GYO Satış Vaadi ve KAP Açıklaması

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Danıştay 13. Daire	28.05.2024	Onama

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2019/2864	2024/2411	SPKn 15, Kabahatler K. 20, İYUK 45, İYUK 49

ÖZET

GYO'nun 2008-2009'da imzaladığı ve aktif büyüklüğünün %0,53'üne denk gelen şarta bağlı satış vaadi, KAP'ta açıklanması gereken içsel bilgi sayılmadı; vaat alım-satım kabul edilmedi ve beş yıllık zamanaşımı doldu. SPK'nın işlem yapmama kararına karşı davanın reddi onandı.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/gyo-sarta-bagli-satis-vaadi-kap-aciklama-esigi-danistay-2024-2411/ →

Karar metni

Adalet Bakanlığı Bedesten sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

Danıştay 13. Daire Başkanlığı 2019/2864 E. , 2024/2411 K.

"İçtihat Metni"

T.C.

DANIŞTAY

ONÜÇÜNCÜ DAİRE

Esas No:2019/2864

Karar No:2024/2411

TEMYİZ EDEN (DAVACILAR) : 1- ...

2-...

3- ...

4- ...

VEKİLİ : Av. ...

KARŞI TARAF (DAVALI) : ...Kurulu

VEKİLİ : Av. ...

İSTEMİN KONUSU : ... Bölge İdare Mahkemesi ...İdari Dava Dairesi'nin... tarih ve E:..., K:... sayılı kararının temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜRECİ:

Dava konusu istem: Davacılar tarafından davalı idareye yapılan başvuru üzerine, ... Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (... GYO) mevzuata uyum konusunda bilgilendirilmesine ve ilgili mevzuat uyarınca başkaca bir işlem tesis edilmemesine yönelik ...tarih ve ... sayılı Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul) kararının ilgili kısmının iptali istenilmiştir.

İlk Derece Mahkemesi kararının özeti: ... İdare Mahkemesi'nce verilen ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararda; İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, ... Mahallesi, ... pafta, ... ada, ... parselde bulunan toplam 29.735 m² taşınmazın 111,84 m²'lik kısmının davacıların miras bırakanı adına kayıtlı olduğu, 21/02/2008 ve 06/05/2009 tarihlerinde dava dışı ... GYO ile davacılar arasında iki adet gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin imzalandığı, sözleme kapsamında ... GYO tarafından 3.000.000,00-USD'nin ödendiği ancak tapuda devir yapılmadığı gerekçesiyle ödenen 3.000.000,00-USD'nin tahsili için... Anadolu Asliye Hukuk Mahkemesi'nin E:... sayılı dosyasında alacak davası açıldığı, davanın davacılar aleyhine sonuçlandığı, anılan karara karşı temyiz başvurusunda bulunulduğu, temyiz dosyasına sunulmak üzere davacıların vekili tarafından 15/01/2016 tarihli dilekçeyle davalı idareye; ... GYO'nun, üzerinde taşınmaz devrini engelleyen ihtiyati tedbir kararı bulunan taşınmaz hissesini tapuya şerh ettirmeden, herhangi bir ekspertiz raporu hazırlatmadan ve değerinden çok fazla bir bedel ödemeyi taahhüt ettiği bir satış vaadi sözleşmesi imzalanarak satın almasının mümkün olup olmadığı hususu ile söz konusu satış vaadi sözleşmelerini ve sözleşmelere dayanılarak açılan alacak davasını Kamuyu Aydınlatma Platformu'na (KAP) ve ... GYO'nun genel kuruluna bildirip bildirmediğine ilişkin hususlarda bilgilendirilmek üzere başvuru yapıldığı, bunun üzerine davalı idarece ... GYO'dan söz konusu hususlar hakkında bilgi istenildiği;
... GYO tarafından, sunulan bilgilerden imzalanan gayrimenkul satış vaadi sözleşmesindeki işlemin gerçekleşmesinin birtakım şartlara bağlandığı ve söz konusu şartların karşı tarafça yerine getirilmemesi nedeniyle sözleşmelerin tapuya şerhinin yapılmadığı, taşınmaz hisselerinin portföyüne dahil edilmediği, sözleşmelerin imzalandığı tarihlerde yürürlükte bulunan mülga Seri:VIII, No:39 sayılı Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 5. maddesine göre gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi imzalanmasına ilişkin olarak kamuya açıklama yükümlülüğünün doğması için sözleşme tutarının yatırımcıların yatırım kararlarını ve sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek nitelikte olması gerektiği, ... GYO finansal tablolarına göre şarta bağlı satış vaadi sözleşmesinin aktif büyüklüğünün %0,53'ü olduğu, anılan sözleşme ile sözleşmeye bağlı davanın da tutar olarak kamuya açıklanması gerekli bir içsel bilgi niteliğinde olmadığı, ... GYO'nun taşınmaz hisseleri için ekspertiz raporu düzenlemeden, rayiç bedel üzerinde yapacağı satın alma işlemini KAP'ta ya da genel kurulunda açıklamamasının imzalanan satış vaadi sözleşmesindeki işlemin gerçekleşmesinin bir şarta bağlanması nedeniyle satış vaadi sözleşmesinin herhangi bir alım satım işlemi olarak değerlendirilemeyeceği, söz konusu satış vaadi sözleşmesinin 2008 yılında imzalandığı dikkate alındığında da beş yıllık

