

**T.C.**  
**BURSA**

**3. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2022/316

**KARAR NO** : 2023/908

**DAVACI** : TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI BAŞKANLIĞI  
**VEKİLİ** : AV. ZÜHAL SİRKEÇİOĞLU DÖNMEZ -UETS[16001-00858-92394]

**DAVALI** : TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI-UETS[35756-96579-88181]  
**VEKİLİ** :

**DAVANIN KONUSU** : Yalova ili, Merkez ilçesi, Gaziosmanpaşa mahallesi, 1474 ada 12 parsel sayılı 11.3574 ha. yüzölçümlü alanın "Millet Bahçesi" yapılmak amacıyla imar planı talebi ile Tarım Dışı Amaçla Kullanılmasının Uygun Bulunmasına ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığınca tesis edilen 22.12.2021 tarih ve E-...3035454 sayılı işlemin iptali istenilmektedir.

**DAVACININ İDDİALARI :**

- 1-Söz konusu alanın dava konusu işlemle tarım alanı dışına çıkarıldığı,
- 2-Daha sonra Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 10.09.2021 tarihli kararı ile kamu yararı kararı alındığı,
- 3-Toprak Koruma Kurulunun tarım dışına çıkarma kararına davalı idarece 29.07.2020 tarih ve E:2135915 sayılı işlemi ile Olur verildiği,
- 4-"Millet Bahçesi" yapılmak amacıyla taşınmazın tahsis değişikliğinin 20.05.2020 tarihinde gerçekleştirildiği, tahsis değişikliği yapılmadan önce alınması gereken kararların, sonradan alındığı, kamu yararı kararının dahi Kurul kararından sonra alındığı,
- 5-Taşınmaz üzerinde ruhsatsız inşaatların durdurulması amacıyla Bursa 4. İdare Mahkemesinin E:2021/1266 sayılı dosyası ile dava açıldığı,
- 6-Söz konusu taşınmazların tarım arazisi olmaktan çıkarılarak yapılaşmaya açılmasının Anayasaya aykırı olduğu, yine 5403 Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa da aykırı olduğu, alternatif alan araştırması yapılmadığı,
- 7-Dava konusu taşınmazın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığın Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne tahsisine ilişkin işlemin iptali istemiyle Bursa 2. İdare Mahkemesinden açılan 2020/493 Esas sayılı davada Mahkemece aldırılan bilirkişi raporunda, taşınmazın tahsisine ilişkin davalı idare tasarrufunun yerinde olmadığı görüş ve kanaatine varıldığının belirtildiği,
- 8-Tarım ve Orman Bakanlığı Tarımsal Araştırmalar ve Politikalar Genel Müdürlüğü'nün 28.10.2019 tarih ve E-3177368 sayılı yazılılarıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğüne tahsis değişikliği için olumsuz görüş bildirdiği,
- 9-Söz konusu alanın Mustafa Kemal Atatürk'ün "Vasiyet Mektubunda" yer alan ifadelerle Türkiye Cumhuriyeti Hazinesine bağışlandığı, bu alanın 1989 yılında yapılan revizyon imar planı ile farklı kullanımlara açılmak istenmesi üzerine konunun yargıya taşındığı, Danıştay 6. Dairesinin E:1989/1120, K:1989/2086 sayılı kararıyla söz konusu arazinin Araştırma Enstitüsünde kalmasının daha uygun olduğuna karar verildiği, yine aynı taşınmazın Adalet Bakanlığına tahsis işleminin Bursa 2. İdare Mahkemesinin 30.03.2018 tarih ve E:2017/1338, K:2018/340 sayılı kararıyla iptal edildiği, haksız ve hukuka aykırı işlem tesis edildiği ileri sürülmektedir.

**DAVALININ SAVUNMALARI :**

- 1-Dava konusu mutlak tarım arazisi sınıfındaki taşınmazın tarım dışı amaçla kullanım talebi 5403 sayılı Kanunun yukarıda yazılı 13. maddesinde yer alan; alternatif alan bulunmaması, İl Toprak Koruma Kurulunun uygun görüşü, ilgili Bakanlık Makamından alınan kamu yararı kararı alınmış plan ve yatırımlar için toprak koruma projelerine uyulması kaydıyla izin verilebileceği düzenlemesi kapsamında değerlendirilerek, Kanuna ve mevzuata uygun olarak Bakanlıkça izinlendirme işlemi yapıldığı,
- 2-Taşınmaz 2016 yılına kadar üretim amaçlı kullanılırken, taşınmaz üzerinde 2016 yılında bazı meyve türlerine ait genetik kaynakları yedekleme parsellerin oluşturulduğu,

**T.C.**  
**BURSA**  
**3. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2022/316

**KARAR NO** : 2023/908

3-Ülkemizde meyve arazi genetik kaynakları farklı araştırma enstitülerinde korunduğu, Enstitüler tarafından genetik kaynakların korunması işlemi asil ve yedek sorumlu enstitü olmak üzere 2 farklı enstitüde (lokasyonda) yürütüldüğü, 1474 ada 12 parselde bulunan genetik koleksiyonlar ana kampüse taşındığı ve muhafazasına devam edildiği,

4-Taşınmazın tarım - vasfının kaldırılması ile ülkemizin önemli gen merkezlerinden birisinin ortadan kaldırılması söz konusu olmayıp, taşınmaz üzerindeki genetik kaynak popülasyonu ana kampüste koruma altında olduğu,

5-Taşıma işleminin sorunsuz ve ekonomik olarak yapıldığı,

6-Meyve arazi genetik kaynaklarının 2016 yılında yedekleme parseli olarak tesis edilmeye başlandığı, daha sonraki yıllarda aynı konuda yeni tesislerde yapıldığı, 60 yıllık bir gen merkezinin söz konusu olmadığı,

7-Alanının zeytinlik vasfı bulunmadığı, tarımsal ar-ge arazisi niteliğinde olduğu, Enstitüde ar-ge faaliyetlerinin yaklaşık 1000 dekar alanda aksamadan devam ettiği,

8-Yasal mevzuata uygun olarak tesis edilen işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Bursa 3. İdare Mahkemesince dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

**MADDİ OLAY:**

Yalova İli, Merkez İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesinde bulunan 1474 ada, 12 parsel sayılı, 113.396,16 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın mülkiyeti Hazineye aittir.

