Hukuk Bölümü 2005/15 E., 2005/56 K.

- **İHALE SONUCU DÜZENLENEN KİRA SÖZLEŞMESİNİN FESHİ NEDENİYLE İPOTEĞİN KALDIRILMASINA DAİR DAVA**
- **İHALE SONUCU DÜZENLENEN KİRA SÖZLEŞMESİNİN FESHİ NEDENİYLE YAPILAN MASRAFLARIN TAZMİNİ TALEBİ**
- **İHALE SONUCU DÜZENLENEN KİRA SÖZLEŞMESİNİN FESHİ NEDENİYLE YAPILAN ÖDEMELERİN İADESİNE DAİR DAVA**

- 818 S. BORÇLAR KANUNU [Madde 248]
- 2886 S. DEVLET İHALE KANUNU [Madde 1]
- 2886 S. DEVLET İHALE KANUNU [Madde 4]
- 2886 S. DEVLET İHALE KANUNU [Madde 53]

"İçtihat Metni"

OLAY : Ardeşen Malmüdürlüğünce 2886 sayılı Yasa'ya göre yapılan ihaleleri sonucunda:

1) Ardeşen Balıkçı Barınağı 2. Kısım (Bakım, onarım ve işletme hakkı), 10 yıl süre ile yıllık 2,500,000,000.- TL. bedelle, sözleşme eki (genel 19, özel 20 madde) şartname hükümleri çerçevesinde, 13.6.2003 tarihinde;

2) Ardeşen Balıkçı Barınağı İçerisinde Biriken 15.200 mü Kum ve 22.800 mü Kil, Balçık, Moloz vs. Malzeme Olmak Üzere Toplam 38.000. m3 Malzemeler (Barınağın temizlenmesi işi) 1 yıl süre ile 78.300.000.000.- TL bedelle ve üçer aylık dönemler halinde peşin olarak ödenmek üzere, sözleşme eki (genel 19, özel 6 madde) şartname hükümleri çerçevesinde, 5.8.2003 tarihinde;

Ardeşen İta Amiri (Kaymakam) ile S.S. Ardeşen Merkez Su Ürünleri Kooperatifi Temsilcileri arasında, kira sözleşmeleri akdedilmiştir.

Yer tesliminin yapıldığı 6.8.2003 tarihinden sonra, barınak içinde biriken malzemelerin kiralanması karşılığı ilk taksitin (19.575.000.000.- TL) yatırıldığının, ancak geri kalan kira bedelinin (58.725.000.000.-TL) yatırılmadığının; kooperatife ait tekne ile kiraya konu yer dışından izinsiz olarak kum çıkarıldığının Sahil Güvenlik Komutanlığınca tespit edilerek tutanağa bağlanması üzerine 12,000,000,000.- TL. idari para cezası uygulandığının, bu suretle sözleşme hükümlerine uyulmadığının saptandığı yolundaki Milli Emlak Başkontrolörü raporu nedeniyle, Maliye Bakanlığınca 6.7.2004 tarih ve 22930 sayı ile talimata bağlandığı üzere;

a) Fesih tarihine kadar birikmiş kira bedellerinin tahsili şartıyla, kira sözleşmesinin feshedilmesi,

b) Bir yıllık kira bedeli olan 78.300.000.000.- TL tazminat alınması,

c) Kesin teminatın Hazineye gelir kaydedilmesi,

2.8.2004 gününde Kaymakamlık Oluru'na bağlanmış ve Ardeşen Malmüdürlüğünün 4.8.2004 günlü yazısı ekinde, adıgeçen kiracı Kooperatif Başkanlığına duyurulmuştur.

