T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2012 / 164
KARAR NO : 2014 / 143
KARAR TR : 3.3.2014

ÖZET : Davalı Çankaya Belediye Başkanlığı sınırlarında bulunan Nazım Hikmet Parkı içinde yer alan ve 2886 sayılı Yasa Hükümlerine göre davacı şirkete kiralanan işyerinde, Davalı idarece düzenlenen 26.01.2005 tarihli tutanakta belirtilen mimari projesine aykırı tadilatlar nedeni ile davacının işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının iptali yönünden taraflar arasında oluşan uyuşmazlığa ilişkin olarak yapılan inceleme neticesinde; dava konusu mimari projeye aykırı tadilatların davacı şirket tarafından yapılmadığı, davalı Belediye Başkanlığı tarafından dava konusu ruhsat verilmeden önce yapıldığı, ışıklı panolar konusunda ise davalı Belediye Başkanlığı'na yapılan 23.02.2005 tarihli müracaata rağmen davacıya herhangi bir yer gösterilmemesi nedeni ile davacının iyiniyetli olduğu, bu nedenlerle 26.01.2005 tarihli tutanak dikkate alınarak davacının işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının iptaline ilişkin kararın; 818 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 2. Kısım 8. Bap'da düzenlenen kira sözleşmesine ilişkin maddeleri ile 353 sayılı İşyeri Açma Ve Çalıştırma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararname , 20103sayılı İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik Maddelerine ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 2. Maddesinde düzenlenen 'Hakkın Kötüye kullanılması Yasağına' na aykırı olduğu anlaşılmakla; Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı ; Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararı ile Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26.05.2009 gün ve 2008/396 Esas, 2009/162 Karar sayılı kararı arasında oluşan hükümuyuşmazlığının, Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı kaldırılmak sureti ile giderilmesi gerektiği hk.

K A R A R

Hüküm Uyuşmazlığının Giderilmesi
İsteminde Bulunan(Davacı) :RE-ŞE.İnş. Tur. Gıda. Teks.Oto ve Rek.Org. San.Tic. Ltd. Şti.
Vekili :Av. Özkent Şahiner
Karşı Taraf (Davalı) :Çankaya Belediye Başkanlığı
Vekili :Av. Pelin Güner

O L A Y :

1-HÜKÜM UYUŞMAZLIĞI'NIN GİDERİLMESİ TALEBİNDE BULUNAN RE-ŞE İNŞ. TUR. GIDA. TEKS. OTO. REKL. ORG. SAN. TİC. LTD. ŞTİ VEKİLİNİN VERDİĞİ 11.01.2012 TARİHLİ DİLEKÇESİNDE ÖZETLE; Çankaya Belediyesi Dikmen Keklikpınarı Mahallesi 27338-27341 adalarda kurulu Rekreasyon Alanı içinde yer alan Restoran ve Şelale Kafe'nin 04.12.2003 tarihinde davalı Belediye Başkanlığı tarafından yapılan ihale ile hüküm uyuşmazlığı talebinde bulunana 3 yıl süre ile kiralandığını, davacının söz konusu yerin ıslahı amacı ile 450.000-500.000 TL masraf yaptığını ve Turizm Deneme İşletme Belgesi almak üzere uygun hale getirdiğini; davalı Belediye Başkanlığı tarafından 30.12.2004 tarih ve 1823 sayılı lokanta işletmeciliği için İşyeri Açma ve Çalışma ruhsatının verildiğini; sonrasında davalı Belediye Başkanlığı Encümenliği'nin 01.03.2005 tarih ve C:/2005/0621.17 sayılı kararı ile hem 30.12.2004 tarih ve 1823 sayılı işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının iptal edildiğini; hem de 1. sınıf lokanta ruhsatı için yapılan başvurunun reddedileceğinin bildirildiğini; bu kararın iptali istemi ile idari yargıda açılan davanın Ankara 11.İdare Mahkemesi'nin 31.01.2006 tarih ve 2005/725 Esas, 2006/113 Karar sayılı kararı ile iptaline karar verildiğini; kararın temyizen Danıştay 8. Dairesi

