

KİRACILARIN SUBJEKTİF DAVA EHLİYETİ KONUSUNDA DANIŞTAY KARARLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Doç. Dr. Cemil Kaya*

GİRİŞ

Subjektif dava ehliyetinin varlığı iptal davası açabilmek için gerekli şartlardan bir tanesidir. İptal davası açmak için ise subjektif dava ehliyeti bakımından aranan husus “menfaat ihlali”dir. “Davacının, subjektif dava açma ehliyetinin bulunduğu kabulü için idari işlemin davacının meşru, şahsı ve güncel bir menfaatinin ihlal etmesi gerekmektedir. Bu çerçevede, bir idari faaliyet ile dava açma ciddiyetini sağlamaya yetecek ölçüde muhatap olup, menfaat ilgisini kuran kişi ve kuruluşlar, söz konusu faaliyetle ilgili idari işlemlerin iptali istemiyle dava açabilirler”¹. Her bir somut olayda davacının menfaatinin ihlal edilip edilmediği araştırması idari yargı yerleri tarafından yapılmaktadır. Şüphesiz bu hususta idari yargı alanında en yüksek mahkeme olan Danıştay içtihatları önem arz etmektedir.

İptal davalarında subjektif dava ehliyeti için gerekli olan kişisel menfaat ihlali şartı, diğerleriyle birlikte, kiracılara ilişkin ihtilaflarda da önem arz etmektedir. Konu, kişisel menfaat kavramının dar ya da geniş yorumlanması ile yakından irtibatlıdır. Bu itibarla bu makalede Danıştay’ın kişisel menfaat konusundaki uygulamasını yansıtan bir örnek olarak kiracıların subjektif dava ehliyeti ele alınacaktır. Makalede, özellikle yayımlanan kararlardan hareketle, kiracının kiraladığı taşınmaz ile ilgili olarak idare tarafından tesis edilen idari işlemlere karşı iptal davası açmasında kişisel menfaat ihlali şartı bağlamında Danıştay’ın bakış açısı ortaya konulmaya ve bu suretle kararların değerlendirilmesine çalışılacaktır². Son olarak, burada *Danıştay*’ın erişilebilen kararlarıyla makalenin şekillendiği ve konuya yaklaşımının tespit edilebildiği unutulmamalıdır.

I. Kamulaştırma İşlemine Karşı

Kiracının kiracısı bulunduğu taşınmazın kamulaştırılması işlemine karşı iptal davası açmasıyla ilgili olarak Danıştay Dergilerinde rastlanan ilk karar

* İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi İdare Hukuku Anabilim Dalı Öğretim Üyesi

¹ DİDDK, E. 2008/860, K. 2009/2836, KT. 10.12.2009, DD, 2010, sy. 124, s. 107.

² Dileğimiz, Anayasa Mahkemesi kararları gibi Danıştay dahil diğer yüksek mahkemelerin *bütün* kararlarına erişim imkanının sağlanmasıdır.

1947 tarihlidir. Bu kararda *Danıştay*, "... kiracısı bulunduğu evin kamulaştırılmasına itiraz eden davacının bu mesele hakkında dava hakkı olamayacağı" gerekçesiyle davayı reddetmiştir³. *Danıştay* bu içtihadını daha sonraki tarihli içtihatlarında da aynen devam ettirmiştir⁴. Benzer şekilde *Danıştay*, 1990 yılında, trampa yoluyla kamulaştırma işlemine karşı kiracı tarafından açılan davada kiracının dava açma ehliyetinin bulunmadığına karar vermiştir. Kiracısı bulunulan mülkiyeti belediyeye ait dükkanın kamulaştırma karşılığı trampa yoluyla bir başka kişiye verilmesine ilişkin işlemin iptali istemiyle açılan bu davada *Danıştay*, ilk derece mahkemesince "... belediyenin kendi mülkiyetinde bulunan bir taşınmazı üçüncü kişiye kamulaştırma karşılığı olarak vermesine ilişkin işleme karşı, taşınmazda aynı hak sahibi olmayan, kiracı sıfatını taşıyan davacının idari yargı yerinde dava açma olanağı sağlayan herhangi bir bağı, haklı ve geçerli bir nedeni olmadığı" gerekçesiyle verilen davanın ehliyet yönünden reddi kararını temyiz üzerine onamıştır⁵. Bu kararlardan hareketle, *Danıştay*'ın, kamulaştırma işleminin iptali istemiyle kiracılar tarafından açılan iptal davalarında kişisel menfaat kavramını dar yorumladığı söylenebilir.

Doktrinde ve yazarlar arasında ise kiracıların taşınmazın kamulaştırılması işlemine karşı iptal davası açıp açamayacağı konusunda farklı görüşler mevcuttur. Doktrinde *Günday*, "... kamulaştırılan taşınmazın kiracısının kamulaştırma işleminin iptali istemiyle dava açamaması gerekir. Zira, bir defa kamulaştırma işlemi ile kiracının değil, malikin doğrudan menfaati ihlal edilmektedir. Öte yandan, kiracının kamulaştırma işleminin iptali davasını açabileceği kabul edilir ise, bu davada verilecek bir yürütmenin durdurulması kararı üzerine asliye hukuk mahkemesinin kamulaştırma bedelini tespit etmesi bu davanın kesin hükümlerle sonuçlanmasına kadar ertelenmiş olacak ve böylece iptal davası açmak istemeyen malik de kamulaştırma bedelini gecikerek alacaktır" görüşüyle kiracıların taşınmazın kamulaştırılması işlemine karşı iptal davası açamayacağını savunmuştur⁶. Doktrinde *Giritli-Bilgen-Akgüner* de aynı görüştedir⁷: "Taşınmaz üzerinde mülkiyet hakları bulunmayan kişilerin (kiracıların, intifak hakkı, ipotek hakkı, şufa hakkı olanların) dava hakları yoktur. Sadece, malikin dava hakkı bulunmaktadır". *Arcak-Kitiş* de tapu kay-

³ D6D, E. 1943/531, K. 1947/393, KT. 21.02.1947, DKD, Mart 1947, sy. 35, s. 106.

