T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2014 / 679
KARAR NO : 2014 / 1064
KARAR TR : 29.12.2014

ÖZET: Mülkiyeti davalı belediyeye ait iş yerlerinin, davacının 1987 yılında belediye encümen kararı ile satın alarak 2008 yılına kadar kullanmasının ardından, 2008 yılında belediye tarafından dava konusu taşınmazların da içinde bulunduğu alana kültür merkezi yapılması ve 1987 tarihli encümen kararına göre kullanıma devam eden eski dükkan sahiplerine aynı şekilde dükkanlarının verilmesi konusunda alınan encümen kararına göre; yeni dükkanların yapılması sonucu davacıya önceki kullanıma uygun olarak yeni dükkanların tapularının verilmemesi nedeniyle dükkanlar arasındaki değer farkı nedeniyle oluşan hukuki durumun tesbiti ve oluşan zararın tazmini istemiyle açılan davanın, ADLİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : M. C.
Vekili : Av. M.Ö. & Av.M. B.S.
Davalı :Akdağmadeni Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. C. G.

O L A Y : Davacı vekili, dava dilekçesinde özetle; davacının, Akdağmadeni Belediyesi'nin 30.07.1987 tarihli encümen kararı ile 327 ada 43 sayılı parsel üzerinde bulunan 12 ve 15 nolu dükkanların açık arttırma usulü ile satın alarak bedellerinin ödendiğini; dükkanların tapularının verilmemesine rağmen 2001 yılına kadar davacı ve aynı şekilde satın alan dükkan sahipleri tarafından kullanımın devam ettiğini; Belediyece dükkanların 16.02.2001 tarihinde kamulaştırılmasına karar verildiği ancak bedel konusunda anlaşılamadığından dava açıldığı, 2002/160 Esas sayılı dosya ile yargılama sürerken belediyenin kamulaştırmadan vazgeçtiğini; daha sonra Akdağmadeni Belediyesince davacıya satılan dükkanlarında içinde bulunan sahaya iş hanı ve kültür merkezi inşa etme kararı alınarak 23.05.2008 tarih 2008/126 sayılı Encümen Kararı ile "daha önce satılan ve kamulaştırmaya da konu edilen 1-16 sıra numaralı dükkanların da aynı sıra ve düzen ile hak sahiplerine tahsis ve devir edileceğine" karar verildiğini; açıklanan durum uyarınca yeni binada oluşturulan dükkanların hak sahiplerine tahsis edilerek tapuların verildiğini; davacının yurt dışında bulunması ve her zaman Türkiye'ye gelememesi nedeniyle tapularını ancak 02.11.2009 tarihinde alabildiğini; ancak bu devir sırasında davacıya tahsis ve devredilen dükkanlarda eski hak sahipliğini gösteren sıra ve düzenden sapılarak davacıya 12 ve 15 numaraya karşılık aynı sıra numaralı bağımsız bölümler verilmesi gerekirken 327 ada 43 parselde bulunan 11 ve 12 nolu bağımsız bölümlerin kat irtifakı tapusunun verildiğini; verilen dükkanlar ile verilmesi gerekenler arasında farklar olduğundan değer kaybının söz konusu olduğunu; bu şekilde tahsis nedeniyle davacının zarara uğradığını ve bunun hizmet kusurundan kaynaklandığını belirterek; davalının işleminin hukuka uygun bulunmadığının tesbiti ile bedel farkından doğan zarar miktarı 50.000.00TL nin yasal faiziyle birlikte davalı idareden alınarak davacıya verilmesi istemiyle idari yargıda dava açmıştır.

Davalı vekili, cevap dilekçisinde özetle; dava konusu taşınmazların 1987 yılında davacıya satılmasına rağmen tapuların davalı belediye üzerinde kaldığını; yeni yapılar yapılırken dükkân sahipleri ile anlaşma yapıldığını; davacının eski dükkânları yerine daha değerli yeni dükkânların verildiğini; tapularını

alana kadar hiçbir itirazda bulunmayan davacının tapuları aldıktan sonra dava açmasının hakkın kötüye kullanılması olduğunu ileri sürerek davanın reddine savunmuştur.