Başkanlığı'na gönderildiğini; Danıştay 8.Dairesi Başkanlığı'nın 08.06.2007 gün ve 2006/3865 Esas, 2007/3578 Karar sayılı kararı ile onanarak kesinleştiğini; bu esnada davalı Belediye Başkanlığı'na 1. Sınıf lokanta açma ve çalıştırma ruhsatı istemi başvurusu yapıldığını; ancak, bu istemin de 15.03.2005 tarih ve 17-04/L-1/1823 1684-1535 sayılı karar ile reddedildiğini; red kararına karşı idari yargıda açılan iptal davasının Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 31.03.2006 gün ve 2005/1349 Esas 2006/712 Karar sayılı kararı ile kabul edildiğini ve kararın Danıştay 8. Dairesi Başkanlığı'nın 08.06.2007 gün ve 2006/3864 Esas, 2007/3579 Karar sayılı kararı ile onandığını; tüm bu kararlardan sonra davacı tarafından "lüks sınıf" işyeri açma ve çalıştırma belgesinin alındığını; davalı Belediye Başkanlığı'nın bu kez de iptal kararlarına konu aynı gerekçelerle 18.08.2006 tarih ve C/2006/4002.22 sayılı işyerinin faaliyetten men-ine ilişkin Encümen kararını aldığını (talep dilekçesinde yanlış yazılmış, 17.08.2006 gün ve C:2006/4023.22 sayılı karar), davacı tarafından bu kararın da iptali istemi ile idari yargı yerinde dava açıldığını, Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı ile yapılan işlemde herhangi bir hukuka aykırılık bulunmadığından davanın reddine karar verildiğini ve kararın Danıştay 8. Dairesi'nin 16.11.2011 gün ve 2011/6381 Esas 2011/5637 Karar sayılı kararı ile onanarak kesinleştiğini, oysa aynı konuya ilişkin daha önce davalı tarafından Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nde açılan davanın, mahkemenin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararı ile reddine karar verildiğini ve Yargıtay incelemesinden geçerek kesinleştiğini; davacı tarafından yine aynı taraflar arasında aynı olaya ilişkin olarak açılan muarazanın giderilmesi ile müdahalenin men-ine ilişkin davanın, Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26.05.2009 gün ve 2008/396 Esas, 2009/162 Karar sayılı kararı ile kabul edildiğini ve Yargıtay incelemesinden geçerek kesinleştiğini; bu şekilde dava tarafları ve konusu aynı olan bir olayda birbirinden farklı hükümlerin oluştuğunu belirterek; Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 01.12.2007 gün ve 2007/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararı, Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26.05.2009 gün ve 2008/396 Esas, 2009/162 Karar sayılı kararı ile Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Kararı arasında oluşan hüküm uyuşmazlığının giderilmesine karar verilmesi istemi ile Uyuşmazlık Mahkemesi'ne başvurduğu anlaşılmıştır.

2-ANKARA 10. SULH HUKUK MAHKEMESİ'NİN 04.12.2007 GÜN VE 2005/1409 ESAS, 2007/2407 KARAR SAYILI DOSYASINDA YAPILAN İNCELEME NETİCESİNDE;

