

T.C.
ERZ NCAN
DARE MAHKEMES
ESAS NO : 2023/1752

YÜRÜTMENİN DURDURULMASINI

STEYEN (DAVACI)

: E T M C L E R B R L S E N D K A S I

VEKİLLER

: A V . K A D R Y E C A N Y U R T , A V . Ö M E R R A Y L A Z

A V . H A R U N K A L E , A V . M E H M E T K O Ç E R (E-Tebliğat)

KARAR TARAFI (DAVALI)

: M U N Z U R Ü N V E R S İ T E S İ R E K T Ö R L Ü S Ü (E-Tebliğat) :

VEKİL

STEMİN ÖZETİ

: Davacı sendika tarafından, üniversite bünyesinde bulunan lojman kira bedellerinin güncellenmesine ilişkin Munzur Üniversitesi Yönetim Kurulu'nun 18.09.2023 tarih ve 30.11 sayılı i leminin; önceki kira bedelleri karısında fahi miktarda artı yapıldı ı, Munzur Üniversitesi Konut Tahsis Yönergesi'nin 10. maddesinde, "Konutların aylık kira bedeli, Kamu Konutları Yönetmeli i hükümleri çerçevesinde Strateji Geli tirme Daire Ba kanlı ı tarafından tespit edilerek Rektörlük Makamının onayına sunulur." hükmü bulunmasına ra men dava konusu konut kira bedelleri artı ının bu madde hükmüne göre de il de Lojman Tahsis Komisyonu Ba kanlı ı'nın yazısı üzerine üniversite yönetim kurulu tarafından kararla tırıldı ı, yetki gasbının söz konusu oldu u, dava konusu i lemin yetki unsuru yönüyle hukuka aykırı oldu u, 31.12.2022 tarihli ve 32060 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete'de yayımlanan 411 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebli iyle yurt içinde bulunan konutlardan aylık her bir metrekare için; a) Kerpiç, ah ap, ba dadi ve benzeri konutlarda 4,53 TL/m², b) Kalorifersiz konutlarda 7,08 TL/m², c) Kaloriferli konutlarda 9,29 TL/m² kira bedeli alınaca ının hüküm altına alındı ı, kira artı ı yapılırken 411 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebli i hükümlerine uyulmadı ı, söz konusu Tebli 'de idarenin bu ekilde fahi kira artı ı kararı almasına dair yetki veren hiçbir hükmün bulunmadı ı, öte yandan 11.06.2022 tarihli ve 31863 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7409 sayılı Kanun'un 4. maddesiyle konut kiralari yönünden kira artı larının %25 oranıyla sınırlandırıldı ı, kamu mülkiyetinde bulunan ve kamu hizmetinin yürütülmesini temin etmek üzere kamu personeline sa lanan kamu malı niteli indeki kamu konutlarının kira bedellerinin düzenlenmesi konusunda var olan yetkinin hukuka, kamu yararına ve hizmet gereklerine uygun kullanılıp kullanılmadı ının yargı denetimine açık ve elveri li halde bulunmasının gerekli oldu u, kamu mülkiyeti niteli inde olan ve kamu personeline münhasıran tahsis edilmi kamu konutlarının kira bedellerindeki fahi artı ın, konutların öngörülen fonksiyonuna uygun olarak kamuya hizmet vermesine imkân verip vermedi i, kamu yararı ve hizmet gereklerine uygunlu u hususlarının tespiti amacıyla hiçbir gerekçelendirme yapılmaksızın takdir yetkisinden hareketle tesis edildi i, hukuka ve kanuna aykırı oldu u iddia edilerek yürütmesinin durdurulması ve iptali istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ

: Üniversite Yönetim Kurulunun, üniversitenin idari faaliyetlerinde rektöre yardımcı bir organ olarak tanımlandı ı, rektörün üniversite yönetimi ile ilgili getirece i konularda karar alma görevinin bulundu u, dava konusu kararda, rektörün karar verilmek üzere Üniversite Yönetim Kurulunu topladı ı, alınan kararın mahiyeti itibariyle üniversitenin yönetimiyle ilgili idari bir karar oldu u bu yönüyle de yasal düzenlemelere uygun oldu u, 411 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebli i'nin kamu konutlarının 2023 yılı kira ve yakıt bedellerine ili kin oldu u, aynı tebli in 6. maddesinde kira bedellerinin hesaplanmasında 294 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebli inde belirtilen esasların dikkate alınca ının belirtildi i, 294 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebli i'nin 1.3. Kurum ve Kurulu ların Bedel Artırma Yetkisinin düzenlendi i maddede "Yürürlükteki Milli Emlak Genel Tebli inde belirtilen ekilde hesaplanan kira bedelleri asgari olup, kurumlar konutların nitelik ve özelliklerini de dikkate alarak gerekti inde daha yüksek kira bedeli belirleyebilirler." denildi i, 411 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebli i ile kaloriferli kamu konutlarında her bir metrekare 9,29-TL tutar belirlendi i, bu tutarın ilgili genel tebli ler uyarınca asgari tutar oldu u, üniversitenin kamu konutlarının kaloriferli oldu u, artı öncesinde 1+1 43 m² konutlarda genel tebli uyarınca 43x9,29-TL= 399,47 TL asgari aylık kira bedeli alınması gerekirken 18.09.2023 tarihli ÜYK kararına kadar 201,59-TL kira bedeli alındı ı, 2+1 96 m² konutlarda 96x9,29= 897,84-TL asgari aylık bedel tahsil edilmesi gerekirken 446,20-TL alındı ı, yine kampüste bulunan 3+1 116 m² konutlarda 116x9,29-TL=1.077,64-TL asgari aylık kira bedeli alınması gerekirken 557,40-TL'lik bir bedel alındı ı, Arıkanlar mahallinde bulunan 3+1 140 m² konutlarda ilgili genel tebli ler uyarınca 120 metrekareyi a an kısmın hesaplamada yer almayaca ı hükmüde dikkate alınarak 120x9,29-TL= 1,114,80-TL asgari aylık kira bedeli alınması gerekirken 557,40-TL kira bedeli alındı ı, 2023 yılının 3 çeyre i boyunca Milli Emlak Genel Tebli leri ile tespit edilmi olan asgari aylık kira bedellerinin neredeyse yarı tutarında bedellerle kalındı ı, bu bedeller üzerinden mukayese edilerek fahi artı iddiasının ortaya atıldı ı, yapılan kira güncellemesinde; kira fiyatı piyasa ara tırması yapıldı ı, kamu yararı



T.C.
ERZ NCAN
DARE MAHKEMES
ESAS NO : 2023/1752

esas alınarak ve kamu zararı olu mamasına dikkat edilerek enflasyon oranlarının da üzerine çıkmamasına ili kin hassasiyet gösterilerek lojman kira bedellerinin tespit edildi i, kira bedellerine ili kin yapılan düzenlemenin asgari kira bedellerinin altında kalması olan kira fiyatlarının kamu zararına sebebiyet vermemesi adına lojmandan yararlanan personellerin mali ve sosyal haklarına zeval vermeden güncellenmesi i leminden ibaret oldu u, dava konusu i lemin hukuka uygun oldu u ileri sürülerek davanın reddi gerekti i savunulmaktadır.

TÜRK M LLET ADINA

Karar veren Erzincan dare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek yürütmenin durdurulması istemi hakkında i in gere i görü üldü:

Dava; davacı sendika tarafından, üniversite bünyesinde bulunan lojman kira bedellerinin güncellenmesine ili kin Munzur Üniversitesi Yönetim Kurulu'nun 18.09.2023 tarih ve 30.11 sayılı i leminin istemiyle açılmış tır.