Cumhurbaşkanlığı Makamı tarafından 13/12/2018 tarihinde açıklanan "İkinci 100 Günlük İcraat Programı" çerçevesinde, millet bahçelerinin 81 İlde yaygınlaştırılmasına yönelik çalışma kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne, söz konusu taşınmazın "millet bahçesi" olarak düzenlenmesinin uygun görülümüştür.

Ancak tapu kayıtlarında taşınmazın cinsinin zeytinlik olarak belirlendiğinin tespit edilmesi üzerine anılan parselin 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında incelenerek Milli Emlak Genel Müdürlüğünden konuya ilişkin görüş istenilmiş, Milli Emlak Gene Müdürlüğünce de söz konusu talep Yalova Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ve İl Tarım Orman Müdürlüğüne iletilerek konuya ilişkin görüş istenilmiştir.

Bunun üzerine bahse konu talep, Yalova İl Zeytinlik Komisyonunca değerlendirilmiş ve anılan komisyonun 13.05.2019 tarih ve 2019/1 sayılı kararıyla "taşınmazın %10'una kadar talep edilen amaçla kullanılabilceği, geri kalan kısmının ise zeytinlik vasfının değiştirilemeyeceği ve bu vasıfla millet bahçesi olarak kullanılabilceğine" karar verilmiştir.

Ayrıca konu hakkında Tarım ve Orman Bakanlığına bağlı Yalova Atatürk Bahçe Kültürleri Merkez Araştırma Enstitüsü Müdürlüğünün görüş yazısında, "taşınmazın tamamının Enstitü faaliyet alanına giren tarımsal ar-ge çalışmalarında kullanıldığı, millet bahçesi olarak kullanılacak ise taşınmaz üzerindeki bitkisel ar-ge materyallerinin taşınması için gerekli zamanın verilmesi gerektiği" hususu belirtilmiş, bilahare Yalova Valiliğinin 23.05.2019 tarih ve 4807 sayılı yazısıyla söz konusu taşınmazın Tarım ve Orman Bakanlığına (Tarımsal Araştırmalar ve Politikalar Genel Müdürlüğüne) olan tahsisinin kaldırılarak millet bahçesi olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığına tahsisinde sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Daha sonra Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 30.09.2019 tarih ve E.226196 sayılı yazısıyla konu hakkında Tarım ve Orman Bakanlığından da görüş istenilmiş, Tarım ve Orman Bakanlığı Tarımsal Araştırmalar ve Politikalar Genel Müdürlüğünün 18.10.2019 tarih ve E.3177368 sayılı yazısıyla "söz konusu taşınmazın, Genel Müdürlüğe bağlı olarak faaliyetlerini yürüten Yalova Atatürk Bahçe Kültürleri Merkez Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü faaliyet alanı içerisinde yer alan tarımsal ar-ge çalışmaları kapsamında kullanılması ve başka amaçla kullanılmasının ar-ge çalışmalarını olumsuz yönde etkileyecek olması nedeniyle millet bahçesi olarak kullanılmasının uygun görülmediği" yönünde görüş bildirilmiştir.

08/11/2019 tarihinde taşınmazın niteliği "Tarımsal Ar-Ge Alanı" olarak değiştirilerek Hazine adına tescili

### 3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/316

KARAR NO : 2023/908

sağlanmıştır.

Akabinde de Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 20/05/2020 tarih ve 103962 sayılı işlemiyle, ihtilaf konusu taşınmaz üzerinde zeytin ağaçları bulunan kısmın muhafaza edilmesi koşuluyla, dava konusu taşınmazın 112.496,12 m<sup>2</sup>'lik kısmının Tarım ve Orman Bakanlığına olan tahsisinin kaldırılarak, "millet bahçesi olarak düzenlenmesi amacıyla" Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne tahsis edilmesine karar verilmiştir.

Anılan tahsis işleminin iptali istemiyle açılan davada Bursa 2. İdare Mahkemesinin 31/12/2021 tarih ve E:2020/493, K:2021/1120 sayılı kararı ile; "*Çevre Şehircilik Bakanlığı'nca hazırlanan Millet Bahçeleri Rehberinde, millet bahçelerinin en az 15.000 m<sup>2</sup> alana sahip büyük yeşil alanlar olarak tanımlandığı ve millet bahçelerinde yer alabilecek fonksiyonların belirlendiği, bu noktada anılan rehberde seracılık alanları, sebze-meyve bahçeleri, fidanlıklar sayılmak suretiyle dava konusu taşınmaz üzerinde bulunan 3289 adet meyve genetik kaynağı ve 3 dekar kekik nüve bahçesine uygun kullanım fonksiyonu bulunduğu, dolayısıyla taşınmaz üzerindeki fiili durumun, millet bahçesinde yer alabilecek fonksiyonlara aykırılık teşkil etmediği gibi mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın başka bir kamu kurumuna tahsisinin idarenin takdir yetkisi kapsamında olduğu, mevzuatta belirlenen kurallar doğrultusunda yetkili kamu idaresince ilgili kurumun da ihtiyacına istinaden sahip olunan takdir yetkisi kapsamında tesis edilen tahsis işlemi hukuka aykırılık bulunmadığı*" gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

Bu süreçte söz konusu taşınmaza ilişkin Toprak Koruma Kurulunun 08/06/2021 tarih ve 2021/6 sayılı kararı ile tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun olduğuna karar verilmiş, akabinde 10/09/2021 tarih ve 95696007 sayılı kamu yararı kararı verilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığınca tesis edilen 22.12.2021 tarih ve E-...3035454 sayılı işlem ile de söz konusu taşınmazın "Millet Bahçesi" yapılması amacıyla imar planı talebi ile Tarım Dışı Amaçla Kullanılmasının Uygun Bulunmasına karar verilmiş, anılan işlemin iptali istemiyle bakılan dava açılmıştır.