Davacı Çankaya Belediye Başkanlığı vekilinin mahkemeye sunduğu 28.07.2005 tarihli dava dilekçesinde özetle; dava konusu 27338-27341 adalar içinde yer alan restoran ve Şelale Kafe'nin 01.12.2003 tarihinde yapılan ihale ile davalı RE-ŞE.İnş. Tur. Gıda. Teks.Oto ve Rek.Org. San.Tic. Ltd. Şti.'ne kiralandığını; Belediye Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nce yapılan inceleme neticesinde davalı tarafından dava konusu yerde kira sözleşmesinin 9. maddesine aykırı şekilde ve onaylı mimari projeye aykırı olarak eklentiler yapıldığının tespit edildiğini ve durumun 08.04.2005 gün ve 1217 sayılı yazı ile Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne bildirildiğini; bunun üzerine davacı tarafından 28.04.2005 gün ve 1901 sayılı yazı ile mimari proje ve sözleşmenin 9. maddesine aykırı olarak yapılan eklentilerin 15 gün içinde eski hale getirilmesi, aksi halde işlemlerin yapılacağının davalıya ihtar edildiğini; bu yazı akabinde Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nden , mimari projeye aykırılıkların giderilip giderilmediği konusunda bilgi istendiğini; Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 28.06.2005 gün ve 2334 sayılı yazı cevabı ile projeye aykırı yapıların kaldırılmadığını bildirdiğini; davalının bu şekilde mimari projeye aykırı eklenti yaptığını ve kira sözleşmesinin 9. maddesini ihlal ettiğini belirterek; davalının taşınmazdan tahliyesine karar verilmesi istemi ile adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı RE-ŞE.İnş. Tur. Gıda. Teks.Oto ve Rek.Org. San.Tic. Ltd. Şti. vekili mahkemeye sunduğu çeşitli cevap dilekçelerinde özetle; davalının dava konusu yeri dört duvar halinde aldığını ve Turizm Deneme İşletme Belgesi alınabilecek duruma getirmek için 450.000 -500.000 TL lik masraf yaptığını; daha sonra davalı Belediye Başkanlığı'ndan 30.12.2004 gün ve 1823 sayılı " lüks sınıf " lokanta işletmeciliği için işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı aldığını; akabinde de 1. Sınıf işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı almak için başvuru yaptığını; bu esnada davacı Belediye Başkanlığı tarafından kendisine tebliğ edilen 07.02.2005 gün ve 17-04/L-1/1823 733-650 sayılı yazısı ile "Parkın, Dikmen Caddesi girişine yaklaşık (1.50x3.50)m, ebatlarında h=5m. yüksekliğinde ışıklı pano yapıldığını, giriş kapısı sağ ve sol yanlarına (1.00x2.QÛ) m ebatlarında ışıklı pano yapıldığını, Restorant'a çıkış sağ yanda yaklaşık (6.S0x 15.00)m. ebadında yeşil alanın iptal edilip, h=l-l,5m. yüksekliğinde duvar örülerek dolgu yapıldığını ve üzerinin parça granit malzeme ile kaplanmak suretiyle yaya yoluna katıldığını.,Restoran önüne isabet eden yaklaşık (20.00x2.00)m. ebadında yeşil alanın iptal edilip, h=l,5m. yüksekliğinde duvar ile çevrildiğini, yeşil alanın doldurularak yaya yolu kotuna getirildiğini ve mevcut durumu ile araç parkı (yolu) olarak kullanıldığının tespit edildiğini belirterek; bu nedenle en kısa zamanda proje hilafı hususların giderilmesi için Küşat Müdürlüğü'ne müracaat edilmesinin gerektiğinin aksi halde yasal işlemler yapılacağının" bildirildiğini, kendilerinin verdiği 23.02.2005 tarihli cevabi yazıda özetle; "kendilerine bildirilen ve eski hale iadesi istenen projeye aykırılıkların kendileri tarafından yapılmadığının, yapılan ışıklı panonun ise işletilen restoranın algılanmasından başka bir amacının olmadığının, davalı Belediye Başkanlığı'nın pano yerini uygun bulmaması durumunda panoların davacı Belediye Başkanlığı tarafından gösterilen yere monte edilebileceğinin" beyan edildiğini; bu yazının akabinde davacının "lüks sınıf işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı"nın davacı Belediye Başkanlığı'nın 01.03.2005 gün ve C:72005/0621.17 sayılı kararı ile iptal edildiğini; davalı tarafından bu işlemin iptali amacı ile dava açıldığını; davanın Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 2005/725 Esas sayılı dosyasında devam ettiğini ve davalının yürütmenin durdurulması isteminin mahkemece 09.11.2005 günü verilen karar ile kabul edildiğini; bu sırada davalının "1.sınıf işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı" verilmesi için yaptığı başvurusunun da davacı Belediye