⁴ D6D, E. 1955/93, K. 1960/625, KT. 27.02.1969. **Karagözoğlu**, H Fevzi, Açıklamalı – İçtihatlı İstimlak Kanunu Uygulaması ve Uyuşmazlıkların Çözüm Yolları, Olguç Matbaası, Ankara 1978, s. 351. **Aynı yönde bkz.** D6D, E. 1975/2632, K. 1976/3305, KT. 18.05.1976, *Danıştay* Altıncı Daire Kararları, Birinci Kitap (1965-1977), Ankara 1979, s. 610; D6D, E. 1991/754, K. 1992/28, KT. 02.01.1992. **Koroğlu**, Ömer, Kamulaştırma, Seçkin Yayınevi, Ankara 1995, s. 150-151.

⁵ D6D, E. 1990/55, K. 1990/169, KT. 26.02.1990, DD, 1991, sy. 80, s. 250. **Aynı yönde bkz.** D6D, E. 1991/4181, K. 1992/3441, KT. 07.10.1992, DBB; D6D, E. 1990/55, K. 1990/169, KT. 26.02.1990, DBB.

⁶ **Günday**, Metin, İdare Hukuku, İmaj Yayınevi, Ankara 2004, s. 236.

⁷ **Giritli**, İsmet – **Bilgen**, Pertev – **Akgüner**, Tayfun, İdare Hukuku, Der Yayınları, 3.B, İstanbul 2008, s. 862. Aynı yönde bkz. **Karatepe**, Şükrü, İdare Hukuku, Üniversite Kitapları, 4.B, İzmir 1995, s. 204.

dına kiracılık şerhi verilmiş olsa bile kamulaştırma işlemine karşı kiracının kural olarak iptal davası açma ehliyetinin bulunmadığı ifade etmiştir⁸.

Doktrinde aksi görüşte olan *Kutlu* ise, taşınmazın kamulaştırılması işlemlerine karşı kiracıların, özellikle de kira sözleşmesi tapuya şerh verilen kiracıların, iptal davası açabileceğini savunmaktadır⁹. Aynı görüşte olan *Alan*, kiracılığın yazılı ya da sözlü mukaveleden doğan bir hukuki durum olduğunu ve kamulaştırma sonucu kiracının taşınmazdan yararlanamamasının da kişisel ve güncel menfaatini ihlal ettiğini belirttikten sonra kiracıların kamulaştırma işlemlerine karşı iptal davası açma konusunda menfaatlerinin bulunduğunu savunmaktadır¹⁰.

Kanaatimizce menfaat ihlali bağlamında kiracıların taşınmazın kamulaştırılması işlemlerine karşı iptal davası açıp açamayacağını, 6830 ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun *kamulaştırma işlemlerine karşı iptal davası açma hakkına ilişkin "özel düzenlemesi"* çerçevesinde değerlendirmek isabetli olacaktır. Çünkü her iki Kanunda da kamulaştırma işlemlerine karşı iptal davası açma hakkına sahip olanlar ve dolayısıyla kamulaştırma işlemiyle menfaati ihlal edilenler özel düzenleme konusu olmuştur. Şöyle ki 1956 yılında yürürlüğe giren 6830 sayılı İstimlak Kanunu'nun¹¹ konuya ilişkin 14. maddesinde kamulaştırma işlemine karşı iptal davası açma hakkına sahip olanlar "gayrimenkulün sahibi, zilyedi ve diğer alakalılar" olarak sayılmıştır. Acaba bu hükümde açıkça sayılmayan kiracılar diğer alakalılar kavramı içerisinde mütalaa edilebilir mi? Bu Kanun döneminde *Düren*, "diğer ilgililer" kavramının içerisine intifa hakkı sahiplerinin, irtifak hakkı sahiplerinin, şufa (ön-alım) hakkı sahiplerinin, satış vaadi sözleşmesi tapuya şerh verilmiş olmak kaydıyla taşınmazı satış vaadi sözleşmesi ile satın alanların ve ipotek hakkı sahiplerinin girdiğini belirtmiş ve dolayısıyla da *zımnen* kiracıları bu kavramın dışında tutmuştur¹². Bir kararında da *Danıştay*, açıkça kiracıların 6830 sayılı İstimlak Kanunu'nun 14. maddesinde yer alan "ilgililer" kavramının içerisinde bulunmadığına karar vermiştir¹³. Buna karşılık *Karahacıoğlu – Nazaroğlu* ise ipotek hakkı sahiplerini, satış vaadi senedi ile taşınmazı satın alanları, hacizli alacak-

⁸ **Arcak**, Ali – **Kitiş**, Y. Servet, Açıklamalı-İçtihatlı Kamulaştırma Davaları ve Devletleştirme, Seçkin Yayınevi, c. I, Ankara 1992, s. 975. Bununla birlikte yazarlar, herhangi bir gerekçe belirtmeksizin, taşınmazı 99 yıl süreyle kiralayanların ilgili görülmesi gerektiği kanaatinde idirler. s. 975.

⁹ **Kutlu**, Gürsel, Meltem, Kamulaştırma Hukuku, Seçkin Yayınları, Ankara 2009, s. 296; **Kutlu**, Meltem, İdari Bir İşlem Olarak Kamulaştırma ve İptal Davası, Ankara 1992, s. 130-131.

¹⁰ **Alan**, Nuri, İptal Davalarının Ön ve Esastan Kabul Şartları, DD, 1983, sy. 50-51, s. 32.

¹¹ RG. 08.09.1956, sy. 9402.

¹² **Düren**, Akın, İdare Hukuku Dersleri, Ankara 1979, s. 177. Aynı yönde bkz. **Artukmaç**, S, Kamulaştırma Hukuku, Ankara 1977, s. 79.

¹³ D6D, E. 1975/2632, K. 1976/3305, KT. 18.05.1976, Danıştay Altıncı Daire Kararları, Birinci Kitap (1965-1977), Ankara 1979, s. 610.

lıları ve konumuzla ilgili olarak kiracıları diğer ilgililer kavramının içinde görmüştür¹⁴.

6830 sayılı İstimlak Kanunu'nu kaldırarak 1983 yılında yürürlüğe giren 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun¹⁵ konuya ilişkin 14. maddesinde de kamulaştırma işlemine karşı iptal davası açma hakkı, 6830 sayılı İstimlak Kanunu'na benzer şekilde, "taşınmaz malın sahibi, zilyedi ve diğer ilgililere" tanınmıştır. Bu yeni Kanun döneminde *Arcak-Kitiş* ipotek hakkı sahiplerini, kuru mülkiyet ve intifa hakkı sahiplerini, önalım (şufa) hakkı sahiplerini, satış vaadi senedi ile taşınmazı satın alanları, hacizli alacaklıları, diğer ilgililer kavramının içerisinde görmekle zımnen kiracıları bu kavramın dışında tutmuştur¹⁶.

