T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2016 / 573
KARAR NO : 2016 / 578
KARAR TR : 28.11.2016

Ö Z E T: 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre imzalanan kira sözleşmenin feshine ilişkin 03.11.2015 tarih ve 2015/1444 sayılı encümen kararının iptali istemiyle açılan davanın, ADLİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

-

Davacı : M. Ül.
Vekili : Av. A. S.
Davalı : Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. N. Ş. K.

O L A Y : Davacı vekilinin Kahramanmaraş İdare Mahkemesi Başkanlığına hitaben verdiği 06.11.2015 tarihli dava dilekçesinde özetle; davalı idare tarafından düzenlenen 06.12.2014 tarihli ihale ile davalı uhdesindeki muhtelif caddelerdeki toplam 600 araçlık cadde kenarı park alanlarının müvekkiline kiraya verildiğini, ihale kapsamında teslim edilen yerlerden olan Yeni Hükümet Caddesinde ikamet eden daire sakinlerinin Gaziantep 2.İdare Mahkemesinin 2006/2752 E. 2008/102 K. sayılı kararını ibraz ederek ücret ödemediklerini, söz konusu kararla Yeni Hükümet Caddesi üzerinde bulunan otopark yerlerinin ücretli olmasına dair encümen kararının iptal edilmiş olduğunu öğrendiğini, ihale aşamasında davalının mahkeme kararına rağmen bu yeri ihale şartnamesine ve sözleşmeye koyduğunu, müvekkilinin davalı idareye 20.08.2015 tarih ve 10243 sayılı dilekçeyle başvurarak ücret ödemeyen 75 kişi nedeniyle uğradığı zararın borcundan mahsup edilmesini istediğini, ancak davalının bu talebe cevap vermediği gibi, müvekkiline borçlarını ödemediğinden bahisle 05/10/2015 tarih ve 36477409-315-4924/16071 sayılı ihtarnameyi gönderdiği ardından 03/11/2015 tarih ve 2015/1444 sayılı encümen kararı ile sözleşmenin feshedildiğini belirterek, yürütmenin durdurulmasına ve hatalı yapılan işlemin iptaline karar verilmesi istemi ile idari yargı yerinde dava açmıştır.

Kahramanmaraş İdare Mahkemesi; 12.11.2015 gün ve 2015/1078 Esas sayılı kararıyla, "davalı idareden dava konusu işlemin hukuki gerekçelerinin sorulmasına, işlem ile işleme dayanak tüm belgelerin onaylı suretlerinin istenmesine, idarenin birinci savunması alındıktan sonra yürütmenin durdurulması isteminin görüşülmesine" karar vermiş,

Davalı vekili, süresi içerisinde verdiği cevap dilekçesinde özetle; davanın kötü niyetli olarak açıldığını, davacının ihale şartnamesinde belirtilen kira bedelini kendi kusur ve ihmali ile ödemediğini, bu sebeple ihalenin feshedildiğini yürütmenin durdurulması talebinin ve davanın reddi gerektiğini ileri sürmüştür.

Kahramanmaraş İdare Mahkemesi; 22.12.2015 gün ve 2015/1078 Esas sayılı kararıyla,"dava konusu işlemin uygulanması halinde telafisi güç zararlar doğabileceğinden, 2577 sayılı Kanunun 27. Maddesi uyarınca teminat alınmaksızın Yürütülmesinin Durdurulmasına" karar vermiş,

Davalı vekili karara karşı itiraz yoluna başvurmuştur.

Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi; 26.01.2016 tarih ve 2016/86 İtiraz sayılı kararıyla "…2577 sayılı Kanunun 27/2 maddesinde öngörülen şartların gerçekleşmediği…" gerekçesiyle itirazın kabulüne, Kahramanmaraş İdare Mahkemesinin 22.12.2015 gün ve 2015/1078 E. sayılı "yürütmenin durdurulması isteminin kabulüne ilişkin kararının kaldırılmasına" karar vermiştir.

Davalı İdare vekili 12/02/2016 tarihli dilekçesinde "Uyuşmazlığın kira sözleşmesinden kaynaklanan fesih işlemine dair olup, adli yargının görev alanına girdiğini" ileri sürerek görev itirazında bulunmuştur.

Kahramanmaraş İdare Mahkemesi; 18.02.2016 gün ve 2016/1078 E. sayılı kararıyla, "Görevlilik" kararı vermiş,

Davalı İdare vekilinin, adli yargı yararına olumlu görev uyuşmazlığı çıkartılması yolunda süresi içinde verdiği dilekçesi üzerine, dava dosyası Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı; Davanın konusunun kira bedelinin ödenmemesi sebebiyle, kira sözleşmesinin tek taraflı feshine ilişkin olduğu, somut olayda ihale aşamasının tamamlanmış ve taraflara karşılıklı hak ve yükümlülükler yükleyen kira sözleşmesinin imzalanmış olduğu; Borçlar Kanununun 299. maddesine göre, kira sözleşmesinin, kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşme olduğu; Borçlar Kanunu'nun kira sözleşmelerinde, tarafların hak ve yükümlülüklerini düzenleyen 301. maddesindeki "Kiraya veren, kiralananı kararlaştırılan tarihte, sözleşmede amaçlanan kullanıma elverişli bir durumda teslim etmek ve sözleşme süresince bu durumda bulundurmakla yükümlüdür. Bu hüküm, konut ve çatılı işyeri kiralarında kiracı aleyhine değiştirilemez; diğer kira sözleşmelerinde ise, kiracı aleyhine genel işlem koşulları yoluyla bu hükme aykırı düzenleme yapılamaz." şeklindeki hükmünün, davaya konu olayda taraflar arasındaki soruna ilişkin düzenleme getirdiği; davaya konu olayda, ihale aşaması tamamlandıktan sonra, sözleşme koşullarının yerine getirilmesi sırasında yaşanan sorundan kaynaklanan davanın, taraflar arasında düzenlenen kira sözleşmesi ve olayda uygulama yeri bulunan, Borçlar Kanunu hükümleri dikkate alınarak özel hukuk hükümlerine göre çözülmesinin gerektiği; açıklanan nedenlerle, kamu tüzel kişisi olan davalı İstanbul Üniversitesi Rektörlüğü ile kantin ve mağaza işletmecisi olan davacı arasındaki, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre yapılan ihale sonucunda