Başkanlığı'nın 15.03.2005 gün ve 17-04/L-1/1823 1684-1535 sayılı kararı ile reddedildiğini, davalının bu işlemin de iptali istemi ile dava açtığını, davanın Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 2005/1349 Esas sayılı dosyasında devam ettiğini ve davalının yürütmenin durdurulması isteminin mahkemece 31.10.2005 günü verilen karar ile kabul edildiğini, davacının kötü niyetli olduğunu; kira sözleşmesinin feshini haklı çıkartmak amacı ile gerçek dışı iddialarda bulunduğunu; davacının yaptığı tamirat ve tadilatların fen ve sağlık açısından kullanılmaya uygun olduğunun Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26.05.2004 gün ve 22.09/2799 sayılı,18.08.2004 gün ve 22.09/4831 sayılı,14.10.2004 gün ve 22.09/5764 sayılı yazılarında açıkça belirtildiğini; ayrıca, davacı Belediye Başkanlığı tarafından kendilerine gönderilen 07.02.2005 gün ve 17-04/L-1/1823 733-650 sayılı ihtarnamenin, Belediye Başkanı veya Belediye Başkanınca yetkilendirilen kişi tarafından imzalanmaması nedeni ile geçerli olmadığını; yapılan tadilatların mimari projeye aykırı nitelik taşınmadığını ve davacı Belediye Başkanlığı'nca uzunca bir süre sessiz kalınarak bu tadilatlara zımnen muvafakat edildiğini belirterek; bu nedenlerle davanın reddine karar verilmesini talep ettiği anlaşılmaktadır.

Dava dosyasındaki Bilgi ve Belgeler incelendiğinde;

Mahkemece 11.05.2006 günü yapılan keşif sonrası alınan 05.06.2006 tarihli inşaat mühendisi Elveda Onay'a ait raporda özetle; "Ankara, Dikmen, Keklik Pınarı Mahallesi, Dikmen Caddesi, Nazım Hikmet Parkı içinde ve 4 no'da yer alıp da Sur Restoran adı altında faaliyet gösteren davaya konu restoran ve kafe ile ilgili olarak, taraflar arasında akdedilmiş olan 12 Ocak 2004 başlangıç tarihli ve 3 yıl süreli kira sözleşmesinin mevcut olduğu, bu sözleşmenin 9. maddesinde ise kiralananda Belediyenin ilgili birimlerinden gerekli müsaade alınmaksızın yapılan değişiklik ve tadiladın akde muhalefet olarak kabul edileceğinden tahliye sebebi sayılacağının belirtilmiş olduğu, Belediye'nin ilgili birimlerinden olan Park ve Bahçeler Müdürlüğü teknik elemanlarınca tutulmuş olan 26.1.2005 tarihli tutanakla da, gerek projesine, gerekse sözleşmesine nazaran akde aykırılık teşkil eden hususların belirtilmiş olduğu, ancak, bunların projesine aykırılık teşkil edip etmediği, dolayısıyla sözleşmeye de aykırı olup olmadığı hususunun sağlıklı bir şekilde belirlenebilmesi için, bu 26.1.2005 tarihli tutanağı tanzim eden teknik elemanın tarafımla irtibat kurarak, bahse konu bu yerin hangi mahallere tekabül ettiğinin gösterilmesi gerektiği, sonuç olarak da, proje dosyaya sonradan ve yeni ibraz edildiğinden, (2.6.2006 günü) proje mahale tatbik edilerek, ayrıntılı rapor düzenlenebilineceği,"nin belirttiği; mahkemece, istem konusu mimari projelerin ibrazından sonra dosyanın tekrar bilirkişiye tevdi edildiği ve inşaat mühendisi Elveda Onay 13.12.2006 tarihli ek raporunda özetle; "Her ne kadar 26.01.2005 tarihinde tanzim olunan tutanak, 3 madde halinde belirlenmiş, bu