Bu arada 2001 yılında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 14. maddesinde 4650 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle kamulaştırma işlemine karşı iptal davası açma hakkı sadece malike tanınmıştır. Çünkü madde "kamulaştırmaya konu taşınmaz malın maliki tarafından... otuz gün içinde, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal... davası açılabilir" şeklinde değişikliğe uğramış; yeni metinde zilyed ve diğer ilgililere yer verilmemiştir. O halde maddede 2001 yılında yapılan değişiklikten sonra taşınmaz üzerinde mülkiyet hakkı bulunmayan kiracıların kamulaştırma işlemine karşı iptal davası açma hakkı bulunmadığı ortadadır.

II. Yıkım İşlemine Karşı

Kiracıların kiraladıkları taşınmaz hakkında verilen yıkım işlemine karşı iptal davası açma ehliyetine sahip olup olmadığı konusunda Danıştay Dergilerinde rastlanan ilk karar 1952 tarihlidir. Bu kararda *Danıştay*, yıkım işlemine karşı kiracının dava açma ehliyetinin bulunmadığına hükmetmiştir¹⁷: "Davacının, yıkılması dava konusu olan evin müsteciri bulunduğuna göre Belediye Encümenince müttehaz... yıkma kararından *doğrudan doğruya bir hakkı muhtel olamayacağından* dava hakkı yoktur".

Aynı nitelikteki diğer davalarda *Danıştay*, kiracının, (yıkım işlemine karşı) iptal davası açmasında *doğrudan doğruya hak ve menfaati* ihlal edilmediği¹⁸, *doğrudan doğruya menfaati* ihlal edilmediği¹⁹, menfaatinin ihlal edilme-

¹⁴ **Karahacıoğlu**, Ali Haydar – **Nazaroğlu**, Yavuz, İdari ve Adli Yargıda Kamulaştırma (2942 sayılı Yasa İle İlgili Mevzuat, Örnekler) Açıklamalı – İçtihatlı, Ay Matbaası, Ankara 1984, s. 356.

¹⁵ RG. 08.11.1983, sy. 18215.

¹⁶ **Arcak – Kitiş**, c. I, s. 973-975.

¹⁷ D6D, E. 1951/2524, K. 1952/1639, KT. 18.10.1952, DKD, Ekim-Kasım-Aralık 1952, sy. 58, s. 202.

¹⁸ D6D, E. 1971/3284, K. 1972/899, KT. 07.03.1972, Danıştay Altıncı Daire Kararları, Birinci Kitap (1965-1977), Ankara 1979, s. 607.

¹⁹ D6D, E. 1975/332, K. 1975/440, KT. 27.01.1975, Danıştay Altıncı Daire Kararları, Birinci Kitap (1965-1977), Ankara 1979, s. 613. **Aynı yönde bkz.** D6D, E. 1971/1032, K. 1971/1500, KT. 29.04.1971. **İkincioğulları**, Füzuran, Dava Açma Ehliyeti, in İdare Hukuku ve İdari Yargı İle İlgili İncelemeler I, Ankara 1976, s. 153; D6D, K. 1961/2605, **Hocoğlu**, Şeref – **Köksal**, Semiha – **Köksal**, Fikret – **Kepekci**, İ. İhsan, Danıştay ve Uyuşmazlık Mahkemesi Karar Hulasaları, İkinci Kitap, 1954-1963, Ayyıldız Matbaası, Ankara 1963, s. 56.

diği²⁰ ya da muhatabın mal sahibi olduğu²¹ gerekçeleriyle davaları ehliyet yönünden reddetmiştir. Bu kararlarda *Danıştay*'ın iptal davası açmak için gerekli menfaat ihlali şartı yerine “doğrudan doğruya hak ihlali”, “doğrudan doğruya hak ve menfaat ihlali” ve “doğrudan doğruya menfaat ihlali” kavramlarını kullanması isabetsiz olmuştur. Her şeyden önce kişisel hakları doğrudan ihlal edilenler tarafından açılan davalar tam yargı davalarıdır. Nitekim bu yönde *Danıştay*, isabetli olarak, dükkanın maili inhidam olmasından dolayı yıkılması kararı üzerine kiracının, uğradığı zararın tazmini istemiyle açtığı davayı, tam yargı davası açma ehliyeti bulunmadığı gerekçesiyle reddetmiştir²². İptal davaları ise doğrudan doğruya menfaatleri ihlal edilenler tarafından değil menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan davalarlardır.

Danıştay'ın, kiracıların yıkım işlemine karşı açtıkları iptal davalarını aktüel menfaat bağı kalmaması nedeniyle reddettiği kararları da bulunmaktadır. Nitekim bir uyuşmazlıkta kiracı, oturduğu taşınmazın belediye adına bedelsiz olarak boşaltılmasına ilişkin işlemin iptali istemiyle dava açmıştır. Dava devam ederken kiracı taşınmazı tahliye ederek yıkmıştır. İdare Mahkemesi, uyuşmazlık konusu taşınmazın yıkılması karşısında davanın konusu kalmadığı ve aktüel menfaat ilişkisi sona erdiği gerekçesiyle davayı ehliyet yönünden reddetmiştir. Temyiz üzerine karar *Danıştay* tarafından onanmıştır²³.

Ancak zaman içerisinde *Danıştay*'ın, kiracıların kiraladıkları taşınmaz hakkında verilen yıkım işlemine karşı dava açmakta menfaatleri bulunmadığından iptal davası açamayacakları yönündeki kararlarında, *isabetli olarak*²⁴, değişiklik gözlenmiştir. Kiracısı bulunulan taşınmazın maili inhidam olması nedeniyle yıktırılmasına ilişkin işlemin iptali istemiyle kiracı tarafından açılan davada menfaat ihlalini geniş şekilde yorumlayan *Danıştay*, kiracının iptal davası açmakta menfaati bulunduğu karar vermiştir²⁵: “İptali istenilen yıkıma ilişkin işleme konu yapıda kiracı olarak oturduğu tartışmasız olan davanın, işlemin uygulanması halinde yapı yıkılacağından, menfaatinin söz konusu olduğu ve tebligatın sadece mal sahibine yapılmasının da dava açma hakkını da ortadan kaldırmayacağı açıktır”. Fransız *Danıştay*'ı da kiracıların yıkım işlemine karşı iptal davası açmakta menfaatlerinin bulunduğu karar vermiştir²⁶.