#### **İLGİLİ MEVZUAT:**

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın Sosyal Haklar ve Ödevler başlıklı Üçüncü Bölümünde yer alan **Tarım, hayvancılık ve bu üretim dallarında çalışanların korunması" başlıklı 45. maddesinde**, "Devlet, tarım arazileri ile çayır ve mer'aların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek, tarımsal üretim planlaması ilkelerine uygun olarak bitkisel ve hayvansal üretimi artırmak maksadıyla, tarım ve hayvancılıkla uğraşanların işletme araç ve gereçlerinin ve diğer girdilerinin sağlanmasını kolaylaştırır" hükmüne yer verilmiştir.

Anılan hüküm doğrultusunda, toprağın korunması amacıyla hazırlanarak, 19/07/2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun Genel Gereğesinde** "*Yaşamın temel öğelerinden olan toprak, ekonomisi büyük ölçüde tarımsal üretime bağlı olan ülkemizde, önemli bir üretim faktörüdür...*

*Günümüzde ise hızlı nüfus artışı ile teknolojik ve endüstriyel gelişmeler yeni konutların, fabrikaların ve yolların yapımını zorunlu kılmaktadır. Maalesef bu gereksinimler çoğu kez arazinin kullanım amacı, topografyası ve bitki örtüsü tahrip edilerek karşılanmaktadır. Arazinin doğal özellikleri gözetenmeden tarım, mera, orman alanı veya tarım dışı amaçlı kullanılması erozyon, çoraklaşma, kirlenme gibi arazi bozulmalarını artırmakta ve ülkede ekonomik kayıplar yanında ekolojik kayıpları da beraberinde getirmektedir. Kuşkusuz topraktan çeşitli amaçlar için yararlanılacaktır. Ancak günümüz teknolojik koşullarında arzı artırulamayan, yerine geçebilecek bir eşdeğeri olmayan, oluştuğu yerde iken daha üretken olabilen, oluşumu asırlar sürmesine rağmen kaybı dakikalar içinde gerçekleşebilen ve kıt bir kaynak olan topraktan alınan ürün gittikçe azalmaktadır. Bu nedenlerden dolayı öncelikle üretken tarım topraklarının ve arazi bütünlüğünün çok iyi korunması gerekmektedir.*

*Toprak kaynaklarımızın korunması, geliştirilmesi, sürdürülebilirliğinin sağlanması ve en üst düzeyde üretimde kullanılması çok iyi hazırlanmış arazi kullanım planlarıyla mümkün olacaktır. Arazi kullanım planları ile tarım için uygun olmayan verimsiz araziler belirlenerek, gerekli altyapı düzenlemelerinin getirilmesi suretiyle sanayi için mekan ve hammadde, kentleşme ve turizm için yerleşim yeri olarak tahsis edilecek ve böylece tarım dışı kullanımlara uygun alternatifler yaratıldığından tarım alanlarının tahribi azalacaktır.*

### 3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/316

KARAR NO : 2023/908

*Diğer taraftan özellikleri tarımsal kullanıma uygun olmayan arazilerin toprak işlemeli tarımdan mera veya orman gibi kullanımlara dönüştürülmesi bu alanlardaki arazi bozulmalarını önleyecek, tarımsal kullanımı daha ekonomik olan alanların da tarıma kazandırılması sağlanacaktır. Bu nedenle her şeyden önce "üretilemeyen kaynak bir avuç toprak" gerçeğinin toplumun herkesini tarafından bilinçli bir yaşam anlayışı haline dönüşmesi sağlanmalıdır. Tanımlanan bu yeni tutum ve anlayış biçimi ekonomik, toplumsal, teknolojik, finansal ve hukuksal boyutları içeren bir sürecin hayata geçirilmesini gerektirmektedir. Bu sürecin en önemli aşamalarından biri, hatta süreci başlatacak olan güç yasal düzenlemelerdir..." ifadelerine yer verilmiştir.*

**5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun, "Kapsam" başlıklı 2.maddesinde "Bu Kanun; arazi ve toprak kaynaklarının bilimsel esaslara uygun olarak sınıflandırılması... amaç dışı ve yanlış kullanımların önlenmesi, korumayı sağlayacak yöntemlerin oluşturulması ile görev, yetki ve sorumluluklara ilişkin usul ve esasları kapsar" ve "Arazi mülkiyet hakkının kullanım esası" başlıklı 4. maddesinde yer alan "Devletin hüküm ve tasarrufu altında ve Hazinesin özel mülkiyetinde olan araziler ile kamu kurumlarına, gerçek ve tüzel kişilere ait olan arazilerin mülkiyet hakkı kullanılırken toprağın; bitkisel üretim fonksiyonu, endüstriyel, sosyo-ekonomik ve ekolojik işlevlerinin tamamen, kısmen veya geçici olarak engellenmemesi amacıyla araziyi kullananlar, bu Kanunun öngördüğü tedbirleri almakla yükümlüdür" hükmü uyarınca kimin mülkiyetinde olursa olsun, arazide yapılacak her türlü faaliyette 5403 sayılı Kanunun amacının öncelikle dikkate alınacağı belirtilmiştir.**

Öte yandan **5403 sayılı Kanun'un "Tanımlar" başlıklı 3. maddesinde, "Tarım arazisi:** Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazi", "**Mutlak tarım arazisi:** Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazi"; "**Özel ürün arazisi:** Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazi", "**Dikili tarım arazisi:** Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazi", "**Marjinal tarım arazisi:** Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazi", "**Sulu tarım arazisi:** Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı arazi", **Tarım dışı alanlar:** Üzerinde toprak bulunmayan çıplak kayalar, daimi karla kaplı alanları, ırmak yataklarını, sahil kumullarını, sazlık ve bataklıkları, askeri alanları, endüstriyel, turizm, rekreasyon, iskân, altyapı ve benzeri amaçlarla plânlanmış arazi" olarak tanımlanmış; "**Toprak Koruma Kurulu**" başlıklı 5. maddesinde, "Her ilde, valinin başkanlığında, ildeki tarımdan sorumlu birim amiri tarafından başkan yardımcılığı ve sekretarya hizmetleri görevi yürütülmek üzere, ilde plân yapma yetkisine sahip kamu kurum ve kuruluşları ile üniversitelerden, üç birimin ve Maliye Bakanlığının ildeki üst düzey temsilcisi ile plânlama ve/veya toprak koruma konularında ulusal ölçekte faaliyette bulunan kamu kurumu niteliğini haiz meslek kuruluşları ile sivil toplum kuruluşlarının yerel temsilcilerinden üç kişi olmak üzere Kurul oluşturulur..." "**kurulun görevler**" başlıklı 6. maddesinde, "Kurulun görevleri aşağıda belirtilmiştir:

a) Arazi kullanılan tüm faaliyetlerde, arazinin korunması, geliştirilmesi ve verimli kullanılmasına yönelik inceleme, değerlendirme ve izleme yapmak, ortaya çıkan olumsuzlukları belirlemek, toprak korumayı ve bununla ilgili sorunları giderici önlemleri almak, geliştirmek, uygulanmasını sağlamak için görüş oluşturmak.

