Danıştay 13. Daire E.2024/3463 K.2025/415 (29.01.2025)

Karar metni, resmî kaynakta yayımlanmış hâliyle aynen aktarılmıştır; taraf adları kaynakta anonimdir.

Danıştay 13. Daire Başkanlığı 2024/3463 E. , 2025/415 K.

"İçtihat Metni"

T.C.

D A N I Ş T A Y

ONÜÇÜNCÜ DAİRE

Esas No:2024/3463

Karar No:2025/415

TEMYİZ EDEN (DAVACI) : ...Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

VEKİLİ : Av. ...

KARŞI TARAF (DAVALI) : ... Bilgi Merkezi A.Ş.

VEKİLLERİ : Av. ...

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

YARGILAMA SÜRECİ:

Dava konusu istem: Davacı şirket tarafından, hakkında GABİM Değerleme Sistemi Katılım Sözleşmesi çerçevesinde yayımlanan GABİM Değerleme Sistemi Usul ve Esasları'nın 5.2. Yavaşlatma, 5.3. Durdurma ve 5.4. Değerleme Uzmanına İş Atamasının Durdurulması maddeleri kapsamında uygulanan ... tarih ve ... sayılı,... tarih ve ... sayılı,... tarih ve ... sayılı, ... tarih ve ... sayılı işlemlerle bildirilen rapor iptali ve 15 gün süreyle işlerinin yavaşlatılmasına ilişkin kararların;... tarih ve ... sayılı işlemle bildirilen 15 gün süreyle işlerinin yavaşlatılmasına ilişkin kararın;... tarih ve ... sayılı işlemle bildirilen rapor iptali ve ilgili maddelerde belirtilen sürelerde yavaşlatma işlemleri uygulanacağına ilişkin kararın ve ... tarih ve ... sayılı işlemle bildirilen 12 ay süre ile işlerinin durdurulmasına ilişkin kararın iptali istenilmiştir.

İlk Derece Mahkemesi kararının özeti:... İdare Mahkemesince verilen... tarih ve E:..., K... sayılı kararda; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce yayımlanan 2019/1 sayılı "Yabancıların Taşınmaz Edinimlerinde Değerleme Raporu Aranılması Hakkında" Genelge ile, yabancı gerçek kişilerin alıcı olduğu işlemlerde verilerin toplanması, taşınmazın gerçek değerinin tespit edilmesi ve bu verilerin ihtiyaç doğrultusunda analiz edilmesi ile değer haritalarının oluşturulmasına altlık teşkil etmesi amacıyla değerleme kuruluşlarınca uluslararası değerleme standartlarına uygun olarak hazırlanan ve onaylanan, taşınmazın piyasa değerini gösterir değerleme raporu sunulmasının 04/03/2019 tarihi itibarıyla zorunlu tutulduğu, yine Türk Vatandaşlığı Kanunu'nun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin uygulanmasına yönelik olarak hazırlanan 2019/5 sayılı Genelge'de de istisnai yoldan Türk vatandaşlığı kazanma amacıyla yapılan taşınmaz mal edinimlerindeki Yönetmeliğin aradığı bedelin sağlanıp sağlanmadığının tespitinde yararlanılmak üzere taşınmaz değerleme raporu aranılmasının kurala bağlandığı; yabancı gerçek kişilerin alıcı olduğu işlemlere ilişkin olarak düzenlenen değerleme raporlarının 2021/6 sayılı Genelge kapsamında incelendiği, bu Genelge uyarınca TADEBİS (Taşınmaz Değerleme Bilgi Sistemi) - WEB Tapu uygulaması kapsamında ilgililer tarafından başvuruda bulunulması, değerleme raporlarının yetkili kuruluşlarca hazırlanması, onaylanması ve doğrudan TAKBİS (Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi)'e gönderilerek uygulayıcı birimlerin kullanılmasının amaçlandığı, Tadebis-Web

Tapu uygulamasının çalışma şeklinin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü - MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş. (GABİM) - Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği arasında imzalanan 30/07/2021 tarihli Taşınmaz Değerleme Çalışmaları Hakkında İşbirliği Protokolü ve 08/04/2022 tarihli ek protokol ile düzenlenerek TADEBİS sisteminin oluşturulması ve yönetilmesi görevinin davalı MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.'ye verildiği; 2019/1 sayılı Genelge uyarınca yabancı gerçek kişilerin taraf olduğu işlemlerde talep edilen değerleme raporlarının, Uluslararası Değerleme Standartları, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylı Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan düzenlemeler ile 2021/6 sayılı Genelge hükümlerine göre kontrolünün ve yeknesaklığının sağlanmasına yönelik olarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile GABİM arasında 30/01/2023 tarihli "Taşınmaz Değerleme Raporlarının Kontrolüne Yönelik İş Birliği Protokolü"nün imzalandığı, GABİM sisteminde icra edilecek değerleme faaliyetlerine ilişkin olarak taraflar ile GABİM arasında GABİM Değerleme Sistemi Katılım Sözleşmesi imzalandığı ve bu sözleşme kapsamında değerleme faaliyetinin yürütüldüğü;