YOZGAT İDARE MAHKEMESİ: 17.11.2011 gün ve E:2009/861 K:2011/1187 sayılı kararında "… uyuşmazlığın, davalı idare ile dükkan sahipleri arasında imzalanan ve davacının da daha sonra itiraz etmeyerek ve kendisine verilen dükkanları alarak rıza gösterdiği inşaat yapım sözleşmesinden kaynaklandığı ve davalı idarenin dükkan dağıtımı sırasında eski dükkanının yerine aynı değerde yer vermemesi nedeniyle davacının zarara uğradığı gerekçesine dayanılarak açıldığı, bu nedenle davanın davalı idarenin inşaat yapım sözleşmesindeki yükümlülüklerini yerine getirmemesinden kaynaklandığı anlaşılmaktadır.

Bakılan davada, görevli mahkemenin tesbit edilebilmesi için dükkan sahipleri ile idare arasında yapılan ve davacının da itiraz etmeyerek rıza gösterdiği sözleşmenin niteliğinin belirlenmesi gerekmektedir. Sözleşmenin idari sözleşme olması durumunda davanın idari yargıda, özel hukuk sözleşmesi olması durumunda ise adli yargıda çözümlenmesi gerekecektir.

Bu bağlamda, somut olayda, dükkan sahipleri ile idare arasında yapılan ve davacının da rıza gösterdiği inşaat yapım sözleşmenin, tarafların eşit hukuksal statüde bulundukları ve her iki tarafın da aynı hak ve olanaklara sahip olduğu, idarenin tek yanlı ve üstün hak ve yetkilerle donatılmadığı özel hukuk sözleşmesi niteliğinde olduğu anlaşılmaktadır.

Bu durumda, davacı zararının idari eylem ya da işlemden veya herhangi bir idari sözleşmeden kaynaklanmayıp, dükkan sahipleri ile davalı idare arasında yapılan ve davacının da rıza gösterdiği inşaat yapım sözleşmesinden kaynaklandığı açık olduğundan, özel hukuk sözleşmesine aykırılıktan doğan davanın, sözleşme hükümleri ile özel hukuk kuralları çerçevesinde çözümlenmesinin gerekmesi karşısında, davanın görüm ve çözümünün adli yargı yerinin görevine girdiği tartışmasızdır.

Öte yandan, bir an için, davacı ile davalı idare arasında herhangi bir sözleşmenin bulunmadığı, inşaat yapım sözleşmesinin zımni rıza ile yapılmasına olanak bulunmayacağı ve idare tarafından yasalarla kendisine verilen görevin yerine getirilmesi amacıyla değil müteahhitlik faaliyeti çerçevesinde davacının dükkanını yıkarak zararına karşılık yeni dükkanlar verdiği ve davacı zararının bütünüyle karşılanmaması nedeniyle bakılan davanın açıldığı kabul edilse bile, İdare, kamu hizmetlerinin yürütülmesi sırasında kişilere verdiği zararları tazminle sorumlu olup, tazmini istenilen zararın idari eylem ve işlerden doğması halinde bu zararlar idari yargıda açılacak tam yargı davası ile istenebilir.

İdari Usul ve esaslar dışında idarece yapılan eylemler "haksız fiil" niteliğinde olup; idarilik karakteri, taşımayan bu eylemlerden dolayı ancak adli yargı da dava açılması mümkündür.

İdarenin bir kamu hukuku kuralına, yasa, tüzük, yönetmelik gibi bir kural işlem veya bir fiil niteliğinde eylemde bulunması mahkeme içtihatları ve doktrinde "fiili yol" olarak nitelendirilmekte ve idarelik karakteri taşımayan bu eylemlerden dolayı idarenin alelade bir fert durumuna geleceği, sonuçta özel hukuk hükümlerine göre çözümlenmesi gereken uyuşmazlıklara yol açılacağı kabul edilmektedir.

Somut olayda, davalı idare tarafından herhangi bir kamusal faaliyetin yerine getirilmesi amacıyla olmayıp kent merkezinde bulunan eski dükkanların sahipleri ile anlaşarak yıkılması ve yerine yapılan ticaret merkezinden dükkan sahiplerine yer verilerek kalanı ile belediyeye kaynak oluşturulması amacıyla yürütülen bir faaliyet sırasında herhangi bir mevzuat hükmüne dayanılmaksızın ve idari karar alınmaksızın ayrıca davacı ile sözleşme yapılmaksızın davacının dükkanlarının da yıkıldığı ve yerine yapılan ticaret merkezinden verilen yer ile eski dükkanların yerinden verilmesi gereken yer arasındaki değer farkından kaynaklı bakılan uyuşmazlığın doğduğu anlaşılmaktadır.