²⁰ D6D, E. 1992/494, K. 1992/1475, KT. 13.04.1992, DBB.

²¹ D6D, E. 1973/3540, K. 1974/2511, KT. 28.05.1974, Danıştay Altıncı Daire Kararları, Birinci Kitap (1965-1977), Ankara 1979, s. 613.

²² D6D, E. 1963/2180, K. 1967/828, KT. 29.03.1967, Danıştay Altıncı Daire Kararları, Birinci Kitap (1965-1977), Ankara 1979, s. 612. **Aynı yönde bkz.** D6D, E. 1957/6526, K. 1962/66, KT....01.1962, **Arcak – Kitiş**, c. I, s. 1092.

²³ D6D, E. 1992/359, K. 1992/4121, KT. 10.11.1992, DBB.

²⁴ Aynı görüşte bkz. **İkinciöğülları**, s. 153.

²⁵ D6D, E. 1983/737, K. 1983/3372, KT. 04.11.1983, DD, 1984, sy. 54-55, s. 250. **Aynı yönde bkz.** D6D, E. 1981/251, K. 1984/3103, KT. 28.11.1984, DBB.

²⁶ CE, 20 Mart 1959, Mayeur, Rec., s. 196. **Gözübüyük**, A. Şeref, Yönetmelik Yargı, 27. Bası, Turhan Kitabevi, Ankara 2008, s. 175; **Gözübüyük**, A. Şeref – **Tan**, Turgut, İdare Hukuku – İdari Yargılama Hukuku, Turhan Kitabevi, 3. Bası, c. 2, Ankara 2008, s. 402.

III. İnşaat Ruhsatına Karşı

Kiracıların kiraladıkları taşınmaz hakkında verilen inşaat ruhsatına karşı iptal davası açmalarında menfaat ihlali bulunmaktadır. Çünkü inşaat ruhsatı, mevcut yapının yıkılarak yeni bina yapılmasına yol açacağından kiracının menfaatini ihlal etmektedir. Ayrıca malikin, inşaat ruhsatına konu taşınmazda bulunan kiracıyı, buradan tahliye ettirmek için inşaat ruhsatı alabilmesi de mümkündür. *Danıştay* içtihatları, kiracıların inşaat ruhsatlarının iptali istemiyle açtıkları davalarda menfaatlerinin bulunduğu yönündedir²⁷: “Olayda, davacıların iptalini istediği temel ruhsatına konu olan yerdeki yapıda kiracı olarak oturdukları tartışmasızdır. / Bu durumda, imar planı ve yönetmeliğe aykırı olarak verildiği öne sürülen temel ruhsatının imar mevzuatına uygun olup olmadığının yargısal denetime tabi tutulması ve bu temel ruhsatının davacıların kiracı olarak oturduğu binanın yıkılarak yerine yeni bina yapılması sonucunu doğurması yönlerinden davacıların menfaatlerinin ihlal edildiği açıktır”.

Kiracının tahliye edilmiş olması *inşaat ruhsatına* karşı iptal davası açmasına engel olur mu? Diğer bir şekilde sormak gerekirse, inşaat ruhsatı alınması üzerine yargı kararıyla taşınmazdan tahliye edilen kiracının iptal davası açmakta menfaati bulunmakta mıdır? Şüphesiz sorunun cevabı aktüel menfaat bağı ile ilişkilidir. Bu yönde bir uyuşmazlıkta İzmir 1. İdare Mahkemesi, kirala- nan taşınmaz hakkında verilen inşaat ruhsatına karşı kiracı tarafından açılan iptal davasında, mal sahibi tarafından açılan dava üzerine kiracının tahliye edildiği ve buna ilişkin kararın da kesinleştiği hususunu dikkate alarak, kiracının taşınmaz ile hukuki ve fiili ilişkisi sona erdiğinden inşaat ruhsatının iptalini istemekte menfaatinin bulunmadığı gerekçesiyle davayı ehliyet yönünden reddetmiştir. Bu kararın temyizi üzerine Danıştay 6. Dairesi, tahliye kararının dava konusu inşaat ruhsatının alınması nedeniyle verildiği, tahliyenin belli gerekçeye dayanan yargı kararının doğurduğu zorunluluk sonucunda gerçekleştiği, inşaat ruhsatının mevcut yapının yıkılarak yeni bina yapılması dolayısıyla kiracının taşınmazdan yararlanamaması sonucunu doğurduğu gerekçesiyle dava konusu işlemlerle davacının menfaatinin ihlal edildiği sonucuna vararak ilk derece mahkemesi kararını bozmuştur. İzmir 1. İdare Mahkemesi ise diğerleriyle birlikte, kiracının, davanın açıldığı esnada devam eden kiracılık sıfatı nedeniyle dava açmakta menfaati bulunmakta ise de kesinleşmiş adli yargı kararı ile kiracılık sıfatı sona eren kiracının davaya devam etmesinde hiçbir hukuki yararı bulunmadığı gerekçesiyle bozma kararma uymayarak davanın ehliyet yönünden reddine dair ilk kararında ısrar etmiştir. Kiracının,

²⁷ D6D, E. 1983/186, K. 1983/1458, KT. 07.04.1983, DD, 1984, sy. 52-53, s. 302. **Aynı yönde bkz.** D6D, E. 1982/4132, K. 1984/3313, KT. 19.12.1984, DBB; D6D, E. 1984/99, K. 1984/1570, KT. 28.03.1984, DBB; D6D, E. 1980/1241, K. 1983/908, KT. 02.03.1983, DBB; D6D, E. 1979/4764, K. 1983/1303, KT. 28.03.1985, DBB. **Kararda yer alan ayrışık oy şu şekildedir:** “Dava konusu olayda, kiracı durumunda bulunan davacıların, mal sahibinin kira ilişkisinde aleyhlerine sonuç doğurmak için geçici inşaat ruhsatı aldığı yolunda iddialarla davalarını inşa ettiği ve diğer iddiaları da bu temel iddiayı güçlendirmek amacıyla ileri sürdükleri anlaşılmaktadır. / Bu olayda davacıların imar mevzuatı açısından ihlale uğranmış aktüel, güncel ve kişisel menfaatlerinin varlığından söz edilemeyeceğinden dava ehliyetleri bulunmamaktadır”. **Aksi yönde bkz.** D6D, E. 1985/67, K. 1985/1256, KT. 16.10.1985, DBB.

