

F.C
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO :1998/27
KARAR NO :1998/29

ÖZET:Davacı ile davalı idare arasında ,taraf-
ların serbest iradelerine dayalı olarak ,
ferdi nitelikli alacak-borç iliş_kisi doğu-
racak şekilde düzenlenmiş olan konut satış
sözleşmesinin yorumlanması ve uygulanmasında
doğan davanın,özel hukuk kurallarına göre
adli yargı yerince çözümlenmesinin gerek-
tiği hk.

K A R A R

Davacı :Serpil Yalçın
Davalı :Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Vekili :Av.Gülgün Saygılı

O L A Y :Davacı,14.8.1995 tarihinde davalı idare ile arasında akdedi-
len, 82 ay vade ve her altı ayda bir önceki altı aylık döneme ait memur maaş
artış oranı esas alınarak idarece belirlenecek taksitle ödeme öngören satış söz-
leşmesiyle Eryaman toplu konutlarından bir daire satın almıştır.

Davalı idarece, 1 Temmuz-31 Aralık 1996 dönemine ilişkin taksitlerde
%36 oranında artış yapılmış ise de; yine Eryaman toplu konutları alıcılarından
birisi tarafından açılan dava sonucunda, Ankara 3.Asliye Hukuk Mahkemesinin
Yargıtayca onanarak kesinleşen 9.4.1997 gün ve E.1996/574, K.1997/321 sayılı
kararıyla, 1 Ocak-30 Haziran 1996 döneminde memur maaşlarına hiç zam yapılmadığı
gerkçesiyle takibeden döneme ilişkin taksitlerde yapılan artışın iptaline karar
verilmesi üzerine,bu karar çerçevesinde alınan 5.9.1997 tarihli Komisyon
Kararı ile,aynı durumda bulunan tüm toplu konut alıcıları bakımından sözkonusu
taksit artışı iptal edilmiş ve geriye dönük olarak toplam borç bakiyelerinin
ve taksit miktarlarının yeniden belirlenmesi benimsenmiştir.

Davalı idarenin sözü edilen Komisyon Kararının, taksitlerle ödenmiş
olan fazla miktarın konut alıcılarının yatıracak oldukları taksitlerden mahsup
edilmesi şeklinde uygulanması üzerine davacı,1 Temmuz-31 Aralık 1996 döneminde
kendisinden haksız olarak tahsil edildiği saptanan 61.069.000.-liranın Ekim
1997 ayından itibaren ödemekte olduğu taksitlerden mahsup edilmesi yönteminin
iptaline ve sözkonusu alacağının ödeme yaptığı döneme ilişkin ana borç miktarın-
dan mahsup edilmesi yöntemine göre yeni borç miktarının tespitine karar veril-
mesi istemiyle 23.1.1998 gününde idari yargı yerine dava açmıştır.

Davalı idare ,birinci savunma dilekçesinde görev itirazında bulunmuş-
tur.

ANKARA 3.İDARE MAHKEMESİ:27.3.1998 gün ve E.1998/67 sayı ile,incelenen
sözleşmenin,tarafların serbest iradesine dayalı ticari bir nitelikte olmadığı;

taksit miktarının belirlenmesinde memur maaş artış oranı baz alınarak bu konuda belirleme yetkisinin davalı idareye tanınmış olmasının ,söz konusu sözleşmenin idarenin kamusal yetkisine dayanarak üstün hak ve yetkilerini kullanmak suretiyle yapılan idari nitelikli bir sözleşme olduğunu gösterdiği; bu durumda, idari nitelikteki sözleşme hükümlerinin uygulanmasından doğan davanın çözümünün idari yargının görev alanına girdiği gerekçesiyle görevlilik kararı vermiştir.

Bu karara karşı davalı idarece süresi içinde verilen dilekçe ile,davanın çözümünde adli yargının görevli olduğundan bahisle itiraz edilmesi üzerine, itiraz dilekçesi ve idari yargı dosyası Mahkeme Başkanlığı tarafından Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığına gönderilmiştir.

