Hukuk Bölümü 1991/49 E., 1991/8 K.

- **BELEDİYENİN TAŞINMAZ SATIŞI**
- **İHALENİN FESHİ**
- **MADDİ VE MANEVİ TAZMİNAT DAVASI**

- 775 S. GECEKONDU KANUNU [Madde 18]
- 2247 S. UYUŞMAZLIK MAHKEMESİNİN KURULUŞ VE İŞLEYİŞİ HAK... [Madde 14]
- 2886 S. DEVLET İHALE KANUNU [Madde 57]
- 2886 S. DEVLET İHALE KANUNU [Madde 45]
- 2886 S. DEVLET İHALE KANUNU [Madde 53]

"İçtihat Metni"

OLAY : Piraziz belediyesi, belediye meclisinin 12.12.1986 gün ve 4 sayılı, 06.02.1987 gün ve 1 sayılı; 02.06.1987 gün ve 3 sayılı kararlarıyla, Belediye İhale Komisyonunun 27.08.1987 gün ve 137 sayılı kararına dayanarak Belediyenin mülkiyetindeki bir kısım taşınmazların 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesi hükmü çerçevesinde satılmasına karar vermiştir. Davacılardan Hasan Özkal 2683 sayılı parseli, bedelin tamamı ödendiğinde ferağın verileceği vaadiyle 200.000.- TL. avans karşılığı Belediyeden satın almış ve yazılı bir sözleşme ile Naim Uzunoğlu'na satmıştır. N.U. da parsel üzerine bina inşa edip inşaat malzemesi ticareti yapmak üzere Belediyeden işletme ruhsatı almıştır.

Yerel seçimler sonucunda belediye yönetiminin değişmesiyle, idare, davacılara gönderdiği yazılarla; 2683 sayılı Parselin ferağından vazgeçtiğini, sözü edilen kaçak yapı için verilen ruhsatın iptal edildiğini ve 18.04.1989 gün ve 37 sayılı encümen kararıyla yapının davacılar tarafından yıkılmasına karar verildiğini bildirmiştir. Davacılar, daha sonra idarenin karar değiştirerek binanın Belediye tarafından yıkılmasına karar verdiği halde, adli yargıda müdahalenin men'i ve kal davası açtığını, ancak açılan bu davanın sonuçlanmasını beklemeden 775 sayılı Gecekondu Kanununun 18. maddesine dayanarak yapının Belediyece yıktırıldığını ileri sürmek suretiyle uğranılan maddi ve manevi zararların tazmin edilmesi istemiyle idare mahkemesinde Belediyeye karşı dava açmışlardır. Davalı belediye savunmasında; dava konusu parselin ihaleyle satışına teşebbüs edilmişse de, sonradan bu karardan vazgeçildiğini, davacılardan H.Ö.'a satış yapılmadığını, alınan 200.000.TL.nın avans mahiyetinde olduğunu, taşınmazın halen tapuda belediye adına kayıtlı bulunduğunu, söz konusu parselin H.Ö. tarafından sözleşme ile başkasına satılmış olmasının kendilerini bağlamayacağını, N.U. tarafından bu parsel üzerine ruhsatsız yapılan yapının 775 sayılı Gecekondu Kanununun 18. maddesi uyarınca yıktırılması eyleminin, meclis ve encümen kararına dayalı ve dolayısıyla yasaya uygun olduğu ileri sürmüştür.

Trabzon İdare Mahkemesi; 23.05.1990 gününde, 333 - 368 sayıyla, idarelerin, hiçbir hukuki temele dayanmayan veya hukuki temele dayanmakla birlikte ağır hukuk dışı koşullar içeren ya da haksız fiil niteliğinde bir takını eylemlerde bulunabileceği, bir hukuki işleme dayanan ancak, yetki, sebep ve konu yönünden hukuka aykırılık taşıyan işlemleri tüzel kişiliğe mal edilemeyeceği, bu nedenle idarenin eylemlerine karşı açılan bütün davaların idari yargı yerinde görülüp çözümlenmeyeceği, idarenin hukuk dışı ya da haksız fiil niteliğini taşıyan eylemlerinin idari yargıyı ilgilendirmediği, bunların Borçlar Kanunu hükümlerine göre adli yargı yerinde çözümleneceği, olayda dava yoluna başvuran idarenin, mahkeme kararının sonucunu beklemeden taşınmaza yapılan tecavüzü hukuk dışı yolla men etmesinin ve bu nedenle davacıların uğradıkları zararların tazmini isteminin adli yargı yerinde çözümlenmesi gerektiği gerekçesiyle davayı görev yönünden reddetmiş, karar temyiz edilmeksizin kesinleşmiştir.