b) Arazi kullanımını gerektiren tüm girişimleri yönlendirmek üzere, yerel plân veya projelerin uygulanması amacıyla takibini yapmak...

d) Kanunda yer alan konularla ilgili başvuruları almak ve ilgililere aktarmak.

e) Kanunla verilen diğer görevleri yapmak."; "**Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı**" başlıklı 13. maddesinde ise; "**Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla;**

### 3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/316

KARAR NO : 2023/908

a) Savunmaya yönelik stratejik ihtiyaçlar,

b) Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri ihtiyacı,

c) Petrol ve doğal gaz arama ve işletme faaliyetleri,

ç) İlgili bakanlık tarafından kamu yararı kararı alınmış madencilik faaliyetleri,

**d) Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar,**

e) Kamu yararı gözetilerek yol altyapı ve üstyapısı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar,

f) Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun talebi üzerine 20/2/2001 tarihli ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu uyarınca yenilenebilir enerji kaynak alanlarının kullanımı ile ilgili yatırımları,

g) Jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları, **için bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir.** Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilir.

...

Birinci fıkranın (c) ve (ç) bentleri kapsamında izin alan işletmeciler, faaliyetlerini çevre ve tarım arazilerine zarar vermeyecek şekilde yürütmekle ve kendilerine tahsis edilen yerleri tahsis süresi bitiminde eski vasfına getirmekle yükümlüdürler.

**Bu madde kapsamında valiliklerce verilen kararlara yapılan itirazlar, Bakanlık tarafından değerlendirilerek karara bağlanır.**

Tarım arazilerinin korunması ve amaç dışı kullanımına dair uygulamaların usûl ve esasları yönetmelikle düzenlenir." kuralına yer verilmiştir.

Öte yandan 5403 sayılı "**Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı**" başlıklı **13. maddenin gerekçesinde**, "*Ekolojik ve toplumsal dengelerin oluşması ve milli ekonominin gelişmesinde önemli yeri olan mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, orman ve mera arazilerinin korunarak amacına uygun kullanılması, ülkenin genel ihtiyaçları gözetilerek planlanması; kalkınmanın ve ulusal sorumluluk bilincinin kaçınılmaz bir gereğidir. Doğal üretim kaynaklarının başında gelen toprak kaynaklarının miktarı yurdumuzda oldukça sınırlı olup bugün olduğu gibi gelecek nesillerin de gıda, yem, lif ve yenilenebilir enerji üretiminin yegane kaynağı ve teminatıdır. Son zamanlarda bu kaynaklar amaç dışı veya yanlış kullanılarak, çeşitli şekillerde kirlenip bozulmakta ve üretim ortamı olmaktan çıkmaktadır. Alternatifler bulunmasına karşın yatırımcılar; ulaşım, haberleşme, düşük inşaat maliyeti, enerji gibi temel altyapı kolaylıklarının bulunması nedeniyle bitkisel üretim potansiyeli yüksek arazileri yatırım için tercih edebilmektedir. Böylece amaç dışı kullanılan bu araziler bir daha geri dönmeyecek şekilde bitkisel üretim kabiliyetini yitirmektedir.*" açıklaması yer almaktadır.

Bununla birlikte **3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinde** ise "Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere plânlanamaz" hükmü ile yer maktadır.

Anılan kanun hükümlerinin, Anayasamızın, Sosyal ve Ekonomik Haklar ve Ödevleri düzenleyen Üçüncü Bölümünde, "III. Kamu Yararı" başlığı altında yer alan 44 ve 45. maddelerinin gereği olduğu açıktır.

Nitekim Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın "**B.Toprak mülkiyeti**" başlıklı **44. maddesinde** "Devlet, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek ve topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçilikle uğraşan köylüye toprak sağlamak amacıyla gerekli tedbirleri alır. Kanun, bu amaçla, değişik tarım bölgeleri ve çeşitlerine göre toprağın genişliğini tesbit edebilir..." ve "**C.Tarım, hayvancılık ve bu üretim dallarında çalışanların korunması**" başlıklı **45. maddesinde** ise "Devlet, tarım arazileri ile çayır ve mer'aların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek, tarımsal üretim planlaması ilkelerine uygun olarak bitkisel ve hayvansal üretimi artırmak maksadıyla, tarım ve hayvancılıkla uğraşanların işletme araç ve gereçlerinin ve diğer girdilerinin sağlanmasını kolaylaştırır..." ifadeleriyle ve emredici nitelikte hükümlere yer verilmiştir.

Aynı yönde "**Ekonomik Hükümler**" içerisinde "**I. Planlama; Ekonomik ve Sosyal Konsey**" başlıklı **166. maddesinin 1. fıkrasında** da "Ekonomik, sosyal ve kültürel kalkınmayı, özellikle sanayi ve tarımın yurt düzeyinde dengeli ve uyumlu biçimde hızla gelişmesini, ülke kaynaklarının döküm ve değerlendirilmesini yaparak verimli şekilde kullanılmasını planlamak, bu amaçla gerekli teşkilatı kurmak Devletin görevidir..." hükmü ile sanayi ve tarımın dengeli ve uyumlu biçimde geliştirilmesi ve planlanması gereği hüküm altına alınmıştır.