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI: davanın,davacıya ait konut taksitlerine uygulanan %36 oranındaki artışın yargı kararıyla iptal edilmesi nedeniyle doğan alacağın ana borç ve aylık taksitlere yansıtılmak suretiyle mahsubuna ve mahsup sırasında uygulanacak yöntemle ilişkin bulunduğu; taraflar arasında düzenlenen satış sözleşmesinin 2 ve 3.maddeleri nazara alınarak ödemelerin belirlendiği ve mevcut sözleşmenin özel hukuk kurallarına göre düzenlendiği; kamu idaresinin özel sözleşmelerinden doğan ihtilafların özel hukuk kuralları çerçevesinde çözümlenmesi gerektiği; taraflar arasında düzenlenen sözleşmenin, idarenin tek taraflı olarak ayrıcalıklı üstün hak ve yetkileriyle donanmış bir idari sözleşme olarak kabulüne olanak bulunmadığı;mevcut sözleşmenin, tarafların serbest iradelerine dayalı ticari nitelikte bir sözleşme olduğu ve bu nedenle özel hukuk hükümlerine göre çözümlenmesi gerektiği gerekçesiyle,2247 sayılı Yasanın 10.maddesine göre adli yargı yararına olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması yolundaki 1.7.1998 günlü, 62860 sayılı düşünce yazısı ekinde idari yargı dosyasını Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına göndermiştir.

Başkanlığın 8.7.1998 günlü yazısı ile,2247 sayılı Yasanın 13.maddesinin üçüncü fıkrasına göre,Danıştay Başsavcısından yazılı düşüncesi istenilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI :2577 sayılı Yasanın 2.maddesine göre,idare mahkemesinin bir iptal davasına bakabilmesi için ortada ya idarenin idare hukuku alanında tesis etmiş olduğu bir idari işlemin bulunması ya da idari sözleşmenin mevcut olması gerektiği; idari işlem ve sözleşmelerde,idarelerin tek yanlı iradeleriyle işlem veya sözleşmelerin konularını ve koşullarını belirlemelerinin asıl olmasına karşılık,özel hukuk sözleşmelerinde,tarafların karşılıklı ve birbirine uygun,serbest irade beyanlarıyla belirlenen konularda kendilerini hukuken bağladıkları;idari sözleşmelerde,taraflara tanınan olağan haklar dışında kamu gücünü kullanan idarelerin ayrıcalıklı üstün hak ve yetkilerinin bulunması gerektiği;idari işlem niteliği taşıyan idari sözleşmelerin yapılması,uygulanması yorumlanması ve sona ermesinden çıkacak her türlü uyuşmazlığın, idarenin tek

yanlı işlemlerinde olduğu gibi idari yargının görev ve yetki alanına girdiği; uyumsuzluk konusu sözleşmenin incelenmesinden, idareye üstün hak ve yetkiler tanımayan sözleşmenin, yukarıda niteliği belirlenen idari sözleşmelerden değil, taraflar arasında özel hukuk hükümlerine göre düzenlenen bir sözleşme olduğunun anlaşıldığı; bu durumda, olayda, iptal davasına konu edilebilecek bir idari işlem ve idari sözleşme bulunmayıp, tarafların serbest iradeleriyle özel hukuk hükümlerine göre düzenlenmiş olan bir sözleşmenin hükümlerinin yorumu ve uygulanması nedeniyle doğmuş bir uyumsuzluk sözkonusu olduğundan, davanın adli yargıda çözümlenmesinin gerektiği; açıklanan nedenlerle Ankara 3. İdare Mahkemesinin görevlilik kararının kaldırılması gerekeceği yolunda 16.7.1998 gün ve E.1998/2 sayı ile düşünce vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE: Uyumsuzluk Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Mustafa Bumin'in Başkanlığında, Üyeler: O. Hulusi Mustafaoğlu, M. Salim Özer, Nursel Aymak-oglu, Zafer Kantarcıoğlu, Dr. Erol Alpar ve Ertuğrul Taka'nın katılımlarıyla yapılan 9.11.1998 günlü toplantısında, Raportör-Hakim İsa Yeğenoğlu'nun davanın çözümünde adli yargı yeri görevli olduğundan Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığının başvurusunun kabulü gerektiği yolundaki raporu ile Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının, davanın çözümünde adli yargı yerinin görevli olduğuna ve bu nedenle olumlu görev uyumsuzluğu çıkarılmasına ve Danıştay Başsavcısının, davanın görüş ve çözümünde adli yargı görevli olduğundan başvurusunun kabulü gerektiğine ilişkin düşünce yazıları ve dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Mustafa Ekinci ile Danıştay Savcısı Tülin Özdemir'in yazılı düşünceler doğrultusundaki açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