2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanunu'nun "Yürütmenin durdurulması" ba lıklı 27. maddesinin 2. fıkrasında; "Danı tay veya idari mahkemeler, idari i lemin uygulanması halinde telifisi güç veya imkânsız zararların do ması ve idari i lemin açıkça hukuka aykırı olması artlarının birlikte gerçekleşmesi durumunda, davalı idarenin savunması alındıktan veya savunma süresi geçtikten sonra gerekçe göstererek yürütmenin durdurulmasına karar verebilirler." hükmüne yer verilmi tir.

2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu'nun "Amaç" ba lıklı 1.maddesinde; "Bu Kanunun amacı; kamu konutlarının tahsis biçimi, oturma süresi, kira, bakım, onarım ve yönetimine ili kin temel ilkeleri belirlemektir." hükmüne, "**Kira bedeli**" ba lıklı 5.maddesinde; "Yurt içinde Cumhurba kanı T.B.M.M. Ba kanı (...) yurt dı nda ise büyükelçiler daimi delegeler maslahatguzarlar askeri temsil heyetleri ba kanları ve ba konsoloslar için tahsis edilen özel tahsisli konutlardan ve hizmet tahsis konutlardan kira bedeli alınmaz. Konutların aylık kira bedelleri, personelin aylık veya ücretinden pe in olarak bordro üzerinden kesilmek suretiyle tahsil edilir ve genel bütçeye dahil kurum ve kurulu larda hazineye, di erlerinde kendi bütçelerine irat kaydedilir." hükmüne, "**Yönetmelik**" ba lıklı 11.maddesinde; "Bu Kanun hükümlerinin uygulanmasıyla ilgili usul ve esaslar; Cumhurba kanınca çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir. Bu yönetmelik Resmi Gazete'de yayımlanır." hükmüne yer verilmi tir.

Kamu Konutları Yönetmeli i'nin "Konutların Tipleri ve Aylık Kira Birim Bedelleri ile Yakıt Giderleri Bedellerinin Tesbiti " ba lıklı 21. maddesinde; "...b) Kamu konutlarının, tiplerine göre aylık kira bedellerinin hesaplanmasına esas olacak aylık kira ve yakıt birim bedelleri, sosyal yardım amacı da gözönünde bulundurularak, Maliye ve Gümrük Bakanlı ının koordinatörlü ünde, Milli Savunma, çi leri, Dı leri, Bayındırlık ve skan, Sanayi ve Ticaret ve Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlıkları temsilcilerinden te ekkül eden komisyon tarafından her takvim yılının ba langıcından en az üç ay önceden belirlenir. Ba bakanın onayı ile yılba ndan itibaren uygulanmak üzere Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlü e konulur." hükmüne, "**Aylık Kira Bedelinin Tesbit ve Tahsili**" ba lıklı 23. maddesinde; "Konutların aylık kira bedeli, o yıl için belirlenen aylık kira birim bedelinin, konutun brüt in aat alanı ile çarpılması suretiyle, ilgili kurum ve kurulu ça tesbit edilir. Brüt in aat alanının yüzyirmi metrekareden fazlası dikkate alınmaz..." düzenlemesine yer verilmi tir.

31.12.2022 tarih ve 32060 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan **411 sıra numaralı Milli Emlak Genel Tebli i'nin "Amaç ve kapsam" ba lıklı 1.maddesinde;** " Bu Tebli in amacı, 9/11/1983 tarihli ve 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu ile 16/7/1984 tarihli ve 84/8345 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlü e konulan Kamu Konutları Yönetmeli i kapsamındaki kamu konutlarının 2023 yılı aylık kira bedellerinin tespitine ili kin usul ve esasları belirlemektir." kuralı, "**Kira bedelleri**" ba lıklı 3.maddesinde; "(1) Yurt içinde bulunan konutlardan aylık her bir metrekare için; a) Kerpiç, ah ap, ba dadi ve benzeri konutlarda 4,53 TL/m², b) Kalorifersiz konutlarda 7,08 TL/m², c) Kaloriferli konutlarda 9,29 TL/m², kira bedeli alınır." kuralı, "**Kira bedeline yapılacak ilaveler**" ba lıklı 4.maddesinde; "(1) 3 üncü maddede belirlenen kira bedellerine ek olarak, aylık her bir metrekare için kaloriferci, kapıcı ya da her ikisinin de kurum ve kurulu larca kar ılandı ı konutlardan 1,09 TL/m² ilave kira bedeli alınır. (2) Elektrik ve su bedellerinin kurum ve kurulu larca yapılan gerçek giderler dikkate alınarak kullanıcılarından tahsil edilmesi esastır. Bununla birlikte, sayaçların ayrılmasının mümkün olmaması nedeniyle elektrik, su ya da her ikisinin hizmet binası veya fabrika tesislerinden kar ılandı ı konutlardan 3 üncü maddede belirlenen kira bedellerine ek olarak, aylık her bir metrekare için; a) Elektrik sayacının ayrılmasının mümkün olmaması halinde 2,06 TL/m², b) Su sayacının ayrılmasının mümkün olmaması halinde 1,79 TL/m², c) Elektrik ve su sayacının her ikisinin de ayrılmasının