ısrar kararını temyiz etmesi üzerine Danıştay İdari Dava Daireleri Genel Kurulu, “İdare Mahkemesi kararında, davacının kiracı olarak oturduğu bina için verilen inşaat ruhsatı ile menfaat alakasından çok adli yargı kararlarının irdelediği ve o kararlara dayanılarak davanın ehliyet yönünden reddedildiği anlaşılmaktadır. / Oysa, idare hukukuna özgü bir dava türü olan iptal davaları idari işlemler hakkında hukuka uygunluk denetiminin yapıldığı, hukuksal düzeni korumaya yönelik nesnel davalar olup, iptal davalarında yargı yeri yalnızca hukuksal işlemi inceler, tasarrufta bir sakatlık olup olmadığına ve hukuka aykırılık arzedip etmediğine bakar. Tam yargı davalarında olduğu gibi hakları ihlaldeki ağırlık derecesinin ve bunun giderilmesi yollarının araştırılmadığı iptal davalarında öncelikle aranan ilgilinin menfaatinin ihlal edilip edilmediğidir. / Ancak, menfaat ilişkisinin olması gerekenden daha geniş kapsamlı olarak ele alınması, iptal davalarının objektifliğini zedeleyeceği gibi idarenin hukuka uygunluğunu sağlamada en etkili yollardan biri olan bu davanın amacı ile de bağdaşmaz. / İhlal edilen menfaatin her halde maddi veya ekonomik olması gerekmediğinden, temyizden incelenen ısrar kararında belirtilen ‘davacının davaya devam etmekte hiçbir hukuki yararı kalmamaktadır. Çünkü dava sonucunda mahkememizce bir iptal kararı verilmiş olsa bile davacının tekrar kiracısı bulunduğu konutta oturmasına veya bir tazminat talebinde bulunmasına kesinleşen yargı kararları karşısında olanak yoktur’ gerekçesi de yerinde değildir” gerekçesiyle, oyçokluğuyla, temyiz istemini kabul etmiştir²⁸.

Kiracı olarak işletilen otelden yargı kararı ile tahliye edilen davacının bu otelle ilgili olarak taşınmaz maliki adına kat ilavesi öngören inşaat ruhsatının iptali istemiyle açtığı davada, işlemi iptal eden ilk derece mahkemesi kararının temyizi aşamasında *Danıştay*, “... kiralananın tahliyesi istemiyle açılan dava sonucunda Alanya Sulh Hukuk Hakimliğinin... ile davacının otelden tahliyesine karar verildiği ve bu kararın Yargıtay 6. Hukuk Dairesince onanarak kesinleştiği, böylece davacının yapıyla hiçbir ilişkisi kalmadığı gibi, kiracı bu vasfına dayanarak mülkiyet hakkının kullanılmasını engelleyecek şekilde dava da açama(z)” gerekçesiyle bu kararı bozmuştur²⁹.

IV. Diğer İşlemlere Karşı

1. Tahsis Kararını Geri Alan İşleme Karşı

Tahsis kararını geri alan idare işlemlerine karşı kiracının iptal davası açmasında menfaati bulunmaktadır. Bir belediyeye yeşil alan, yol ve rekreasyon alanı olarak kullanılmak üzere tahsis edilen taşınmazla ilgili olarak, Maliye Bakanlığı tarafından tahsis kararının geri alınması üzerine, yapacağı tesislerle birlikte taşınmazın işletilmesi hakkını belediyeden kiralayan şirket tarafından geri alma işleminin iptali istemiyle açılan davada *Danıştay*, oyçokluğuyla³⁰, kiracı şirketin dava açma ehliyetinin bulunduğuna karar vermiştir³¹.

²⁸ DİDDGK, E. 1987/47, K. 1988/3, KT. 21.01.1988, DD, 1989, sy. 72-73, s. 105-106.

²⁹ D6D, E. 1992/3130, K. 1993/658, KT. 23.02.1993, DD, 1994, sy. 88, s. 289-290.

³⁰ “... Belediyesine yapılan tahsisin geri alınmasına ilişkin işlemle, tahsise konu taşınmazın işletme hakkı devredilen davacı şirket arasında ciddi, aktüel ve meşru bir menfaat ilgisi bulunmadığından davanın ehliyet yönünden reddi gerek(ir)”.

³¹ D10D, E. 1994/4869, K. 1996/6353, KT. 21.10.1996, DD, 1997, sy. 93, s. 508-510.

2. Kamu Hizmeti Sunumunu Sonlandıran İşleme Karşı

Kiralanan taşınmazda, kamu hizmeti sunumunu sonlandıran idari işlemlere karşı kiracıların iptal davası açmalarında şüphesiz menfaatleri bulunmaktadır. *Danıştay* da önüne gelen bir uyuşmazlıkta, kiracısı olduğu yapıda onaylı proje ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden değişiklikler yapıldığı gerekçesiyle belediye hizmetlerinin bu bölümlere verilmemesi konusunda alman kararın iptali istemiyle kiracı tarafından açılan davada, "... davacının kira mukavelesi ile kullandığı bölümlerden belediye hizmetlerinin kestirilmesi sonucu menfaati haleldar olacağından dava açma ehliyetinin bulunduğu"na karar vermiştir³².

3. Taşınmazın Çevre Düzenlemesine İlişkin İşleme Karşı

Taşınmazın çevre düzenlemesine yönelik olarak idare tarafından tesis edilen idari işlemlere karşı kiracının iptal davası açabilmesi gerekir. Oysa bir kararında *Danıştay* aksi yönde bir kararla kiracının doğrudan menfaati ihlal edilmediği gerekçesiyle davayı ehliyet yönünden reddetmiştir³³: "Cami avlusundaki binada kiracı durumunda bulunan davacının, cami avlusunun düzenlenmesine yönelik kararlar alakası doğrudan olmayıp dolayısıyla olduğu, *Danıştay*'da açılacak davalarda hak ve menfaat ilgisinin doğrudan doğruya olması gerektiği, davacının dava açma ehliyeti bulunmadığından açılan davanın ehliyet yönünden reddine karar verilmiştir".