### 3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/316

KARAR NO : 2023/908

İşlem tarihinde yürürlükte olan 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin **13. maddesinin (d) bendinde**, Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden kamu hizmeti için kullanılması gerekli olanları; genel, katma ve özel bütçeli idarelere tahsis etmek ve tahsis amacının ortadan kalkması veya amaç dışı kullanılması halinde tahsisi kaldırmak Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görevleri arasında sayılmıştır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun "*Taşınmaz tahsisi*" başlıklı **47. maddesinin 2. fıkrasında**; "Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri tahsis etmeye, kamu ihtiyaçları için gerekli olmayanların tahsisini kaldırmaya Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ... yetkilidir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usuller Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelikle belirlenir." düzenlemesine yer verilmiştir.

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik'in "*Tahsis yetkisi*" başlıklı **4. maddesinin 4. fıkrasında**; "Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin tahsis yetkisi özel bir hüküm olmadıkça Bakanlık ve taşra birimlerine aittir." kuralına yer verilmiştir.

03/07/2017 tarih ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin **4. maddesinin 1. fıkrasının (vvvv) bendinin 4. alt bendinde** "(Ek:RG-01/3/2019-30701)Millet bahçeleri: *Halkı doğa ile buluşturan, rekreatif gereksinimleri karşılayan, afet anında kentin toplanma alanları olarak da kullanılabilir, yer seçimi, alan büyüklüğü, fonksiyonları ve tasarımı gibi hususların Bakanlıkça hazırlanarak yürürlüğe konulacak Millet Bahçeleri Rehberinde belirlendiği büyük yeşil alanları, ...ifade eder.*" düzenlemesi yer almıştır.

Öte yandan, 21.05.2020 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca ilan edilen Millet Bahçeleri Rehberinin "Millet Bahçesi Yer Seçim Kriterleri" başlıklı 2. bölümünün "İmar Durumu" başlıklı **3. maddesinde**, "İmar Durumu; Millet Bahçesi yapımı öngörülen alanda ele alınması gereken bir diğer husus da alanın imar durumudur. Millet Bahçesi yapılması düşünülen alanın park, rekreasyon, mesire, ağaçlandırılacak alan gibi kullanımları içermesi, Millet Bahçesi kullanımına uygun hale getirilmesi, kent bütününde yeşil akslar oluşturması ve diğer alanlarla birlikte kent ekolojisini desteklemesi önemlidir. Bu doğrultuda Millet Bahçesi (MB) gösteriminde imar planında gerekli değişiklikler yapılmalıdır." düzenlemesine; "Millet Bahçesi Tasarımında Temel Yaklaşım" başlıklı 3. bölümünün "Millet Bahçesinde Yer Alabilecek Fonksiyonlar" başlıklı 2. maddesinde ise, "İmar planı kararıyla belirlenecek Millet Bahçesi içerisinde, alanın büyüklüğü, çevresel kullanımları ve içinde bulunduğu şehrin nüfusu da dikkate alınarak şu fonksiyonlara yer verilebilir: ?Yürüyüş, koşu ve bisiklet yolları, ?Meydanlar ve idari birimi ile birlikte toplanma alanları, ?Su yüzeyleri, çeşmeler ve sel-sebiller, ?Anıtsal ve /veya simgesel sanat eserleri ve alanlar, ?Açık hava sergi alanları, el sanatları merkezi, ?Açık hava tarih parkı (her kentin kendi geçmişine ilişkin [zafer, kurtuluş vb.] mekânların, kişilerin, olayların açık alan objeleriyle ifadelendirildiği alanlar) ?Seracılık alanları, sebze-meyve bahçeleri, fidanlıklar, ?Tematik bahçeler (koku bahçesi, renk bahçesi, tıbbi bahçe, aromatik bahçe, yöre bahçesi, Türk bahçesi, tekno-bahçe, topiary bahçesi, gülistan, duyu bahçesi, su bahçesi, sanat bahçesi, yansıma bahçesi, bitki koleksiyon bahçesi, sergi bahçesi, botanik bahçesi, arboretum gibi), ?Bahçenin büyüklüğüne göre sokak hayvanları için bakım ve barınak alanları ya da hayvanların temel ihtiyacına yönelik donatılar ( kuş evleri, su-mama kapları, yuva vb.), ?Her yaş ve yetenekteki çocuklar için oyun alanları (çocuklara yönelik lego, puzzle, labirent, keşif tasarım/uygulama alanları), ?Her yaş ve yetenekte bireyler için spor alanları (futbol, basketbol, voleybol, tenis, binicilik, okçuluk gibi) ?Namazgâh, seyir terasları, oturma grupları, gölgelikler, ölçeğine göre sinema, tiyatro, konser vb. amaçlı açık hava gösteri etkinlik alanları, ?Yeterli sayıda kapalı veya açık otopark alanları, ?İdari ve teknik yapılar, tuvaletler, ?Mescit, müze, atölye ve sergi yapıları, ?Yeme içme yerleri, büfeler, çay bahçesi ?Cami, Sağlık danışma birimleri, ?Millet Kiraathanesi (halkın okuma, araştırma ve dinlenme ihtiyaçlarına cevap verebilecek, 7 gün ve 24 saat kullanım imkanı olan, içerisinde kütüphane, çocuk oyun bölümleri ve servis mekanlarının yer aldığı yatay yapılaşma ve çevre yapılaşma koşullarına uyumlu yapılar) bulunmalıdır. Fonksiyonlar belirlenirken; doğal, tarihi ve çevresel yapı, imgesel değerler, ekolojik hassasiyetler, proje alanının yeri, alan büyüklüğü, hizmet edeceği nüfus ve demografik yapı, yakın çevredeki ve şehirdeki diğer kullanım kararları gibi pek çok kriterin göz önünde bulundurulması ve Millet Bahçesi'nin kimliğiyle birlikte ele alınması önem arz etmektedir." düzenlemesine yer verilmiştir.