T.C.
ERZ NCAN
DARE MAHKEMES
ESAS NO : 2023/1752

mümkün olmaması halinde 3,85 TL/m², ç) Konutlarda kullanılan suyun, ehir ebekesi dışında kuyu, artezyen, kaynak suyu ve benzeri su kaynaklarından karılanması halinde 0,96 TL/m², ilave kira bedeli alınır." kuralı, "**Kira bedellerinin hesaplanması**" **ba lıklı 6.maddesinde**; "3 üncü maddede belirtilen kira birim bedellerine, 26/5/2005 tarihli ve 25826 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Millî Emlâk Genel Tebliği (Sıra No: 294)'nde belirtilen esaslar uygulanmak suretiyle aylık kira bedelleri hesaplanır." kuralı düzenlenmiştir.

294 sıra numaralı Milli Emlak Genel Tebliği'nin "Kurum ve Kuruluşların Bedel Artırma Yetkisi" ba lıklı 1.3. maddesinde; "Yürürlükteki Milli Emlak Genel Tebliği inde belirtilen ekilde hesaplanan kira bedelleri asgari olup, kurumlar konutların nitelik ve özelliklerini de dikkate alarak gerekti inde daha yüksek kira bedeli belirleyebilirler." düzenlemesine, "**Bazı Yörelere li kin Kira Bedellerinde Uygulanacak İndirim Oranları**" **ba lıklı 1.4.2.maddesinde ise**; "2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu kapsamındaki konutların aylık kira bedellerinin tespitine yönelik yürürlükteki Milli Emlak Genel Tebliği inde belirtilen "Yurtiçinde bulunan kamu konutlarının aylık her bir metrekare için" kira bedelleri, bu Genel Tebliği in 1.2. ve 1.4.1. bölümleri dikkate alınarak hesaplanan aylık kira bedelleri toplamından; a) EK:1'de yer alan illerde %50 oranında indirim yapılır." düzenlemesine yer verilmiştir olup, EK:1'deki iller arasında Tunceli li de sayılmıştır.