4. Taşınmazın Diğer İdareye Devrine İlişkin İşleme Karşı

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30. maddesine³⁴ göre bir idareye ait taşınmaz malın bir diğer idareye devri konusunda iki idarenin anlaşması üzerine devir işleminin iptalini istemekte kiracının menfaati bulunmakta mıdır? *Danıştay*, böyle bir durumda, kiracının dava açma ehliyetinin bulunmadığına karar vermiştir. Çünkü *Danıştay'a* göre, taşınmazın devrine ilişkin işlemin iptali istemiyle kiracının dava açma ehliyetinin var olduğunun kabulü halinde malik mülkiyet hakkının kullanılmasını kısıtlayıcı bir durum ortaya çıkacaktır³⁵. Ancak bu nitelikteki işlemlere karşı kiracının iptal davası açmasında subjektif dava ehliyetinin bulunduğu kabul edilmelidir. Zira, devir işlemi, aslında kiracıyı tahliye amaçlı olabilir ve dolayısıyla işlemde usul saptırması nedeniyle maksat sakatlığı bulunabilir. Bu açıdan kiracının, taşınmazın devrine ilişkin işlemin iptalini istemede subjektif menfaatinin bulunduğu kabul edilmelidir.

³² D6D, E. 1973/3796, K. 1975/1141, KT. 24.02.1975, *Danıştay* Altıncı Daire Kararları, Birinci Kitap (1965-1977), Ankara 1979, s. 608.

³³ D6D, E. 1973/3117, K. 1975/1330, KT. 05.03.1975, *Danıştay* Altıncı Daire Kararları, Birinci Kitap (1965-1977), Ankara 1979, s. 614.

³⁴ Bu konuda ayrıntılı olarak bkz. **Gülan**, Aydın, İdareler Arası Mal Devri 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30. Maddesine İlişkin Düşünceler, Prof. Dr. M. Kemal Oğuzman'ın Anısına Armağan, İstanbul 2000.

³⁵ D6D, E. 2003/3572, K. 2005/62, KT. 13.01.2005, DBB. **Aynı yönde bkz.** D10D, E. 1982/4152, K. 1982/768, KT. 08.04.1982, DBB.

5. İmar Planı Değişikliğine Karşı

İşleticisi olduğu Eğirdir Restaurant isimli işyerinin bir kısmını da içine alacak şekilde imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin belediye meclisi kararının iptalini isteyen kiracının açmış olduğu davada İdare Mahkemesi iptal kararı vermiştir. Temyiz aşamasında *Danıştay*, "... plan değişikliği yapılarak genişletilen yol güzergahında kalan taşınmazın mülkiyetinin davalı belediyeye ait olduğu, davacının ise bu yerin kiracısı ve işletmecisi olduğu ve iptal davasını da bu sıfatla açtığı anlaşılmış olup davacının yolla ilişkisinin sadece kiracı olmaktan kaynaklandığı, kiracılık sıfatının ise yol gibi önemli ve öncelikli bir kamu hizmetinin görülmesine engel teşkil etmemesi gerektiği gözönüne alındığında, davacının bu plan değişikliği sonucunda menfaatinin ihlal edildiğinin kabulü mümkün değildir" gerekçesiyle mahkeme kararını bozmuştur³⁶.

6. Restorasyon Projesine Karşı

Son zamanlarda kiracıların subjektif menfaatleri konusunda verilen ilginç Danıştay içtihatlarına, kiracıların restorasyon projesine karşı açtıkları iptal davalarında rastlanmaktadır. Restorasyon projesinin düzeltilerek uygun bulunmasına ilişkin koruma kurulu kararının iptalini isteyen kiracı tarafından açılan davada ilk derece mahkemesinin davanın esasına girerek iptal kararı vermesi üzerine temyiz aşamasında *Danıştay*, "dosyanın incelenmesinden, davacının, 'sivil mimarlık örneği' olarak tescil edilmiş bulunan uyuzmazlık konusu yapının kiracısı olduğu, Koruma Kurulunca, yapının restorasyon projesinin düzeltilerek uygun bulunmasına karar verilmesinden sonra taşınmaz malikleri tarafından, yapının dava konusu Koruma Kurulu Kararı uyarınca yeniden inşasını sağlamak amacıyla davacı aleyhine tahliye davası açılması üzerine davacı tarafından da anılan Koruma Kurulu Kararının iptali istemiyle bu davanın açıldığı, Kadıköy 3. Sulh Hukuk Mahkemesinin... sayılı esasına kayıtlı tahliye davasının sonucunun ne olduğu sorulmasına ilişkin olarak Dairemizce verilen... günlü ara kararma davacı tarafından verilen cevapta, görülmekte olan bu davanın sonucunun anılan mahkemece bekletici mesele yapıldığının belirtildiği anlaşılmaktadır. / Bu durumda, davacının, eski eseri korumaktan çok aleyhine açılmış olan tahliye davası sonucu tahliyesini önlemek ve 1981 yılından beri süregeldiği belirtilen kiracılık ilişkisini devam ettirmek amacıyla, mülkiyet bağı da bulunmayan taşınmaza yönelik olarak bu davayı açtığı kanaatine ulaşıldığından, söz konusu taşınmazın kiracısı olan davacının, asıl malik tarafından hazırlatılan ve koruma kurulunca da düzeltilerek uygun bulunan restorasyon projesinin iptalini isteme konusunda, *meşru bir menfaatinin* bulunmadığı gerekçesiyle davanın ehliyet yönünden reddine karar verilmesi gerekirken, İdare Mahkemesince, davanın esası incelenmek suretiyle karar verilmesinde isabet görülmemiştir" gerekçesiyle ilk derece mahkemesi kararını bozmuştur³⁷.

³⁶ D6D, E. 1991/286, K. 1992/3480, KT. 08.10.1992, DBB.