Dava ,önceki ödeme döneminde tahsil edilen taksit fazlası miktarların daha sonraki bir ödeme döneminde tahsil edilecek taksit miktarlarından mahsup edilmesi yönteminin iptaline ve sözkonusu taksit fazlası miktarların tahsil edildiği dönemin ana borcundan mahsup edilmek suretiyle yeni ana borç miktarının tespitine karar verilmesi istemiyle açılmış olup; esasen uyumsuzluk, davalı idare ile davacı arasında akdedilen konut satış sözleşmesinin satış bedeli ve ödeme şeklini düzenleyen hükümlerinin yorumlanması ve uygulanmasından doğmuş bulunmaktadır.

İdare Hukuku ilkeleri ve Danıştay'ın yerleşik içtihatlarına göre, idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan iptal davaları ile 2577 sayılı Yasanın 2/1-c. maddesine göre, genel hizmetlerden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşme-

lerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davaların görüm ve çözümü idari yargı yerlerine ait bulunmaktadır. Dolayısıyla, idare mahkemesinin bir iptal davasına bakabilmesi için ortada ya idarenin idare hukuku alanında tesis etmiş olduğu bir idari işlem bulunmalı yada bir idari sözleşme mevcut olmalıdır.

İdari işlem ve sözleşmelerde, idarelerin tek yanlı iradeleriyle işlem veya sözleşmelerin konularını ve koşullarını belirlemeleri asıl olup, özel hukuk sözleşmelerinde ise, taraflar karşılıklı ve birbirine uygun, serbest irade beyanlarıyla belirlenen konularda kendilerini hukuken bağlamaktadırlar. İdari sözleşmelerde, taraflara tanınan olağan haklar dışında kamu gücünü kullanan idarelerin ayrıcalıklı üstün hak ve yetkileri bulunması gerekmektedir.

İdari işlem niteliği taşıyan idari sözleşmelerin yapılması, uygulanması, yorumlanması ve sona ermesinden çıkacak her türlü uyuşmazlık, idarenin tek yanlı işlemlerinde olduğu gibi idari yargının görev ve yetki alanına girmektedir.

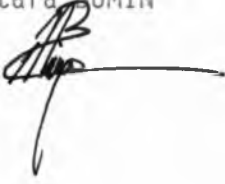
Uyuşmazlığa konu edilen konut satış sözleşmesinin incelenmesinden, idareye tek taraflı olarak ayrıcalıklı üstün hak ve yetkiler tanımayan sözleşmenin, yukarıda niteliği belirtilen idari sözleşmelerden olmadığı; davacı ile davalı idare arasında ferdi nitelikli alacak-borç ilişkisi doğuran bu sözleşmenin ^{özel} hukuk kurallarına göre düzenlendiği anlaşılmaktadır.

Bu duruma göre ve olayda iptal davasına konu edilebilecek bir idari işlem veya idari sözleşme bulunmaması karşısında, davacı ile davalı idare arasında, tarafların serbest iradelerine dayalı olarak ferdi nitelikli alacak-borç ilişkisi doğuracak şekilde düzenlenmiş olan konut satış sözleşmesinin yorumlanması ve uygulanmasından doğan davanın, özel hukuk kurallarına göre adli yargı yerince çözümlenmesi ve bu nedenle de, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının başvurusunun kabulü ile idare mahkemesinin görevlilik kararının kaldırılması gerekmektedir.

9

SONUÇ : Anlaşmazlığın niteliğine göre,davanın çözümü adli yargının görev alanına girdiğinden, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığının başvurusunun kabulüyle Ankara 3.İdare Mahkemesinin 27.3.1998 günlü,E.1998/67 sayılı görevlilik kararının kaldırılmasına, 9.11.1998 gününde kesin olarak oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
Mustafa BUMİN



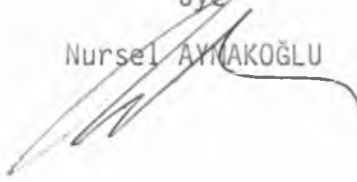
Üye
O.Hulusi MUSTAFAOĞLU



Üye
M.Salim ÖZER



Üye
Nursel AYMAKOĞLU



Üye
Zafer KANTARCIOĞLU



Üye
Dr.Erol ALPAR



Üye
Ertuğrul TAKA



Bu kararın Resmî gazete'de yayımı uygundur.

Başkan



91