Davacı ile idare arasında yapılmış bir sözleşmenin varlığının kabul edilmemesi halinde uyuşmazlık, bir idari eylemden değil haksız fiil iddiasından kaynaklanmakta olup uyuşmazlığın görüm ve çözümü bu halde de adli yargının görev alanına girmektedir…" gerekçesiyle davanın görev yönünden reddine karar vermiştir.

İdari yargıda verilen görevsizlik kararı davacı vekilince temyiz edilmiştir.

DANIŞTAY SEKİZİNCİ DAİRESİ: 17.10.2012 gün ve E:2012/3194 K:2012/7705 sayılı kararı ile İdare mahkemesince verilen kararın dayandığı gerekçe usul ve yasaya uygun bulunarak temyiz isteminin reddi ile görevsizlik kararının onanmasına karar vermiş ve onama kararının ardından görevsizlik kararı kesinleşmiştir.

Davacı vekili bu kez, aynı istemle adli yargıda dava açmıştır.

AKDAĞMADENİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 18.02.2014 gün ve E:2013/45 K:2014/43 sayılı

kararında "…Somut olayda davalı idare ile davacı dışındaki 3. kişiler arasında yapılan sözleşmeler hukuki niteliği itibariyle istisna (eser) sözleşmesidir. İdare Mahkemesi kararında kat karşılığı inşaat sözleşmesi olarak nitelendirilen bu sözleşmeler esasen istisna (eser) sözleşmelerinin bir türünü oluşturur. Kural olarak istisna (eser) sözleşmelerinin geçerliliği şekil koşuluna bağlı değildir. Sözlü olarak da istisna (eser) sözleşmesi bağıtlanabilir. Ancak bedel olarak taşınmaz mülkiyetinin devrini öngören istisna (eser) sözleşmeleri -olayımızda Akdağmadeni Belediyesi ile davacı dışındaki 3. kişiler arasındaki sözleşmeler- mülkiyet nakli borcunu içerdikleri için resmi biçimde (MK eski 634 md. yeni 706 md, MK. 213. md, Tapu Kanunu 26. mad. Noterlik Kanununun 60. mad.) yapılmış olmadıkça geçerlilik kazanamazlar. Dolayısıyla İdare Mahkemesi'nin davalı idare ile davacı arasında zımni bir sözleşme varlığının kabul edildiğine yönelik değerlendirilmesi hukuki açıdan hükme esas alınamaz. Taraflar arasında zaten fiilen yapılmış bir sözleşme olmadığı gibi böyle bir sözleşmenin mülkiyeti nakil borcunu içermesi nedeniyle resmi yollardan yapılması gerektiğinden açıklanan gerekçeler yerinde değildir.

Dolayısıyla olayda hangi yargı kolunun görevli olduğu hususunun esasen davalı idarenin eyleminin haksız eylem mi yoksa idari eylem mi olduğunun açıklığa kavuşturulması sonucunda belirlenmesi gerekir.

Bu bağlamda bu konudaki İdare Mahkemesi'nin diğer gerekçesi ise; taraflar arasında kat karşılığı inşaat sözleşmesinin zımni olarak yapılmasına olanak bulunmadığı kabul edilse bile davalı idare tarafından her hangi bir kamusal faaliyetin yerine getirilmesi amacıyla olmayıp kent merkezinde bulunan eski dükkan sahipleri ile anlaşarak dükkanların yıkılması ve yerine yapılan ticaret merkezinden dükkan sahiplerine yer verilerek kalanı ile belediyeye kaynak oluşturulması amacıyla yürütülen bir faaliyet sırasında herhangi bir mevzuat hükmüne dayanılmaksızın, idari bir karar olmaksızın ve davacı ile sözleşme yapılmaksızın davacının dükkanlarının da yıkıldığı ve yerine yapılan ticaret merkezinden verilen yer ile eski dükkanların yerinden verilmesi gereken yer arasındaki değer farkından kaynaklı uyuşmazlık olduğu, eylemin bu açıdan haksız fiil iddiasından kaynaklandığı ve idari yargı mercinin görevli olmadığı şeklinde belirtilmiştir.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "İdari Dava Türleri ve İdari Yargı Yetkisinin Sınırı" başlıklı 2. maddesinde idari dava türleri sayılmıştır.