³⁷ D6D, E. 2003/1464, K. 2004/6125, KT. 30.11.2004, DD, 2005, sy. 109, s. 197. **Aynı yönde bkz.** DİDDK, E. 2005/1582, K. 2007/378, KT. 21.03.2007, DD, 2007, sy. 116, s. 53-55; D6D, E. 1991/2846, K. 1992/3511, KT. 08.10.1992, DBB. Bu konudaki Da-

7. Taşınmazın Sit Alanından Çıkarılması İsteminin Reddine Karşı

Malikin mülkiyet hakkına sınır getiren sit alanı ilanından, çıkma isteminde bulunma ve dolayısıyla bu istemin reddine karşı iptal davası açma hakkı taşınmazın malikine aittir. Bir olayda TCDD Genel Müdürlüğü'nden kiralanan, 1. derece doğal sit ve tarihi sit alanı olarak belirlenen Atatürk Orman Çiftliği alanında kalan taşınmazın kiralama amacına yönelik kullanıma uygun duruma getirmek amacıyla sit alanından çıkarılması istemiyle, kiracı tarafından yapılan başvurunun zımnen reddine ilişkin işlemin iptali istemiyle açılan davada idare mahkemesi esasan davanın reddine karar vermiştir. Kararın temyizi aşamasında *Danıştay*, “sit alanı ilanı mülkiyet hakkını sınırladığından bu alandan çıkarma yolundaki istemde bulunmanın; taşınmazın malikine ait ve onun tarafından kullanılabilir bir hak olduğu kuşkusuzdur. / Dava konusu uyuşmazlıkta taşınmazın sit alanından çıkarılması isteminde bulunan davacı ise parsel maliki olmayıp parseli kiralayan durumundadır. / Bu durumda, davacının parsel maliki olmaması nedeniyle sit alanından çıkarma ile ilgili bakılmakta olan davayı açma ehliyeti bulunma(maktadır)” şeklinde karar vermiştir³⁸.

8. Taşınmazın Eski Eser Tescil Kaydının Kaldırılması İşlemine Karşı

Kiracı olduğu taşınmazın eski eser tescil kaydının kaldırılmasına ilişkin işlemin iptali istemiyle açılan davada ilk derece mahkemesi, işin esasına girecek dava konusu işlemin iptaline karar vermiştir. Temyiz üzerine *Danıştay* bu kararı onamıştır³⁹. Kısacası *Danıştay*, kiracının taşınmazın eski eser tescil kaydının kaldırılmasına ilişkin işlemin iptali istemiyle dava açmasında menfaat ihlali bağlamında herhangi bir sorun görmemiştir.

9. Hasar Tespit İşlemine Karşı

17.08.1999 tarihinde meydana gelen deprem sonucunda kiracı olarak oturulan konutun “hasarsız” olarak tespit edilmesine ilişkin işlemin iptali istemiyle açılan davada idare mahkemesinin vermiş olduğu iptal kararının temyizi aşamasında *Danıştay*, “olayda, davacının kiracı olduğu, ‘hasarsız’ tespit işleminin iptal edilerek idare mahkemesince verilen karar doğrultusunda dava konusu taşınmazın ‘ağır hasarlı’ olarak tespit edilmesi durumunda, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun’un 13. maddesi uyarınca bu nitelikteki bir taşınmazın yıktırılmasının gündeme gelebilecek olması ve böyle bir sonucun kiracıdan daha çok ev sahibini etkileyecek olması nedeniyle davanın konut malikine de ihbar edilerek davaya katılımının sağlanması suretiyle oluşturulacak dosyaya göre karar verilmesi gerektiği açıktır. / Bu durumda, ev sahibinin davaya katı-

nıştay yaklaşımının eleştirisi için bkz. **Ayaydın**, Cem, İdare Hukuku’na Giriş II Ders Notları, Yenilik Basımevi, İstanbul 2008, s. 632, dn. 541.

³⁸ D6D, E. 2003/3450, K. 2004/6401, KT. 10.12.2004, DD, 2005, sy. 109, s. 198-199.

³⁹ D6D, E. 2005/423, K. 2007/2614, KT. 09.05.2007, DD, 2008, sy. 117, s. 170-171.

Kararda yer alan karşı oy şu şekildedir: “Davacılar, uyuşmazlığa konu taşınmazda kiracı olmaları nedeniyle dava konusu işlemin iptalini istemektedir. Ancak, kiracılık sıfatı ise, bir yapının eski eser olarak tescil edilip edilmemesi konusunda dava açma ehliyeti bakımından yeterli değildir. s. 171.

lını sağlanmadan idare mahkemesince verilen kararda usul ve yasa hükümlerine uyarlık görülmemiştir” gerekçesiyle kararı bozmuştur⁴⁰. Görüldüğü gibi *Danıştay*, isabetli olarak, hasar tespit işlemine karşı kiracı tarafından açılan davanın sonucundan kiracıdan daha çok malikin etkileneceği gerekçesiyle, davanın malike de ihbar edilerek davaya katılmasının sağlanması gereğine dikkat çekmiştir. Kiracının ise subjektif dava ehliyeti açısından bir sorun görmemiştir.

10. Müdahalenin Men’i Kararına Karşı

Mülga 5917 sayılı Gayrimenkule Tecavüzün Def’i Hakkında Kanun döneminde verilen *men-i müdahale* kararma karşı kiracı tarafından açılan davada *Danıştay*, menfaati ihlal edilen mal sahibinin subjektif dava ehliyetine sahip olduğu gerekçesiyle davayı ehliyet yönünden reddetmiştir⁴¹. Bu kararı eleştiren *Esin-Yenice*’ye göre “bu davada kiracının taşınmazla ilgisi olduğu, verilen kararın onun da menfaatını ihlal ettiği söylenebilir. Ancak, idari işlemin muhatabı olan mal sahibi işlemin iptalini istemeye gerek görmemiş; kiracının menfaat ilişkisi nedeniyle işlemi dava konusu etmesi ve davanın da iptal kararıyla sonuçlanması, idare de hesaba katılırsa dörtlü bir ilişkide sahibi ile lehine men’i müdahale kararı verilen kişi arasında davacıyı o yerden çıkarmak için bir muvazaa (danışıklılık) söz konusu olmadıkça; kiracı, kendisi dışında cereyan eden ve mal sahibinin 5917 sayılı Kanun yönünden haksızlığını gösteren bir idari işlemde dolaylı dava hakkına sahip sayılamaz”⁴². Aslında mülga 5917 sayılı Kanun gibi 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun da aslında zilyedliği korurken, *Danıştay*’ca kiracının subjektif dava ehliyetinin kabul edilmemesi isabetli değildir.