Davacı Kooperatif Başkanlığınca, liman içinde temizleme yoluyla elde edilecek malzemeler arasında ekonomiye dönüşebilecek kum rezervi bulunmadığının Ulaştırma Bakanlığınca oluşturulan heyet tarafından net olarak belirlenmesi üzerine sözkonusu barınağın temizlenmesi için yapılan sözleşmenin feshedilmesi, ödenen ve yatırılan paraların geri ödenmesi için yaptıkları uzlaşma teklifinin Maliye Bakanlığınca kabul edilmeyerek konu hakkında Milli Emlak Başkontolörüne inceleme yaptırıldığından bahisle, Ardeşen liman içinin temizlenmesi için yapılan 5.8.2003 tarihli kira sözleşmesinin feshine, sözleşme gereği yatırılan kira taksiti ve tüm kira bedelinin KDV tutarı, teminat ve rüsum bedelleri ile ruhsat harcı toplamı 43.659.540.000.- TL.'nin yasal faiziyle birlikte iadesine, teminat olarak verilen ipoteğin kaldırılmasına, taramada kullanılan kum gemilerine yapılan masrafların tazminine karar verilmesi istemiyle, 18.8.2004 gününde adli yargı yerinde dava açılmıştır.

ARDEŞEN ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ; 6.10.2004 gün ve E: 2004/164, K:2004/176 sayı ile (kararda esas numarasının yılı 2003 yazılmış olup 2004 olarak düzeltildi.), iptali istenen liman içi temizleme sözleşmesinin incelenmesinden ve dosya kapsamından, dava konusu uyuşmazlığın davacı ile davalı idare arasında idari sözleşmeden kaynaklandığının anlaşıldığı, idari sözleşmelerden kaynaklanan davalara bakma görevinin idare mahkemesine ait bulunduğu gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş; bu karar, temyiz edilmeyerek kesinleşmiştir.

Davacı Kooperatif Başkanlığınca, aynı istekle, 20.12.2004 gününde idari yargı yerinde dava açılmıştır.

TRABZON İDARE MAHKEMESİ; 23.12.2004 gün ve E: 2004/1473 sayı ile, olayda, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde yapılan ihale sonucunda, Hazineye ait olan Ardeşen Balıkçı Barınağının içinde bulunduğu liman içinin temizlenmesi işine ilişkin olarak Ardeşen Mal Müdürlüğü ile davacı kooperatif arasında düzenlenmiş olan kira sözleşmesi yoluyla Borçlar kanununda ifadesini bulan kiracı-kiralayan ilişkisinin kurulduğu, bu sözleşmenin sözleşme serbestisi ve tarafların eşitliğine dayanan bir özel hukuk sözleşmesi olduğu, taraflar arasında kira sözleşmesi ve eki şartname hükümlerinin uygulanması ve kira sözleşmesi ve eki şartname hükümlerine uyulmamasından dolayı uyuşmazlık çıktığı anlaşılmakla, karşılıklı olarak sözleşme ve şartnamede belirtilen yükümlülüklerin yerine getirilmediğinden bahisle, sözleşmenin feshine, ihale nedeniyle yatırılan paraların iadesi ve ipoteğin kaldırılmasına ilişkin açılan davanın özel hukuk hükümlerine göre adli yargıda çözümlenmesinin gerektiği, ancak daha önce adli yargı yerince görevsizlik kararı verildiği ve bunun kesinleştiğinden bahisle, görevli yargı yerinin belirlenmesi için 2247 sayılı Yasa'nın 19 maddesine göre Uyuşmazlık Mahkemesi'ne başvurulmasına, Uyuşmazlık Mahkemesi'nce karar verilinceye kadar yargılamanın ertelenmesine karar vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE: Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün Tülay TUĞCU'nun Başkanlığında Üyeler: M. Lütfü ÜÇKARDEŞLER, Coşkun ÖZTÜRK, Serap AKSOYLU, Z.Nurhan YÜCEL, Turgut ARIBAL ve Abdullah ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 11.7.2005 günlü toplantısında;

I- İLK İNCELEME: Dava dosyası üzerinde 2247 sayılı Yasanın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, İdare Mahkemesi'nce anılan Yasa'nın 19. maddesinde öngörülen şekilde başvurulduğu ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oybirliği ile karar verildi.

II- ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim İsa YEĞENOĞLU'nun davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan;

- İlgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Ahmet BEŞİNCİ ile Danıştay Savcısı Ahmet Yahya ÖZDEMİR'in

davada adli yargının görevli olduğu yolundaki yazılı ve sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

KARAR : Dava, kiracı tarafından, kiralayan idarece de şartlı olarak feshi öngörülen kira sözleşmesinin feshine, sözleşme gereği yapılan ödemelerin iadesine, teminat olarak verilen ipoteğin kaldırılmasına ve yapılan masrafların tazminine karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

2886 sayılı Yasa'nın 1. maddesinin birinci fıkrasında, 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 Yasa'da yazılı hükümleri göre yürütüleceği belirtilmiş; aynı Yasa'nın 4. maddesinde, İhale: bu Yasa'da yazılı usul ve şartlarla, işin istekliler arasından seçilecek birisi üzerinde bırakıldığını gösteren ve yetkili mercilerin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki işlemler şeklinde tanımlanmış ve "İhalenin sözleşmeye bağlanması" başlığını taşıyan 53. maddeden önce yer alan hükümlerde, ihale aşaması düzenlenmiştir.

Yasa'nın 1. maddesinde sayılan işlerle ilgili olarak yapılacak ihalelerde, idarede kanunilik ilkesi gereğince, idarenin çeşitli usul kurallarına uyması zorunlu olup, bu Yasa kapsamına giren bir işin veya ihtiyacın belirlenmesi, ihale yönteminin tespiti ihale ilanı ve ihale kararı alınması sürecinden geçilmesi gerekmektedir. Tümüyle idarenin kamu gücüne dayanan, re'sen ve tek yanlı olarak tesis ettiği ihale işlemleri hakkındaki yargısal denetimin,idare hukuku ilkelerine göre idari yargı yerlerince yapılacağı tartışmasızdır. Ancak ihalenin kesinleşmesinden sonraki işlemlerin hangi hukuki rejime tabi olacağının tespiti için: yapılan sözleşmenin konusu ile içerdiği hüküm ve koşullarının niteliğinin incelenmesi gerekmektedir.

Hazineye ait Balıkçı Barınağının kiracısı olan davacı Kooperatif ile Maliye İdaresi arasında, ayrıca 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre yapılan ihale (pazarlık usulü) sonucunda akdedilen kira sözleşmesi (barınaktaki malzemenin kiralanması) yoluyla, Borçlar Kanunu'nun 248. maddesinde ifadesini bulan ve daha önce kurulmuş olan kiracı- kiralayan ilişkisi kapsamındaki özel hukuk ilişkisinin sürdürüldüğünde kuşkuya yer yoktur.

Sözleşmenin eki niteliğindeki Şartnamenin "Özel Şartlar" Bölümünün 4. maddesinde, "Kiracının taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi halinde kira sözleşmesi feshedilerek kesin teminatı irat kaydedilecek ve son bir yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilecektir." kuralına yer verilmiştir.

Olayda, ihalenin kesinleşmesi ve taraflar arasında kira sözleşmesinin akdedilmesinden sonra, kiralayan idare tarafından, ilk taksiti yatırılan kira bedelinin kalan kısmının ödenmemesi ve kira konusu yerin dışında izinsiz kum çıkarılması nedeniyle hükümlerine uyulmayan sözleşmenin feshinin ve teminatın irat kaydının öngörülmüş olmasına karşılık, kiracı kooperatif tarafından, limanda kiralama konusu edilen kum malzemenin ekonomik değerinin bulunmadığının saptandığı ileri sürülerek sözleşmenin konusuz kaldığı nedeniyle feshi ile ödenen paraların iadesi ve yapılan masrafların tahsiline hükmedilmesi istemiyle, uyuşmazlığa konu edilen davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bu durum karşısında, konusunun ekonomik değeri bulunmadığı nedeniyle kiracısının hükmen feshini istediği kira sözleşmesinden doğan davanın, özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerinde çözümlenmesi gerektiği açıktır.

Açıklanan nedenlerle, İdare Mahkemesi'nce yapılan başvurunun kabulü ile Asliye Hukuk Mahkemesi'nce verilen görevsizlik kararının kaldırılması gerekmektedir.

SONUÇ : Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Trabzon İdare Mahkemesi'nce yapılan BAŞVURUNUN KABULÜ ile Ardeşen Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 6.10.2004 gün ve E: 2004/164, K.2004/176 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 11.7.2005 gününde OYBİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.