Munzur Üniversitesi Senatosu'nun 20.07.2023 tarih ve 2022-2023/19.04 sayılı kararı ile kabul edilen ve dava konusu i lemin tesis edildi i tarihte yürürlükte bulunan **Munzur Üniversitesi Konut Tahsis Yönergesi'nin "Aylık Kira Bedelinin Tespit ve Tahsili" ba lıklı 10.maddesinde**; "Konutların aylık kira bedeli, Kamu Konutları Yönetmeliği i hükümleri çerçevesinde Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı tarafından tespit edilerek Rektörlük Makamının onayına sunulur." kuralının düzenlenmiş iken, Munzur Üniversitesi Senatosu'nun 20.09.2023 tarih ve 2022-2023/27 sayılı kararı ile tesis edilen **Munzur Üniversitesi Konut Tahsis Yönergesi'nin "Aylık Kira Bedelinin Tespit ve Tahsili" ba lıklı 14.maddesinde**; "Konutlardan alınacak kira bedeli 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu'na göre çıkarılan Kamu Konutları Yönetmeliği i hükümleri ve ilgili kararname ve milli emlak genel tebliği leri çerçevesinde belirlenir. Hesaplanan aylık kira bedelleri Üniversite Yönetim Kurulu tarafından arttırılabilir." kuralına yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Munzur Üniversitesi Yönetim Kurulu'nun 18.09.2023 tarih ve 30.11 sayılı kararı ile Munzur Üniversitesi bünyesinde bulunan lojmanların kira bedellerinin 43m² 1+1 :1.188-TL, 96m² 2+1 : 2.036-TL, 116m² 3+1: 2.356-TL, Arıkan Lojmanı 140 m² 3+1: 2.740-TL olacak ekilde güncellenmesine karar verilmesi üzerine, anılan i lemin iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Munzur Üniversitesi Senatosu'nun 20.07.2023 tarih ve 2022-2023/19.04 sayılı kararı ile kabul edilen ve **dava konusu i lemin tesis edildi i tarihte yürürlükte bulunan** Munzur Üniversitesi Konut Tahsis Yönergesi'nin 10.maddesinde, konutların aylık kira bedellerinin Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı tarafından tespit edilerek Rektörlük Makamının onayına sunulacağı kural altına alınmış iken anılan kurala aykırı olarak lojman kira bedellerinin Munzur Üniversitesi Yönetim Kurulu kararı ile artırıldığı görülmektedir.

Öte yandan; dava konusu güncelleme i lemi ile Munzur Üniversitesi bünyesinde bulunan;

- 43m² 1+1 lojmanın kirasının **201,59-TL'den 1.188-TL'ye**,
- 96m² 2+1 lojmanın kirasının **446,20-TL'den 2.036-TL'ye**,
- 116m² 3+1 lojmanın kirasının **557,40-TL'den 2.356-TL'ye**,
- 140 m² 3+1 lojmanın kirasının **557,40-TL'den 2.740-TL'ye**

yükseltildi i, dava konusu i lemde kira artırımlarına ili kin herhangi bir gerekçeye yer verilmemekte birlikte davalı idare tarafından dava dosyasına sunulan bilgi ve belgelerde, il genelinde kira fiyatı piyasa artırımının yapıldığı, kamu yararı esas alınarak ve kamu zararı oluşmamasına dikkat edilerek, enflasyon oranları da göz önünde bulundurularak il genelindeki kira fiyatlarının ortalamasının alınıp yarısından daha az bir bedelin belirlendiği yönünde ifadeler yer verildiği görülmüştür.

294 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebliği'nin "Kurum ve Kuruluşların Bedel Artırma Yetkisinin düzenlendiği" 1.3. maddesinin iptali istemiyle açılan davada, **Danıştay 5. Dairesi'nin 02.05.2007 tarih ve E:2005/4244, K:2007/2068 sayılı kararı ile davanın reddine karar verilmiş olup, söz konusu kararda**; "...dava konusu 294 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği'nin 1. maddesinin "Kurum ve Kuruluşların Bedel Artırma Yetkisi" ba lıklı 1.3. fıkrasında "Yürürlükteki Milli Emlak Genel Tebliği'nde belirtilen ekilde hesaplanan kira bedelleri asgari olup, kurumlar, konutların nitelik ve özelliklerini de dikkate alarak gerekti inde daha yüksek kira bedeli belirleyebilirler." kuralına yer verildiği; anılan düzenlemenin, alınganlığına ilişkin kamu konutlarının, sahip oldukları birtakım hizmet olanakları nedeniyle, ilgili kamu kurum veya kuruluşuna fazladan maliyetlerinin olması durumunda, bu fazla maliyetin, sözü edilen konutlarda oturan ve anılan hizmet olanaklarından yararlananlara yansıtılabilmesini sağlamak amacıyla getirildiğinin



T.C.
ERZ NCAN
DARE MAHKEMES
ESAS NO : 2023/1752

anla ıldı ı; bu içeri iyle dava konusu düzenlemenin, "Devlete ait konutların kira bedellerini tesbit etmek konusunda Maliye Bakanlığı'na verilen yetkinin devredilmesi" olarak nitelendirilmesine olanak bulunmadı ından, dava konusu Tebli hükümünde, dayana ı olan mevzuata ve hukuka aykırılık görülmedi i" gerekçesine yer verilmi tir.