### 3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/316

KARAR NO : 2023/908

#### HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Mevzuatın değerlendirilmesinden, Kanun Koyucunun, doğal üretim kaynaklarının başında gelen, arzı arttırılamayan, başka bir anlatımla üretilemeyen ve kıt bir kaynak olarak tanımladığı üretken tarım topraklarının, ülkenin genel ihtiyaçları gözetilerek planlanmasının, kalkınmanın ve ulusal sorumluluk bilincinin kaçınılmaz bir gereği olduğu ve bugün olduğu gibi gelecek nesillerin de gıda, yem, lif ve yenilenebilir enerji üretiminin yegane kaynağı ve teminatı olduğunu vurgulayarak tarım arazilerinin korunması için birden çok önlem getirdiği ve amaç dışı kullanımı için ise birden çok koşulun bir arada bulunmasını öngördüğü ve bu kapsamda; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinin, amaç dışı kullanımına ancak sayma suretiyle belirtilen şartların bulunması ve alternatif alan bulunmaması halinde; Toprak Koruma Kurulunun uygun görüşü üzerine, Tarım ve Orman Bakanlığı veya Valiliklerce izin verilebileceği, belirtilen izin alındıktan sonra imar planı veya imar planı değişikliği yapılarak tarım arazilerinin değişik amaçlara tahsis edilebileceği anlaşılmaktadır.

"Kamu yararı" kavramı, Anayasa ve kanunlarda net ifadelerle tanımlanmamış olmasına karşın Anayasa Mahkemesi ve Danıştay içtihatlarında tanımlanmış bulunmaktadır. Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve gerekçelerinin bir arada incelenmesinden, Kanun Koyucunun, 5403 sayılı Kanun uygulamalarında öngördüğü **kamu yararı; gerekli ve zorunlu olmadıkça ve kanundaki şartlar gerçekleşmedikçe, tarım arazilerinin tarım dışı amaçla kullanılmamasını** ifade eder.

Nitekim Anayasa Mahkemesinin, 5403 sayılı Kanununun 13/d bendi ile 14/b bendinin Anayasa'nın 44 ve 45. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülerek iptali talebiyle Danıştay Sekizinci Dairesinin başvurusu üzerine verdiği 05/03/2015 tarih ve E:2014/147, K:2015/25 sayılı kararında "*Anayasa'nın 44. maddesinin birinci fıkrasında, "Devlet, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, amacıyla gerekli tedbirleri alır."* denilmiş, 45. maddesinin birinci fıkrasında ise "*Devlet, tarım arazileri ile çayır ve meraların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek maksadıyla, tarım ve hayvancılıkla uğraşanların işletme araç ve gereçlerinin ve diğer girdilerinin sağlanmasını kolaylaştırır.*" hükmüne yer verilmiştir. Anayasa'nın 45. maddesinin gerekçesinde de belirtildiği gibi bu kuralla Devlete, tarım arazilerinin sanayi ve şehirleşme sebebiyle yok edilmesini ve tarım arazileri ile çayırlar ve meraların amaç dışı kullanılmasını önleme görevi yüklenmiştir.

*Tarımın önemli geçim kaynaklarından birini oluşturduğu ülkemizde tarım arazilerinin korunması, tarımla uğraşan halkın ve dolayısıyla ülkenin refahı ve gelirinin artması bakımından büyük önem taşımaktadır. Bu nedenle Devletin, tarım arazilerinin ıslahı, bakımı, korunması ve geliştirilmesi için gerekli tedbirlerin yanında, bu alanların tahribini, kalite ve verimliliğinin düşürülmesini ve amacı dışında kullanılmasını önleyecek adli, idari ve hukuki tedbirleri de alması gerekmektedir. Kanun'un amacını ve kapsamını belirleyen 1. ve 2. maddelerinden, çıkarılış amaçlarından birinin de Anayasa'nın 44. ve 45. maddeleriyle Devlete yüklenen ödevin bir gereği olarak tarım arazilerinin amaç dışı kullanımının engellenmesi olduğu anlaşılmaktadır.*

*Anayasa koyucu, tarım arazilerinin sınırlılığını gözeterek bunların korunmasına ve amacı dışında kullanımının engellenmesine yönelik tedbirler alınmasını bir ödev olarak Devlete yüklemiş ise de bunun mutlak bir yasaklamayı ifade ettiği ve tarım arazilerinin amaç dışı kullanımına hiçbir koşulda izin verilemeyeceği söylenemez. Sosyal veya ekonomik bazı ihtiyaçlar, tarım topraklarının başka amaçlarla kullanımını zorunlu hâle getirebilmektedir. Bu gibi durumlarda, bir bölgenin tarım arazisi olarak kullanımına devam edilmesi, bir takım ekonomik ve sosyal ihtiyaçların karşılanamamasına ve neticede daha büyük kamusal yararların zedelenmesine yol açabilmektedir.*

*Bu nedenle, bir alanın tarım arazisi vasfının ortadan kaldırılmasının, söz konusu alanın tarım arazisi olarak kullanımına devam edilmesinden daha fazla kamusal yarar doğurduğu hâllerde, ilgili bölgenin tarımsal üretim amacı dışında kullanılmasına imkân sağlanmasına anayasal bir engel bulunmamaktadır.*

*Ancak tarım arazisinin amaç dışı kullanımına izin verilebilmesi için çatışan iki kamusal yarar arasında makul bir denge kurulmalı ve tarım arazisinin amaç dışı kullanımının sosyal veya ekonomik açıdan daha fazla kamusal yarar sağlayacağına ortaya konulması gerekmektedir. Bu bağlamda önemli bir ekonomik veya sosyal ihtiyaca cevap vermeyen, kamu yararı bakımından zorunluluk taşımayan yatırım ve faaliyetlerin gerçekleştirilmesi amacıyla tarım arazilerinin amaç dışı kullanımına izin verilmesi Anayasa'nın 44. ve 45. maddeleriyle Devlete*

### 3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/316

KARAR NO : 2023/908

yüklenen ödevle bağdaşmaz.

İtiraz konusu kuralla, Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar sebebiyle mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinin amaç dışı kullanımına imkân tanınmaktadır. "Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar"ın neleri kapsadığı belirlenirken Kanun'un genel amacı ile 13. maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesinin diğer bentlerinde sayılan yatırım ve faaliyetlerin de göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Bu durumda anılan plan ve yatırımların, kamu yararının zorunlu kıldığı ve başka yerlerde de yapılması mümkün olmayan türden yatırım veya faaliyetlerden oluşması gerektiği anlaşılmaktadır. Kanun koyucunun, kamu yararının zorunlu kıldığı ve başka alanlarda da yapılmasının mümkün olmadığı durumlarda "Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar"ın mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinde yapılmasına imkân tanınmasında Anayasa'ya aykırı bir yön bulunmamaktadır.