11. Taşınmazın Satın Alınmasına İlişkin İşleme Karşı

Danıştay, üzerinde kiracı bulunan bir taşınmazın idare tarafından satın alınmasına ilişkin işlemin hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle kiracı tarafından açılan davada kiracının dava açma ehliyetinde herhangi bir sorun görmemiştir. Şöyle ki, Türk Ticaret Bankası tarafından satın alınan ve taşınmazı tahliye zorunluluğunda bırakılan kiracının, bu taşınmazın iktisabının başta Bankalar Kanunu olmak üzere mevzuata aykırı olduğundan bahisle yaptığı müracaatın reddi üzerine açtığı davada, ehliyet def’i ileri sürülmesine rağmen, *Danıştay* buna itibar etmemiş ancak davayı esastan reddetmiştir⁴³.

SONUÇ

İptal davalarında kiracıların subjektif dava ehliyeti konusu geçmişten günümüze Danıştay kararlarına bakıldığında azımsanmayacak bir yer tutmuştur. Danıştay kararlarında kiracıların subjektif dava ehliyeti konusu esas

⁴⁰ D11D, E. 2005/1023, K. 2005/4242, KT. 12.07.2005, DD, 2006, sy. 111, s. 333-334.

⁴¹ D12D, E. 1972/786, K. 1972/1111, KT. 13.04.1972. **Esin**, Yüksel – **Yenice**, Kazım, Açıklamalı – İctihatlı – Notlu İdari Yargılama Usulü, Ankara 1983, s. 488.

⁴² **Esin** – **Yenice**, s. 488.

⁴³ D12D, E. 1966/478, K. 1966/1260, KT. 30.03.1966, DKD, 1967, sy. 103-106, s. 477-479.

itibarıyla, yoğun olarak, kiracıların kamulaştırma işlemlerine, yıkım işlemlerine ve inşaat ruhsatlarına karşı açtıkları iptal davalarında karşımıza çıkmaktadır. Bunlar dışında kiracıların tahsis kararının geri alınmasına, kamu hizmeti sunumunun sonlandırılmasına, taşınmazın çevre düzenlenmesine, taşınmazın bir diğer idareye devrine, imar planı değişikliğine, restorasyon projesine, taşınmazın sit alanından çıkarılması isteminin reddine, eski eser tescil kaydının kaldırılmasına, hasar tespitine, müdahalenin men-ine ve taşınmazın idare tarafından satın alınmasına ilişkin işlemlere karşı açtıkları iptal davalarında görülmüştür. Subjektif dava ehliyeti bağlamında kiracıların açtıkları iptal davalarında zaman içerisinde konu itibarıyla çeşitlilik de gözlenmiştir.

Kamulaştırma işlemine karşı kiracılar tarafından açılan iptal davalarında, doktrin ve yazarlar arasında farklı görüşler mevcut olmakla birlikte, *Danıştay*'ın yaklaşımı, kiracının menfaat ihlali bulunmadığı yönünde olmuştur. Buna karşılık inşaat ruhsatına karşı kiracılar tarafından açılan iptal davalarında *Danıştay*, kiracının subjektif dava ehliyetini geniş yorumlama eğiliminde olmuştur. Yıkım işlemine karşı kiracılar tarafından açılan iptal davalarında ise *Danıştay*'ın eğilimi, kişisel menfaat ihlali kavramını zaman içerisinde dar yorumlamaktan geniş yorumlamaya doğru olmuştur. Bunlar dışında idare tarafından tesis edilen işlemlere karşı kiracılar tarafından açılan iptal davalarında *Danıştay* yaklaşımının ise işlemin niteliğine göre değişiklik gösterdiği söylenebilir.

KAYNAKLAR

Alan, Nuri, İptal Davalarının Ön ve Esastan Kabul Şartları, DD, 1983, sy. 50-51.

Arcak, Ali – **Kitiş**, Y. Servet, Açıklamalı-İçtihatlı Kamulaştırma Davaları ve Devletleştirme, Seçkin Yayınevi, c. I, Ankara 1992.

Artukmaç, S, Kamulaştırma Hukuku, Ankara 1977.

Ayaydın, Cem, İdare Hukuku'na Giriş II Ders Notları, Yenilik Basımevi, İstanbul 2008.

Düren, Akın, İdare Hukuku Dersleri, Ankara 1979.

Esin, Yüksel – **Yenice**, Kazım, Açıklamalı – İçtihatlı – Notlu İdari Yargılama Usulü, Ankara 1983.

Giritli, İsmet – **Bilgen**, Pertev – **Akgüner**, Tayfun, İdare Hukuku, Der Yayınları, 3.B, İstanbul 2008.

Gözübüyük, A. Şeref, Yönetmelik Yargı, 27. Bası, Turhan Kitabevi, Ankara 2008.

Gözübüyük, A. Şeref – **Tan**, Turgut, İdare Hukuku – İdari Yargılama Hukuku, Turhan Kitabevi, 3. Bası, c. 2, Ankara 2008.

Günday, Metin, İdare Hukuku, İmaj Yayınevi, Ankara 2004.

Hocaoğlu, Şeref – **Köksal**, Semiha – **Köksal**, Fikret – **Kepekci**, İ. İhsan, Danıştay ve Uyuşmazlık Mahkemesi Karar Hulasaları, İkinci Kitap, 1954-1963, Ayyıldız Matbaası, Ankara 1963.

İkinciogulları, Fûruzan, Dava Açma Ehliyeti, in İdare Hukuku ve İdari Yargı İle İlgili İncelemeler I, Ankara 1976.

Karagözoğlu, H Fevzi, Açıklamalı – İçtihatlı İstimlak Kanunu Uygulaması ve Uyuşmazlıkların Çözüm Yolları, Olgaç Matbaası, Ankara 1978.

Karahacıoğlu, Ali Haydar – **Nazaroğlu**, Yavuz, İdari ve Adli Yargıda Kamulaştırma (2942 sayılı Yasa İle İlgili Mevzuat, Örnekler) Açıklamalı – İçtihatlı, Ay Matbaası, Ankara 1984.

Karatepe, Şükrü, İdare Hukuku, Üniversite Kitapları, 4.B, İzmir 1995.

Koroğlu, Ömer, Kamulaştırma, Seçkin Yayınevi, Ankara 1995.

Kutlu, Meltem, İdari Bir İşlem Olarak Kamulaştırma ve İptal Davası, Ankara 1992.

Kutlu, Gürsel, Meltem, Kamulaştırma Hukuku, Seçkin Yayınları, Ankara 2009.