Bakılan davada; davalı idare tarafından, 411 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebli i ile kaloriferli kamu konutlarında her bir metrekare 9,29-TL tutar belirlendi i, bu tutarın ilgili genel tebli ler uyarınca asgari tutar oldu u, 294 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebli i'nin "Kurum ve Kurulu ların Bedel Artırma Yetkisinin düzenlendi i" 1.3. maddede "Yürürlükteki Milli Emlak Genel Tebli inde belirtilen ekilde hesaplanan kira bedelleri asgari olup, kurumlar konutların nitelik ve özelliklerini de dikkate alarak gerekti inde daha yüksek kira bedeli belirleyebilirler." hükmünün bulundu u, üniversite bünyesinde bulunan lojman kira bedellerinin güncellenmesinin hukuki dayana mın bu hüküm oldu u belirtildi inden, anılan hükmün iptali istemiyle açılan davada Danı tay'ın yukarıda yer verilen karar gerekçesi dikkate alınarak, Mahkememizin 21.12.2023 tarihli ara kararı ile davalı idarede; Üniversite bünyesinde bulunan lojmanların, kira bedellerinin Milli Emlak Genel Tebli inde belirtilen asgari tutardan daha yüksek belirlenmesini gerekli kılan alı lagemli in dı ında herhangi bir nitelik veya özelli inin (koruma-güvenlik hizmetleri, spor salonları vb.) bulunup bulunmadı ı, varsa bu hizmet olanaklarının üniversiteye fazladan bir maliyetinin olup olmadı ı açıklanarak, bu hususlara ili kin bilgi ve belgelerin gönderilmesi istenilmi olup, davalı idarece ara kararına cevaben gönderilen 29.12.2023 tarihli yazıda Üniversite lojmanlarında ikamet eden personelin kampüs içerisindeki wifi hizmetinden, sosyal donatılardan (halı sahalar, kapalı yüzme havuzu, kapalı spor salonu), vs. tesislerden faydalandı mın belirtildi i görülmü tür.

Uyu mazlıkta; kamu konutlarının 2023 yılı kira bedellerinin 411 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebli i ile anılan Tebli 'de yapılan atıfa istinaden 294 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebli i'nde belirtilen esaslar dahilinde belirlenmesi gerekti i, her ne kadar davalı idarece, 294 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebli i'nin Kurum ve Kurulu ların Bedel Artırma Yetkisinin düzenlendi i 1.3. maddesi dayanak gösterilerek il genelinde kira fiyatı piyasa ara tırmasının yapıldı ı, kamu yararı esas alınarak ve kamu zararı olu mamasına dikkat edilerek, enflasyon oranları da göz önünde bulundurularak lojman kira bedellerinin güncellendi i belirtilmi ise de, sosyal yardım amacı ta ryan kamu konutlarının kira bedellerinin nasıl belirlenece inin ilgili Kanun, Yönetmelik ve Milli Emlak Genel Tebli leri ile düzenlendi i, anılan mevzuatta enflasyon oranına göre kira artı ı yapılabilece ine ili kin bir düzenleme bulunmadı ı, öte yandan "Yürürlükteki Milli Emlak Genel Tebli inde belirtilen ekilde hesaplanan kira bedelleri asgari olup, kurumlar konutların nitelik ve özelliklerini de dikkate alarak gerekti inde daha yüksek kira bedeli belirleyebilirler." hükmünün alı lagemli in dı ındaki kamu konutlarının, sahip oldukları birtakım hizmet olanakları nedeniyle, ilgili kamu kurum veya kurulu una fazladan maliyetlerinin olması durumunda, bu fazla maliyetin, sözü edilen konutlarda oturan ve anılan hizmet olanaklarından yararlananlara yansıtılabilmesini sa lamak amacıyla getirildi i, somut olayda davalı idare tarafından üniversite lojmanlarında ikamet eden personelin kampüs içerisindeki wifi hizmetinden, sosyal donatılardan (halı sahalar, kapalı yüzme havuzu, kapalı spor salonu), vs. tesislerden faydalandı ı belirtilmekle birlikte anılan hizmetlerin yalnızca lojmanda oturanlara özgü olmadı ı, kampüste yer almaları sebebiyle üniversite ö rencilerine ve lojmanda kalmayan personelin kullanımına da açık oldu unun anla ıldı ı, bu sebeple anılan hizmetlerin maaliyetinin, bu hizmetlerden yalnızca lojmanda kalanlar faydalanıyormu gibi, lojman kiralarına yansıtılmasının mümkün olmadı ı, kaldı ki söz konusu lojmanlara ait kira bedellerinin önceki yıllarda Milli Emlak Genel Tebli lerinde belirtilen asgari m² fiyatı üzerinden belirlendi i ve dava konusu kira bedelleri güncelleme i lemi yapılırken lojmanda oturanların faydalandıkları hizmetler ve bu hizmetlerin üniversiteye fazladan yükledi i maliyete ili kin bir hesaplama da yapılmadı ı anla ılmı tir.