Bunun üzerine davacılar, 26.06.1990 gününde, Belediye Başkanı S.Ç.in şahsına ve Belediye Başkanlığına karşı adli yargı yerinde 20.000.000.-TL. maddi ve manevi tazminatın davalılardan müteselsilen tahsili istemiyle dava açmışlardır.

Piraziz Asliye Hukuk Mahkemesi; 19.06.1991 gününde, E: 1990/74, K: 1991/64 sayıyla; "Olayımızda davalı belediyenin encümen kararına istinaden 2683 numaralı parsel üzerindeki binanın yıktırıldığı hususu tartışmasızdır. Buna göre; ortada idari bir işleme dayalı idari bir eylem bulunmaktadır. Uyuşmazlık Mahkemesi'nin 1990/9-9 sayılı 21.05.1990 tarihli ve 18.06.1990 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan kararına göre de idari işlem ve eylemden doğan zararın tazmini istemiyle açılan davanın idari yargı yerinde görülmesi gerektiğinin açıkça belirtildiği ve yine Yargıtay'ın 11.02.1989 tarih 17/15 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararından da kanun kurumları tarafından verilen kararların uygulanması sırasında meydana gelen zararların idari eyleme dayalı sayılacağı" gerekçesi ile açılan davada yargılamanın idari yargının görevi içinde, adli yargının görevi dışında kaldırdığından bahisle görevsizlik kararı vermiş, temyiz edilen iş bu karar Yargıtay 4.Hukuk Dairesinin 07.10.1991 gün ve 9179 - 8416 sayılı kararlarıyla onanmak suretiyle kesinleşmiştir.

Dosya Piraziz Asliye Hukuk Hakimliğinin 26.11.1991 gün ve 1990/74, 1991/64 sayılı yazıları ekinde Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderilmiştir.

Böylece, adli ve idari yargı yerleri arasında 2247 sayılı Kanunun 14. maddesinde öngörüldüğü biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğmuştur.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Türk Milleti adına karar veren Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü, Mustafa Şahin'in Başkanlığında, Şükrü Kaya Erol, Dr. Ekrem Serim, Feridun Taşkın, Nurşen Çatal, İrfan Erdinç ve Osman Şimşek'in katılmaları ile yaptığı 23.03.1992 günlü toplantıda, raportör Hakim Ayten Anıl'ın raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; toplantıya, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı yerine katılan Savcı İsmet Gökalp ve Danıştay Başsavcısı yerine katılan Savcı M. İlhan Dinç'in davanın idari yargı yerinde çözümlenmesi gerektiği yolundaki yazılı ve sözlü düşünceleri alındıktan sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

Dava, idare mahkemesinde Belediye Başkanlığına karşı, adli yargı yerinde ise Belediye Başkanının şahsına ve belediye tüzel kişiliğine karşı açılmış olup, her iki mahkemece verilen görevsizlik kararları da kesinleşmiştir. Bu durumda, olumsuz görev uyuşmazlığı 2247 sayılı Kanunun 14. maddesinde belirlenen koşullara uygun olarak Belediye Başkanlığına karşı açılan davalar yönünden ortaya çıkmış bulunmaktadır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin alım, satım, hizmet, yapım, kira, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve taşıma işlerinin, bu kanunda yazılı hükümlere göre yürütüleceğini belirtmekte, bu hususta düzenlemeler getirmektedir.

Bu kanun hükümleri incelendiğinde, kanun kapsamına giren işlerin görülmesi için yapılan ihalelerde, ihale kararının kesinleşmesine kadar olan dönem içerisinde idarece tesis olunan işlemlerin dayanağını bu Kanunun oluşturduğu görülür.