soruşturma zamanaşımı süresinin dolduğundan söz konusu gayrimenkul satış vaadine bağlı işlemlere ilişkin olarak idari para cezası verilemeyeceği, dava dışı ... GYO'nun anılan gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi imzalamasına ilişkin olarak Mülga GYO Tebliği'ne aykırı bir husus bulunmadığı anlaşıldığından, dava konusu Kurul kararında hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Belirtilen gerekçelerle dava konusu işlem hukuka uygun bulunarak davanın reddine karar verilmiştir.

Bölge İdare Mahkemesi kararının özeti: ... Bölge İdare Mahkemesi... İdari Dava Dairesi'nce; istinaf başvurusuna konu İdare Mahkemesi kararının usul ve hukuka uygun olduğu ve davacılar tarafından ileri sürülen iddiaların söz konusu kararın kaldırılmasını sağlayacak nitelikte görülmediği belirtilerek 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 45. maddesinin 3. fıkrası uyarınca istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir.

TEMYİZ EDENİN İDDİALARI : Davacılar tarafından, 5326 sayılı Kabahatler Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca somut olayda zamanaşımı süresinin sözleşmelerin imzalandığı tarihte değil, sözleşmelerin etkilerini ve sonuçlarını doğurduğu tarihe göre hesaplanması gerektiği, söz konusu sözleşmelerle ilgili davaların hâlen devam ettiği, zamanaşımı süresinin henüz başlamadığı, dava konusu Kurul kararının hukuka aykırı olduğu ileri sürülmektedir.

KARŞI TARAFIN SAVUNMASI: Davalı idare tarafından, dava konusu işlem ile temyiz edilen Bölge İdare Mahkemesi kararının hukuka uygun olduğu belirtilerek istemin reddi gerektiği savunulmuştur.

DANIŞTAY TETKİK HÂKİMİNİN DÜŞÜNCESİ : Temyiz isteminin reddi ile usul ve yasaya uygun olan Bölge İdare Mahkemesi kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

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

HUKUKİ DEĞERLENDİRME :

Bölge idare mahkemesi kararlarının temyizen bozulması, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

Temyizen incelenen karar usul ve hukuka uygun olup, dilekçede ileri sürülen temyiz nedenleri kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.
KARAR SONUCU :

Açıklanan nedenlerle;

1. Davacıların temyiz isteminin reddine,

2. Davanın yukarıda özetlenen gerekçeyle reddine ilişkin İdare Mahkemesi kararına yönelik istinaf başvurusunun reddi yolundaki ... Bölge İdare Mahkemesi ... İdari Dava Dairesi'nin ... tarih ve E:...,

K:...sayılı temyize konu kararında, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesinde sayılan bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, anılan kararın ONANMASINA,

3. Temyiz giderlerinin istemde bulunanlar üzerinde bırakılmasına,

4. Posta giderleri avansından artan tutarın davacılara iadesine,

5. 2577 sayılı Kanun'un 50. maddesi uyarınca, bu kararın taraflara tebliğini ve bir örneğinin de ... Bölge İdare Mahkemesi ... İdari Dava Dairesi'ne gönderilmesini teminen dosyanın ...İdare Mahkemesi'ne gönderilmesine, 28/05/2024 tarihinde kesin olarak oybirliğiyle karar verildi.