Bu hükme göre, idari davalar; idari işlemler hakkında açılan iptal davaları, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları ve kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalardan ibarettir.

İdari eylem ve işlemlerden dolayı zarar gören kişiler tarafından açılacak "tam yargı" davaları idari yargı yerinde görülür ve çözümlenir. İdari eylem, kamu idare ve kurumlarının kamu görevine ilişkin, idare hukuku kural ve gereklerine göre yaptığı olumlu veya olumsuz davranış ve fiillerden ibarettir.

İdari işlem ise, idari kanunlara dayanılarak yapılan muamelelerdir.

İdarenin eylem ve işlemleri, onun kamu hukuku alanındaki kamu gücüne (kamu otoritesini) kullanarak, idare hukuku kural ve gerekleri uyarınca yaptığı faaliyetlerin, hukuki ve maddi hayattaki görünümleridir.

Kamu tüzel kişilerinin, kamu hizmetlerine ilişkin olmakla beraber özel hukuk kuralları altında, özel hukuk tüzel kişisi gibi yaptığı eylem ve işlemler ise özel hukuk alanına ilişkin olduğundan, bunlar idari eylem ve işlem olarak nitelendirilemezler.Kamu idare ve kuramlarının, kamu otoritesinin (egemenlik hakkının) bir temsilcisi olarak yaptığı faaliyetlerinde veya ondan doğan eylemlerinde hizmet unsura söz konusu olduğu halde, ortada idari kararın tatbikine ilişkin bir fiil olduğunda idari yargı mercinin görevli olduğu düşünülecektir.

Bu açıklamalar ışığında somut olayda değerlendirildiğinde; davalı idare ile davacı arasındaki uyuşmazlığın esasen davacıya sonradan inşa edilen dükkanlardan davacının düşüncesinin aksine 11 ve 12 nolu dükkanların verilmesinden ötürü oluştuğu iddia edilen değer farkından kaynaklandığı ve maddi tazminat istemine ilişkin olduğu, davalı idarenin davacıya 11 ve 12 nolu dükkanları vermesi şeklindeki eyleminin 23/05/2008 tarihli 2008/126 sayılı Belediye Encümen kararma istinaden tatbik edildiği anlaşılmıştır. Dolayısıyla idari bir kararın uygulanması nedeniyle uyuşmazlığın ortaya çıkması nedeniyle konunun çözüm yerinin idari yargı merci olduğu…" şeklindeki gerekçe ile görevsizlik kararı vermiştir.

Adli yargıda verilen görevsizlik kararı temyiz edilmeksizin kesinleşmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Serdar ÖZGÜLDÜR'ün Başkanlığında, Üyeler: Eyüp Sabri BAYDAR, Ali ÇOLAK, Nurdane TOPUZ, Ertuğrul ARSLANOĞLU, Ayhan AKARSU ve Mehmet

AKBULUT'un katılımlarıyla yapılan 29.12.2014 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; Davacı vekili tarafından; 2247 sayılı Yasa'nın 14. maddesine göre başvuruda bulunulmuş olduğu, adli ve idari yargı yerleri arasında görev uyuşmazlığın doğduğu, adli yargı dosyasının mahkemece, ekinde idari yargı dosyası ile birlikte Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderildiği ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Filiz BUDAK'ın, davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Uğurtan ALTUN ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, mülkiyeti davalı belediyeye ait iş yerlerinin, davacının 1987 yılında belediye encümen kararı ile satın alarak 2008 yılına kadar kullanmasının ardından, 2008 yılında belediye tarafından dava konusu taşınmazların da içinde bulunduğu alana kültür merkezi yapılması ve 1987 tarihli encümen kararına göre kullanıma devam eden eski dükkan sahiplerine aynı şekilde dükkanlarının verilmesi konusunda alınan encümen kararına göre; yeni dükkanların yapılması sonucu davacıya önceki kullanıma uygun olarak yeni dükkanların tapularının verilmemesi nedeniyle dükkanlar arasındaki değer farkı nedeniyle oluşan hukuki durumun tesbiti ve oluşan zararın tazmini istemiyle açılmıştır.