Olayda da, yukarıda açıklandığı üzere, Belediye Meclisince pazar yerinin düzenlenmesi ve aynı yere dükkanlar yapılması için

belediyeye ait taşınmazın parsellenerek satılmasına, 12.12.1986 gün ve 4 sayıyla karar verilmiş ve 4 pafta 1025 parselin satışının yapılacağı 15.12.1986 tarihli ilanla duyurulmuştur. Alınan bu karar doğrultusunda işlemler yapılması için 06.02.1987 gün ve 1 sayılı Meclis kararıyla Belediye Başkanlığına yetki verilerek 09.02.1987 tarihli ilanla belediyenin bir kısım arsasının satılacağı ikinci kez ilan olunmuş ve bu husus, 27.02.1987 günlü tutanakla da tesbit edilmiştir.

Belediye Meclisince, 02.06.1987 gün ve 3 sayılı kararla; arsanın tekrar parsellenerek satılması, elde edilen parayla yeni arsalar alınıp halka satılmak suretiyle taşınmaz darlığının giderilmesi ve bu alım satım işlerinin yürütülmesi için Belediye Başkanının başkanlığında bir komisyon kurulması öngörülmüştür.

İhale Komisyonu 27.08.1987 gün ve 137 sayılı kararla, satılacak taşınmazların muhammen bedellerini tayin ve tesbit etmiş ve aynı tarih ve 137/A sayıyla 1025 numaralı taşınmazın parsellenmesi sonucu oluşan parsellerden birinin Hasan Özkal'a satılmasına, arsa bedelinden pay alınarak emanet hesabına yatırılmasına, sözkonusu arsanın tapu işlemi tamamlandıktan sonra tapusunun adı geçene teslimine karar vermiş, H.Ö.'a da 200.000.-TL. pey'in Belediye emanet hesabına yatırılması, T.C. Ziraat Bankası'na 200.000.-TL.nın hesaba alınması gereği bildirilmiştir. Cereyan eden bu işlemleri, idarenin hukuk dışı tasarrufları biçiminde yorumlayıp değerlendirmek oldukça güçtür.

2886 sayılı Kanunun 53. maddesinde; "Bütün ihaleler bir sözleşmeye bağlanır...." hükmü yer almıştır. Dosya incelendiğinden, bu hükme uygun olarak sözleşme yapılmadığı, aynı Kanunun 57. maddesi uyarınca, ihale bedelinin ve müşteriye ait bulunan vergi, resim ve harçların davacı Hasan Özkal tarafından yatırıldığı konusunda ve diğer giderlerin ödendiği hususunda bir bilgi ve belgeye tesadüf edilmemektedir.

Yukarıda açıklandığı üzere, 2886 sayılı İhale Kanunu bir kamu kanunudur. Bu Kanuna dayanılarak sözleşme aşamasına kadar idarece alınan kararlar ve yapılan işlemlerin idari işlem niteliğinde olacağı kuşkusuzdur. Dava konusu edilen zarar ise encümen kararıyla ihalenin feshinden, Belediye Kanununa dayanılarak işletme ruhsatının tek yanlı olarak iptalinden ve taşınmaz üzerine izinsiz yapılan yapının gene bir kanun kanunu olan 775 sayılı Kanun hükümlerine dayanılmak suretiyle belediye tarafından yıktırılmasından kaynaklanmaktadır.

Bu duruma göre anlaşmazlık kamu kanunlarına dayalı idari karar, işlem ve eylemlerden doğmuş bulunduğundan bu işlem ve eylemlerin sözkonusu kanunlara uygun olup olmadığının ve bu nedenle meydana gelen zararın tazmin ettirilmesi gerekip gerekmediğinin idare hukuku esaslarına göre tayin ve takdiri idari yargıya ait olduğundan, idare mahkemesinin görevsizlik kararının kaldırılması gerekmektedir.

SONUÇ : Anlaşmazlığın, niteliğine göre davanın idari yargı yerinde görülmesi gerektiğine, bu nedenle Trabzon İdare Mahkemesinin 23.05.1990 günlü ve 333 - 368 sayılı görevsizlik kararının kaldırılmasına, 23.03.1992 gününde kesin olarak oybirliğiyle karar verildi.