Öte yandan Kanun'da, istisnaen başvurulması gereken bu yolun kapsamının genişletilmesini engellemeye yönelik bir takım tedbirlerin de alındığı görülmektedir. Bu bağlamda, kamu yararı kararının bakanlıklar tarafından alınması zorunlu kılınarak, bu yatırımların, tarım arazilerine müdahaleyi haklı kılacak düzeyde kamusal yarar taşıyıp taşımadığı hususundaki değerlendirmenin herhangi bir makam tarafından değil, bakanlıklar tarafından yapılması sağlanmıştır. Ayrıca, ilgili yatırımın gerçekleştirileceği alternatif bir alanın bulunmadığının da ortaya konulması ve toprak koruma kurulunun uygun görüşünün alınması zorunluluğu getirilmiştir.

Bunun yanında, ilgili plan ve projenin mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinde uygulanabilmesi, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının veya yetkilendireceği valiliğin iznine bağlı kılınarak yukarıda açıklanan koşulların oluşup oluşmadığının tarım konusunda yetkili otorite tarafından denetime tabi tutulması temin edilmiştir.

Diğer taraftan, bu kapsamda alınacak kararlar ve tesis edilecek işlemlere karşı yargı yolu açık olup kuralın uygulandığı somut durumlarda maddede belirtilen tarım arazilerinde gerçekleştirilmesine izin verilen plan veya yatırımın kamu yararı yönünden zorunlu nitelik taşıyıp taşımadığı hususu idari yargı yerlerince denetlenebilecek ve bu nitelikte olmayan plan veya yatırımlara dayanılarak verilen izinler iptal edilebilecektir.

**Bütün bunlar dikkate alındığında, Kanun'da öngörülen önlemlerin, önemli bir ekonomik veya toplumsal ihtiyaca cevap vermeyen ve kamu yararı yönünden zorunluluk taşımayan plan ve yatırımlar sebebiyle mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinin amaç dışı kullanımının engellenmesi bakımından yeterli bir güvence oluşturduğu sonucuna ulaşılmaktadır"** ifadeleriyle tarım arazilerinin tarım dışı amaçla kullanılabilmesi için aranan kamu yararının nitelikleri ortaya konulmuştur.

Uyuşmazlıkta; dava konusu taşınmazın niteliğinin ortaya konularak (sulu mutlak tarım arazisi olup olmadığı) arazi ve toprak yapısı özellikleri, tarımsal desen bütünlüğü ve tarımsal kullanım bütünlüğü bakımından tarım dışı amaçlı kullanıma ayrılmasında kamu yararı ve hizmet gereğinin karşılanması temelinde hukuka uygunluk olup olmadığı hususlarının temelinin çözümü teknik bilgi gerektirmektedir.

Bu kapsamda; dava konusu taşınmazın, Tarım ve Orman Bakanlığına olan tahsisinin kaldırılarak "millet bahçesi olarak düzenlenmesi amacıyla" Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne tahsisine ilişkin 20/05/2020 tarih ve 103962 sayılı işlemin iptali istemiyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığına karşı açılan Bursa 2. İdare Mahkemesinin E:2020/493 sayılı dosyasında yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen 24/06/2021 tarihli bilirkişi raporunun, bakılmakta olan işbu davanın uzmanlık bilgiyi gerektiren teknik konularında da (taşınmazın tarımsal amaç dışı kullanımına yönelik) inceleme ve değerlendirmeleri ihtiva ettiği görüldüğünden; Mahkememizin 17/05/2022 tarihli ara kararı ile; Uyuşmazlığın uzmanlık ve teknik bilgiyi gerektiren yönlerini ortaya koymak hususunda elverişli olduğu görülen, Bursa 2. İdare Mahkemesinin E:2020/493 sayılı dosyasında Ziraat Yüksek Mühendisi Prof. Dr. Haluk Başar, Çevre Yüksek Mühendisi Doç. Dr. Efsun Dindar ve Şehir ve Bölge Plancısı Sercan Erdem Demir'in re'sen bilirkişi tayin edilmesi sureti ile mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen 24/06/2021 tarihli bilirkişi raporunun taraflara tebliğine karar verilmiştir.

Söz konusu bilirkişi raporunda özetle;

"Taşınmazın 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planları sınırları dışında kaldığı,

29/05/2018 onay tarihli 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Organize Tarım ve Hayvancılık



### 3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/316

KARAR NO : 2023/908

Alanı'nda kalmakta iken 12/11/2020 onay tarihli 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 'Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı' olarak belirlendiği,

Taşınmazın genel kullanımının bağ/bahçe yetiştiriciliği amaçlı tarımsal arge alanı olduğu, üzerinde bu amaca yönelik meyve, bitki ve ağaç envanteri bulunduğu,

I. Sınıf Sulu Mutlak Tarım Arazisi niteliğinde olmak üzere üst düzey özelliklere sahip olduğu, Tarımsal Ar-Ge çalışmaları için oldukça uygun nitelikler gösterdiği, iklim koşullarının olanaklı kaldığı hemen hemen tüm bitki tür ve çeşitlerinin yetiştiriciliğinin mümkün olduğu, esasen bu nev'i arazilerin aynı özelliklere sahip emsallerine sıklıkla rastlamanın olanaklı olmadığı,

Dava konusu taşınmaz üzerinde zeytin ağaçlarına rastlanmadığı, zeytin ağaçlarının bila tarih E.1581924 sayılı yazıda talep edilen süre zarfında taşındığının düşünüldüğü, taşınmaz üzerinde zeytin ağacı bulunmamasının taşınmazın zeytinlik vasfını değiştirmedeği, arazinin zeytinlik yetiştiriciliği için uygun olduğu ve zeytinlik vasfında olduğu,

Yalova Millet Bahçesi Projesinde taşınmazın tamamının "miller bahçesi" projesi kapsamında ele alındığı ve tarımsal dışı amaçlı projelendirildiği, parselin yüzde onuna tekabül eden kısımdan daha fazlasının (bisiklet, koşu, yürüyüş, bağlantı yolları ve otopark alanı vb) tarımsal amaç dışı projelendirildiği,