Dolayısıyla, davalı MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.'nin özel hukuk tüzel kişisi olduğu, GABİM Değerleme Sisteminin Uygulama Usul ve Esaslarının Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile GABİM arasında imzalanan iş birliği protokolüne göre belirlendiği, GABİM ile katılımcılar arasında imzalanan Katılım Sözleşmesi ile belirlenen esaslar uyarınca değerleme raporlarının hazırlandığı ve dava konusu iş yavaşlatma ve durdurma kararlarının da Katılım Sözleşmesine dayanılarak alındığı hususları birlikte değerlendirildiğinde, uyuşmazlığın görüm ve çözümünde adli yargı mercilerinin görevli olduğu anlaşıldığından, davanın görev yönünden reddi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Nitekim benzer bir uyuşmazlıkta Danıştay Onüçüncü Dairesince verilen 28/09/2023 tarih ve E:2023/383, K:2023/3793 sayılı kararın da bu yönde olduğu belirtilmiştir.

Belirtilen gerekçelerle 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 15. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendi uyarınca davanın görev yönünden reddine karar verilmiştir.

Bölge İdare Mahkemesi kararının özeti: ... Bölge İdare Mahkemesi .... İdari Dava Dairesince; istinaf başvurusuna konu İdare Mahkemesi kararının usul ve hukuka uygun olduğu ve davacı 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: Davacı tarafından, özel hukuk tüzel kişilerinin tek taraflı irade beyanlarıyla hukuki sonuç doğuran, doğrudan uygulanabilir nitelikli işlemlerinin idari işlem niteliği taşıdığı, dava konusu işlemler tek taraflı irade beyanıyla hukuki sonuç doğuran ve doğrudan uygulanabilir nitelikte işlemler olduğundan, idari işlem niteliğinde olduğu ve dolayısıyla uyuşmazlığın idari yargının görev alanında bulunduğu, davalı kuruluşun Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanmış bütün değerleme raporlarına ilişkin ihtiyaç duyduğu bilgileri, kendi belirlediği esas ve usullerle almaya kanunla yetkilendirildiği, sisteme katıldığı tarihten itibaren bütün işleri eksiksiz olarak yerine getirdiği, son 1 yıl içerisinde sistematik olarak mobinge uğradığı, peşpeşe haksız şekilde iş yavaşlatma ve iş durdurma işlemlerine maruz bırakıldığı, faaliyet göstermesinin engellendiği, çalışma hakkının bilfiil elinde alındığı ileri sürülmektedir.

KARŞI TARAFIN SAVUNMASI : Davalı tarafından, temyiz edilen kararda hukuka aykırılık bulunmadığı belirtilerek istemin reddi gerektiği savunulmuştur.

DANIŞTAY TETKİK HÂKİMİ...'UN DÜŞÜNCESİ : Temyiz isteminin reddi ile Bölge İdare Mahkemesi kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Onüçüncü Dairesince, Tetkik Hâkiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra, dosya tekemmül ettiğinden yürütmenin durdurulması istemi hakkında ayrıca bir karar verilmeksizin gereği görüşüldü:

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

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

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

KARAR SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

1. Davacının temyiz isteminin reddine,

2. Davanın yukarıda özetlenen gerekçeyle görev yönünden reddine ilişkin İdare Mahkemesi kararına yönelik istinaf başvurusunun reddi yolundaki ... Bölge İdare Mahkemesi .... İdari Dava Dairesinin ... 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 bulunan üzerinde bırakılmasına,

4. Posta giderleri avansından artan tutar ile istemi halinde kullanılmayan ...-TL yürütmeyi durdurma harcının davacıya iadesine,

5. 2577 sayılı Kanun'un 50. maddesi uyarınca, bu kararın taraflara tebliğini ve bir örneğinin de ... Bölge İdare Mahkemesi .... İdari Dava Dairesine gönderilmesini teminen dosyanın.... İdare Mahkemesine gönderilmesine, 29/01/2025 tarihinde kesin olarak oybirliğiyle karar verildi.