Halen yürürlükte olan 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun " Belediyenin görev ve sorumlulukları" başlıklı 14. maddesinde: " Belediye, mahallî müşterek nitelikte olmak şartıyla;

a) İmar, su ve kanalizasyon, ulaşım gibi kentsel alt yapı; coğrafî ve kent bilgi sistemleri; çevre ve çevre sağlığı, temizlik ve katı atık; zabıta, itfaiye, acil yardım, kurtarma ve ambulans; şehir içi trafik; defin ve mezarlıklar; ağaçlandırma, park ve yeşil alanlar; konut; kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları (Bu Kanunun 75 inci maddesinin son fıkrası, belediyeler, il özel idareleri, bağlı kuruluşları ve bunların üyesi oldukları birlikler ile ortağı oldukları Sayıştay denetimine tabi şirketler tarafından, orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları ile Devlete ait her derecedeki okul binalarının yapım, bakım ve onarımı ile tefrişinde uygulanmaz.); sosyal hizmet ve yardım, nikâh, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır…" hükmü ile ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetleri belediyenin görevleri arasında sayılmıştır.

"Belediye Meclisi" başlıklı 17. maddesinde "Belediye meclisi, belediyenin karar organıdır ve ilgili kanunda gösterilen esas ve usûllere göre seçilmiş üyelerden oluşur." Belediye meclisinin tanımı ve kimlerden oluşacağı,

" Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18. maddesinin (e) bendinde " Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek." hükmü ile de taşınmaz mal alım satımının belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında olduğu açıklanmıştır.

Aynı kanunun "Belediye Encümeni" başlıklı 33. maddesinde Belediye Encümeninin kimlerden oluştuğu ve kimlerin çağrılacağı belirtilmiş,

" Encümenin görev ve yetkileri" başlıklı 34. maddesinin (g) bendinde ise : " Taşınmaz mal satımına, trampasına ve tahsisine ilişkin meclis kararlarını uygulamak; süresi üç yılı geçmemek üzere kiralanmasına karar vermek." şeklindeki düzenleme ile, taşınmaz mal alım ve satımına ilişkin Belediye Meclis kararlarının uygulanmasının encümenin görev ve yetkisi içinde olduğu vurgulanmıştır.

Belediyelerin kamu hizmeti gören kuruluş oldukları konusunda tereddüt bulunmamaktadır. Ancak tüzel kişilik olarak kendilerine kanunlarla verilen görev ve yetkileri kullanırken yine kanunla düzenlenmiş organları ile bu işlemleri gerçekleştirmeleri gerekmektedir.

03.07.2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye Kanunundan önce yürürlükte olan kanunlara da baktığımızda; 1580 sayılı Belediye Kanunu'nun 70 ve 83. maddelerine yorum getiren gerek adli; gerekse idari yargı kararlarında belediye taşınmazlarının satışına karar verme yetkisinin, belediye meclislerine ait olduğu ilkesi benimsenmiş iken 28.12.2004 tarihinde yürürlüğe giren 5272 sayılı yasa ile 1580 sayılı Belediye Kanunu iptal edilerek 18/e ve 34/g maddeleri ile belediyeye ait taşınmazların satışı yine belediye meclisinin kararına bağlı kılınmış, aynı ilkeler sonradan yürürlüğe giren yukarıda açıklanan 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e ve 34/g maddeleriyle de korunmuş, meclisin kararı doğrultusunda

belediye encümeninin tasarrufa yetkili olduğu benimsenmiştir.

Dosyaların incelenmesinden; Akdağmadeni İlçesi, İstanbulluoğlu Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Akdağmadeni Belediyesi adına kayıtlı olan 327 ada 43 ve 46 parseller üzerine yapılan dükkanlar 30.07.1987- 10.08.1987 tarihli Encümen Kararları ile aralarında davacı Miktat Caner'in de bulunduğu şahıslara satıldığı, bu karara göre davacıya 12 ve 15 nolu dükkanların verildiği;söz konusu satış konusunda tapuda resmi işlemler gerçekleştirilmeksizin dükkanların kullanımının şahıslarca devam ettirildiği, bu fiili durumun 2008 yılına kadar devam ettiği; belediye tarafından 2008 yılında alınan karar ile dava konusu dükkanların da içinde bulunan taşınmazlara belediyece otopark, işyeri ve çok amaçlı salon yapımına karar verilerek söz konusu dükkanların da yıkılarak yerlerine yenisinin yapıldığı; 23.05.2008/126 sayılı Belediye Encümeni kararı ile, daha önce 1987 tarihli encümen kararları kapsamında kendilerine satış yapılan dükkan sahiplerine kullanımlarında olan dükkanların yerine aynı şekilde dükkan verilmesine karar verildiği ve bu kapsamda davacı Miktat Caner'e de 12 ve 15 nolu dükkanlarına karşılık 11 ve 12 nolu dükkanların verilmesine karar verilmiş ve bu kararın ardından 2009 yılında tapuda yapılan resmi satış işlemleri ile 11 ve 12 nolu dükkanların tapu kaydı davacı üzerine kaydedilmiştir.