Arazide drenaj sorununun olmadığı, arazi yüzeyinde Inci, 2nci ve üçüncü profil çukurlarında taşta rastlanmadığı, arazide erozyon etkisinin olmadığı, toprakların kireçsiz nitelikte ve kireççe fakir veya kireci çok az sınıfında yer aldığı, arazide alkalilik sorununun olmadığı,

Keşif günü itibarıyla arazide; armut, kiraz, kestane, ceviz, trabzon hurması, incir ve kivi gibi çok yıllık bitkilerin dikili olduğu, bir kısım alanda önceden hububat (buğday) tarımının yapıldığının görüldüğü, ancak mevcut bitkilerin bakımına gereken özenin gösterilmediği, mevcut olumsuz şartlarda dahi incelenen bitkilerde görsel olarak herhangi bir besin elementi noksanlığı ile hastalık ve zararlı etkisinin görülmediği, profil çukurlarının incelenmesi esnasında toprak solucanlarına rastlanmış olmasının, toprağın canlı ve verimlilik özelliklerinin yüksek olduğunun önemli bir göstergesi olarak değerlendirildiği,

Arazinin büyük toprak grubunun "Alüviyal (Entisol)" olduğu, bu toprakların derin yapılı, düz ve düze yakın eğimli, genellikle su geçirgenlikleri iyi, verimli ve arazi değeri çok yüksek topraklar olduğu,

Bünye sınıfına göre orta bünyeli topraklardan olduğu,

Arazide sulama olanağının olduğu ve sulu tarım yapıldığı,

Belirtilen gerekçeler nedeniyle dava konusu arazinin tarımsal niteliğinin korunması ve var olan Ar-Ge ve tarımsal faaliyetlerin sürdürülmesinin uygun olduğu" şeklinde tespit, değerlendirme, görüş ve kanaatlere yer verilmiştir.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından yapılan itiraz raporu kusurlandırabilecek nitelikte görülmemiş, raporda belirtilen hususlar ve varılan kanaat teknik ve bilimsel yönden Mahkememizce hükme esas alınabilecek nitelik ve yeterlikte bulunmuştur.

Buna göre dava konusu taşınmazın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa göre "Mutlak Tarım Arazisi" niteliğinde olduğu, dava konusu taşınmaz için öngörülen tarım arazisinin kullanım kararının değiştirilmesi durumunda kısıtlı miktardaki mutlak tarım arazisinin kaybedilmesinin çok önemli bir ulusal kaynağımız olan toprağın heba edilmesi sonucunu doğuracağı, yukarıda yer alan Anayasa Mahkemesi kararında da belirtildiği üzere tarım arazisinin amaç dışı kullanımına izin verilebilmesi için ancak çatışan iki kamusal yarar arasında makul bir dengenin kurulması ve tarım arazisinin amaç dışı kullanımının sosyal veya ekonomik açıdan daha fazla kamusal yarar sağlayacağına ortaya konulması gerektiği, bu bağlamda dava konusu uyuşmazlıkta davaya konu edilen talebin başvuru tarihi itibarıyla önemli bir ekonomik veya sosyal ihtiyaca cevap verme amacı taşımadığı, anılan projenin kamu yararının zorunlu kaldığı ve başka yerlerde de yapılması mümkün olmayan yatırım veya faaliyetlerden de olmadığı, dolayısıyla, önemli bir ekonomik veya toplumsal ihtiyaca cevap vermeyen ve kamu yararı yönünden zorunluluk taşımayan proje nedeniyle mutlak tarım arazisinin amaç dışı kullanımını zorunlu kılan kamusal bir yararı bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

**T.C.**  
**BURSA**  
**3. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2022/316

**KARAR NO** : 2023/908

Diğer taraftan; Tarım Arazi; toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilir arazilerdir. Buna göre arazinin tarım arazisi olup olmadığı, tapu kaydında yer alan arazinin niteliği veya arazinin tarım arazisi olarak kullanılıp kullanılmadığına göre değil toprak yapısına göre belirlenmelidir. Davaya konu arazi I. Sınıf mutlak sulu tarım arazisi olup, bu araziler; bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazilerdir. Dolayısıyla tarım arazisinin fiilen tarım arazi olarak kullanılmaması, tarım yapılmaması arazinin tarım vasfı niteliğini ortadan kaldırmayacağı gibi bu fiili durum tarım arazisinin tarım dışı kullanılabileceği sonucunu da doğurmayacağı açıktır.

Bu durumda yukarıda açıklanan nedenlerle; anılan projenin kamu yararının zorunlu kıldığı ve başka yerlerde de yapılması mümkün olmayan yatırım veya faaliyetlerden olmadığı, dolayısıyla, önemli bir ekonomik veya toplumsal ihtiyaca cevap vermeyen ve kamu yararı yönünden zorunluluk taşımayan proje nedeniyle mutlak tarım arazisinin amaç dışı kullanımını zorunlu kılan kamusal bir yararı bulunmadığı, alanın tarım dışı kullanımı uygun görüldüğü takdirde tarımsal üretim bazında kayıp olacağı anlaşılacakla dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

**HÜKÜM** .....

Açıklanan nedenlerle;

- 1) Dava konusu işlemin iptaline;
- 2) Aşağıda dökümü yapılan 656,10-TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,
- 3) Karar tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmasız işler için maktu olarak belirlenen 5.500,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,
- 4)Varsa artan posta avansının talep edilmesi halinde derhal, aksi halde kararın kesinleşmesinden sonra aidiyetine göre taraflara iadesine,
- 5) Kararın tebliğinden itibaren (30) gün içerisinde **Bursa Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere**, 06/06/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan

Üye

Üye

YARGILAMA GİDERİ		:
Başvuru Harcı	:	80,70 TL
Karar Harcı	:	80,70 TL
Vekalet Harcı	:	11,50 TL
Y.D Harcı	:	353,70 TL
Posta Gideri	:	122,50 TL
Dosya Gömleği	:	7,00 TL
<b>TOPLAM</b>	:	<b>656,10 TL</b>