarlık usulüyle ihaleye çıkarılmak suretiyle irtifak hakkı verilmesinde hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

Bu durumda, ihalenin iptaline ilişkin işlem sonucu itibarıyla yerinde olduğundan, davanın reddine karar verilmesi gerekirken işlemin iptali yolundaki temyize konu İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle; temyiz isteminin kabulü ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesi uyarınca Elazığ 1. İdare Mahkemesi'nin 19.11.2014 tarih ve E:2014/1113, K:2014/1341 sayılı kararının bozulmasına, yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın anılan Mahkeme'ye gönderilmesine, bu kararın tebliğ tarihini izleyen 15 (on beş) gün içerisinde kararın düzeltilmesi yolu açık olmak üzere, 03.02.2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

D13D 3.02.2015 - K.2015/335

oOo