Dava, yeni yapılan dükkanların mülkiyetinin davacıya 2009 yılında geçmesinin ardından, ilk encümen kararına göre davacıya verilen ve davacının 1987 den itibaren kullandığı dükkanlardan birinin doğru verilmesine karşın diğerinin farklı verilerek, verilmesi gereken bölümün 3. kişiye satılması nedeniyle aradaki zararın giderilmesi istemiyle açılmıştır.

Tapulu taşınmazların satışı 22.11.2001 tarih ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 705 maddesinde (Eski Medeni Kanunu 633. maddesinde); taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olacağı ve 706. maddesinde de taşınmaz mülkiyetinin devrini amaçlayan sözleşmelerin geçerli olmasının resmi şekilde düzenlenmiş bulunmasına bağlı olduğu, Türk Borçlar Kanunu 237 maddesinde (Eski Borçlar Kanunu 213. maddesinde) taşınmaz satışının geçerli olabilmesi için, sözleşmenin resmi şekilde düzenlenmesinin şart olduğu hükümleri yer almak olup, tapu siciline ilişkin kanun, tüzük ve yönetmeliklerde de bu işlemin tapu memuru önünde olması gerektiği açıkça belirlenmiştir.

Somut uyuşmazlığa baktığımızda; belediyenin mülkiyetinde olan taşınmazların satışı öncesi satıcı konumundaki belediye ile alıcı konumundaki davacı arasında gerçekleşen işlemlerden kaynaklanan bir uyuşmazlık söz konusudur. Davalı Belediye Başkanlığı kamu görevi yapan bir kuruluş olup, encümen kararı ile yaptığı satış sözleşmesini özel hukuk hükümlerine göre yapmıştır. Zaten belediyenin bu satışı encümen kararı olmadan gerçekleştirmesi mümkün değildir.

Taraflar arasındaki uyuşmazlığın giderilmesinde idare hukukunu ilgilendiren bir idari işlem ve tasarruf da söz konusu değildir. İdari yargının görev alanı, idare hukukunun uygulanmasından doğan uyuşmazlıklardır. İdari hukuku kuralları içinde, kamu hizmetinin yürütülmesi amacıyla, kamu gücü kullanılarak tesis edilen idari işlemler, idari eylem ve idari sözleşmelerden doğan uyuşmazlıkların görüm ve çözümü idari yargının görev alanına girmektedir. Davanın idari yargıda görülebilmesi için taraflar arasında yapılan sözleşmenin bir idari sözleşme olması gerekir. Bir sözleşmenin idari sözleşme sayılabilmesi için ise, sürekli bir kamu hizmetinin görülmesi amacının taşıması, taraflardan birinin idare olması ve kamu hukukuna özgü, kamu hukukundan doğan şart ve hükümlerin sözleşmede birlikte yer alması gerekir. Bu tür sözleşmelerin, idarenin tek taraflı ayrıcalıklı üstün hak ve yetkilerini içermesi gerekmektedir.

Yukarıda açıklanan tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde; taraflar arasındaki ilişkinin özel hukuk ilişkisi olduğu anlaşıldığından, uyuşmazlığa konu edilen davanın görüm ve çözümünde Adli Yargı görevli bulunmaktadır.

Belirtilen nedenlerle, davanın görüm ve çözümünde adli yargı görevli olduğundan Akdağmadeni Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 18.02.2014 gün ve E:2013/45 K:2014/43 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Akdağmadeni Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 18.02.2014 gün ve E:2013/45 K:2014/43 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 29.12.2014 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Serdar	Eyüp Sabri	Ali	Nurdane
ÖZGÜLDÜR	BAYDAR	ÇOLAK	TOPUZ

Üye	Üye	Üye
Ertuğrul	Ayhan	Mehmet
ARSLANOĞLU	AKARSU	AKBULUT