Bu durumda; dava konusu i lemin tesis edildi i tarihte yürürlükte bulunan Munzur Üniversitesi Konut Tahsis Yönergesi'nin 10.maddesinde, konutların aylık kira bedellerinin Strateji Geli tirme Daire Ba kanlı ı tarafından tespit edilerek Rektörlük Makamının onayına sunulaca ı belirtildi inden, bu usule riayet edilmeksizin Munzur Üniversitesi Yönetim Kurulu tarafından tesis edilen i lemde yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmadı ı gibi, asgari m² fiyatından daha yüksek kira bedeli belirlenmesine yönelik olarak söz konusu konutların gerek nitelik ve özelli ine gerekse de bu nitelik ve özelliklerinin üniversiteye yükledi i fazladan maliyete ili kin somut bir durumun ortaya konulamadı ı, kamu konutlarının kira bedellerinin belirlenmesine ili kin esasların düzenlendi i mevzuat hükümlerinde yer almayan gerekçelere (enflasyon) dayalı olarak tesis edildi i anla ılan dava konusu i lemde bu yönüyle de hukuka ve mevzuata uyarlık bulunmadı ı sonucuna varılmı tir.

Öte yandan; hukuka aykırılı ı ortaya konulan dava konusu i lemin yürürlü ünün devamı ve



T.C.
ERZ NCAN
DARE MAHKEMES
ESAS NO : 2023/1752

uygulanması halinde, enflasyon oranında arttırılan kira bedellerinin lojman sakinlerinden tahsili cihetine gidilece i ve bu durumun yeni sorunlara / ihtilaflara yol açabilece i, dolayısıyla telafisi güç veya imkansız zararlar do abilece i kanaatine ula ıldı ndan, yürütmenin durdurulması kararı verilebilmesi için 2577 sayılı Kanunda aranan ko ulların gerçekleşti i anlaşılmı tır.

Açıklanan nedenlerle; hukuka aykırılı ı açık olan ve uygulanması halinde telafisi güç veya imkansız zararlar do urabilece i anlaşılan **dava konusu i lemin**, 2577 Sayılı Kanununun 27. maddesi uyarınca teminat alınmaksızın **yürütülmesinin durdurulmasına**, kararın tebli ini izleyen günden itibaren **(7) gün** içerisinde **Erzurum Bölge dare Mahkemesi'ne itiraz yolu açık olmak üzere**, 17/01/2024 tarihinde oybirli iyle karar verildi.

Ba kan
LKER DOLGUN
195069

Üye
Ç DEM KARAHA N ZENG N
216748

Üye
CEMAL ÖNDER
251781