düzenlenmiş bulunan kira sözleşmesi yoluyla Borçlar Kanunu'nun 299. maddesinde ifadesini bulan kiracı- kiralayan ilişkisinin kurulduğu; taraflar arasında kira sözleşmesi ve eki şartname hükümlerinin uygulanmasından doğan uyuşmazlıkların görüm ve çözümünde adli yargının görevli olduğunun anlaşıldığı gerekçesiyle; 2247 sayılı Kanun'un 10. ve 13. maddeleri gereğince, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına, dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına gönderilmesine karar vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Nuri NECİPOĞLU'nun Başkanlığında, Üyeler: Ali ÇOLAK, Yusuf Ziyaattin CENİK, Alaittin Ali ÖĞÜŞ, Süleyman Hilmi AYDIN, Mehmet AKBULUT ve Yüksel DOĞAN'ın katılımlarıyla yapılan 28.11.2016 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Başvuru yazısı ve dava dosyası örneği üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı kurum vekilinin anılan Yasanın 10/2 maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısınca, davalı bakımından 10.maddede öngörülen biçimde, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşılmaktadır. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

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

Dava, davacı ile davalı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi arasında 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre imzalanan kira sözleşmenin feshine ilişkin 03.11.2015 tarih ve 2015/1444 sayılı encümen kararının iptaline karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 1.maddesinin birinci fikrasında, 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 hükümlere 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.

Kanunun 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. Bu bağlamda, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun kamu hukukunu ilgilendiren bir kanun olması nedeniyle, öğreti ile adli ve idari yargı uygulamasında sözleşme aşamasına kadar kanuna dayanılarak idarece alınan karar ve yapılan işlemlerin iptali istemiyle açılan davaların idarî yargı yerinde, sözleşme yapıldıktan sonra sözleşme hükümlerinin uygulanması nedeniyle ortaya çıkan uyuşmazlıkların ise sözleşme ve özel hukuk hükümlerine göre adlî yargı yerinde görülmesi gerektiği hususu genel kabul görmektedir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Davalı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesinin 06.02.2014 tarih ve 2014/294 sayılı encümen kararıyla, Devlet İhale Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince yapılacak ihaleler sonucunda il merkezindeki çeşitli caddelerde bulunan 600 araçlık cadde kenarının ücretle park yeri olarak işletmesinin verilmesinin planlandığı; ilgili mevzuat çerçevesinde şartnameler hazırlanarak ihaleye çıkıldığı, hazırlanan şartnamede kiraya verilecek alanların hangi şartlarda kiralanacağına ilişkin hususların belirlendiği, daha sonra ihalenin yapılarak Kahramanmaraş 1. Noterliğinde 11.03.2014 tarih ve 3160 yevmiye sayılı kira sözleşmesinin imzalandığı; bilahare davalı idarece alınan 03.11.2015 tarih, 2015/1444 sayılı Encümen Kararıyla; davacı tarafından sözleşmenin 9. maddesinde belirtilen taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmemesi sebebiyle sözleşmenin feshedildiğinin davacıya bildirildiği; bunun üzerine davacı tarafından; ihale kapsamında teslim edilen yerlerden olan Yeni Hükümet Caddesinde ikamet eden daire sakinlerinin Gaziantep 2.İdare Mahkemesinin 2006/2752 E. 2008/102 K. sayılı kararını ibraz ederek ücret ödemedikleri, ihale aşamasında davalının mahkeme kararına rağmen bu yeri ihale şartnamesine ve sözleşmeye koyduğu bu nedenle, idarenin kira sözleşmesini haksız ve hukuka aykırı olarak feshettiği, imzalanan kira sözleşmenin feshine ilişkin 03.11.2015 tarih ve 2015/1444 sayılı encümen kararının iptali istemiyle dava açıldığı anlaşılmıştır.

Bu durum karşısında, idarenin taraf olduğu özel hukuk sözleşmesi hükümlerinin uygulanarak yükümlülüğün yerine getirilmediği gerekçesiyle Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Encümenince alınan kararın kaldırılmasına ilişkin davanın özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerinde çözümlenmesi gerekeceği açıktır.

Açıklanan nedenlerle, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile davalı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi vekilinin görev itirazının reddine ilişkin Kahramanmaraş İdare Mahkemesi'nin 18.02.2016 gün ve E:2016/1078 sayılı kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile davalı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi vekilinin görev itirazının reddine ilişkin Kahramanmaraş İdare Mahkemesi'nin 18.02.2016 gün ve E:2016/1078 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA, 28.11.2016 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Nuri	Ali	Yusuf Ziyaattin	Alaittin Ali
NECİPOĞLU	ÇOLAK	CENİK	ÖĞÜŞ

Üye	Üye	Üye
Süleyman Hilmi	Mehmet	Yüksel
AYDIN	AKBULUT	DOĞAN