hususlar taraflar arasında akdedilmiş olan 12.01.2004 başlangıç tarihli kira sözleşmesinin 9.maddesi dikkate alındığında "akde aykırılık" teşkil etmekte ise de, dosyaya sunulmuş olan mimari proje ve vaziyet planlarının ilgili Belediyesince onaylı olmadığını, keza, Belediye teknik elemanlarınca düzenlenmiş olan 26.01.2005 tarihli tutanağın 2. ve 3.maddelerini teşkil eden yeşil alanların doldurularak, gerek yaya yoluna katılması, gerekse araç parkı yapılmasıyla ilgili hususun ise, açıklık-netlik kazanmamış olduğu, bu konuyla ilgili tanık dinlenmesi takdirinin de Sayın Mahkeme'ye ait olacağını" belirttiği, mahkemece bilirkişi raporu doğrultusunda 06.03.2007 tarihli celsede Çankaya Belediyesi eski Başkan Yardımcısı Hikmet Sönmez'in tanık olarak dinlendiği ve tanığın; "Kira sözleşmesi yapılmasına rağmen, biz müstecire anahtarı açılış töreninin yapılmasından, yani 2 ay sonra teslim ettik. Eski Belediye Başkanı parkı gezerken, giriş yolunun dar olduğunu söyledi. Park ve Bahçeler Müdürlüğü tek araç geçişine imkân verecek şekilde bir düzenleme yaptı, duvar örülerek dolgu yapılması, restoran önündeki yeşil alanın doldurulması işlemlerini Park ve Bahçeler Müdürlüğü yaptı. Bütün bu işlemler bittikten sonra müsteciri çağırdık, anahtarı verdik. Müstecir kira sözleşmesinden itibaren 1 ay içinde faaliyete geçmesi gerektiğini, aksi halde, sözleşmenin fesh olacağını söyleyerek bu 2 aylık gecikme ile ilgili belge istedi. Biz de bunu mücbir sebep sayarak, aldığımız dilekçesi üzerine Emlâk İstimlâk Müdürlüğü olur hazırladı, Başkanlık makamı olur verdi. Teslim Tutanakları düzenlendi. Park ve Bahçeler Müdürlüğü demirbaşları ile birlikte burayı kendisine teslim ettik. Sadece, üzerindeki tesis ihaleye ve kiraya verildi. Parkın bakım ve sorumluluğu Belediyeden çıkması için müstecire yüklendi" şeklinde beyanda bulunduğu, tanığın bu beyanı sonrasında aldırılan 17.10.2007 tarihli ek bilirkişi raporunda özetle; "Davacı Belediye teknik elemanlarınca düzenlenmiş olan 26.1.2005 tarihli tutanakta, 3 madde halinde belirlenmiş olan hususlardan; Restorana çıkış-sağ yanda yaklaşık 6.80x15.00 m. ebadında yeşil alanın iptal edilip, h= 1-1,5 m. yüksekliğinde duvar örülerek dolgu yapılması, üzerinin parça granit malzeme ile kaplanmak suretiyle yaya yoluna katılması, Restoran önüne isabet eden, yaklaşık 20.00x2.00 m. ebadında yeşil alanın iptal edilip, h= 1,5 m. yüksekliğinde duvar ile çevrilmesi, yeşil alanın doldurularak yaya yolu kotuna getirilmesi ve mevcut durumu ile araç parkı (yolu) olarak kullanılması hususlarının davalı-kiracı tarafından yapılmamış olduğunun; davaya konu yerde bulunan restoran ve Cafe'nin tanıtımı amacı ile konulan ışıklandırmalı panolar yönünden ise; dosyaya sunulan fotoğraflardan işyerinin varlığını gösteren 4 ayrı tabelanın mevcut olduğunu, bunların da gerek estetik açıdan, gerekse görüntü kirliliği açısından göze hoş gelmediği, 4 tabelanın yerine restoranın mevcudiyetini belirleyen daha estetik tek bir tabela konulabilineceğinin" tespit edildiği anlaşılmaktadır.

Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar Sayılı kararında özetle; "davacı tarafından, akde aykırılık olarak nitelenmesi istenen mimari projeye aykırılıkların, davalı tarafından yapıldığının ispat edilememesi ve dayanılan mimari projede belediye onayının olmaması nedenleri ile; akde aykırılık oluşturmayacağı; restoran girişine konulan ışıklı panolar yönünden ise; panoların restoranın tanıtımı amacı ile konulduğu ve davalı şirket tarafından davacıya hitaben yazılan 23.02.2005 tarihli yazıda bu panoların konulması için uygun bir yer gösterilmesi halinde yerlerinin değiştirilebileceğinin bildirilmesi karşısında davacının işlem ve eylemlerinin iyiniyetli bulunmadığı" gerekçesi ile davanın reddine karar verdiği, kararın davacı vekili tarafından temyizi üzerine

Yargıtay 6. Hukuk Dairesi'nin 21.04.2008 gün ve 2008/2754 Esas, 2008/4999 Karar sayılı kararı ile onandığı, davacı vekilinin karar düzeltme talebinin yine aynı dairenin 11.11.2008 gün ve 2008/8694 Esas, 2008 /12403 Karar sayılı kararı ile reddedildiği anlaşılmıştır.

3-ANKARA 23. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ'NİN 26.05.2009 GÜN VE 2008/396 ESAS, 2009/162 KARAR SAYILI DOSYASINDA YAPILAN İNCELEME NETİCESİNDE;

Davacı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto ve Rek. Org. San.Tic. Ltd. Şti. vekilinin mahkemeye sunduğu 04.09.2006 tarihli dava dilekçesinde özetle; Çankaya Belediyesi Dikmen Keklikpınarı Mahallesi 27338-27341 adalarda kurulu Rekreasyon Alanı içinde yer alan restoran ve Şelale Kafe'nin 04.12.2003 tarihinde davalı Belediye Başkanlığı tarafından yapılan ihale ile kiracı şirkete 3 yıl süre ile kiralandığını, müvekkil şirket tarafından ayrıca restoran ve Şelale Kafe'nin bulunduğu Nazım Hikmet Parkı'nın bakım ve işletme şartnamesine göre korunması, bakımı ve giderlerinin karşılanmasını da ücretsiz olarak üstlenildiğini, davacının söz konusu yerin ıslahı amacı ile 450.000-500.000 TL masraf yaptığını ve Turizm Deneme İşletme Belgesi almak üzere uygun hale getirdiğini; davalı Belediye Başkanlığı tarafından 30.12.2004 tarih ve 1823 sayılı lokanta işletmeciliği için İşyeri Açma ve Çalışma ruhsatının verildiğini; sonrasında davalı Belediye Başkanlığı Encümenliği'nin 01.03.2005 tarih ve C:/2005/0621.17 sayılı kararı ile hem 30.12.2004 tarih ve 1823 sayılı işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının iptal edildiğini ve hem de 1. Sınıf lokanta ruhsatı için yapılan başvurunun reddedileceğinin bildirildiğini, bu kararın iptali istemi ile idari yargıda açılan davanın, Ankara 11.İdare Mahkemesi'nin 31.01.2006 tarih ve 2005/725 Esas ,2006/113 Karar sayılı kararı ile iptaline karar verildiğini; kararın temyizen Danıştay 8. Dairesi Başkanlığı'na gönderildiğini; Danıştay 8.Dairesi Başkanlığı'nın 08.06.2007 gün ve 2006/3865 Esas, 2007/3578 Karar sayılı kararı ile onanarak kesinleştiğini; bu esnada davalı Belediye Başkanlığı'na 1. Sınıf lokanta açma ve çalıştırma ruhsatı istemi başvurusu yapıldığını; ancak, bu istemin de 15.03.2005 tarih ve 17-04/L-1/1823 1684-1535 sayılı kararı ile reddine karar verildiğini; red kararına karşı idari yargıda açılan iptal davasının Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 31.03.2006 gün ve 2005/1349 Esas, 2006/712 Karar sayılı kararı ile kabul edildiğini ve kararın Danıştay 8. Dairesi Başkanlığı'nın 08.06.2007 gün ve 2006/3864 Esas, 2007/3579 Karar sayılı kararı ile onandığını; tüm bu kararlardan sonra davacı tarafından tekrar "lüks sınıf işyeri açma ve çalıştırma belgesi"nin alındığını; davalı Belediye Başkanlığı'nın iptal kararlarına konu aynı gerekçelerle tekrar 18.08.2006 tarih ve C/2006/4002.22 sayılı işyerinin faaliyetten men'ine ilişkin Encümen kararını aldığını; davalı Belediye Başkanlığı'nın bu şekilde idare mahkemeleri tarafından verilen iptal kararlarını uygulamadığını; davacının dava konusu işletmeyi çalıştırmasına engel olucu işlem ve eylemlerde bulunduğunu; bu işlem ve eylemlerin idari işlem niteliğini kaybettiğini ve haksız fiil niteliğinde olduğunu belirterek; idarenin bu haksız işlem ve eylemleri nedeni ile oluşan muarazanın ve haksız müdahalenin önlenmesine karar verilmesi istemi ile adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı Çankaya Belediye Başkanlığı vekili mahkemeye sunduğu çeşitli cevap dilekçelerinde özetle; davaya konu yerde bulunan Restoran ve Şelale Kafe'nin Nazım Hikmet Parkı içinde yer alması nedeni ile KÜŞAT Müdürlüğü tarafından Bahçe ve Parklar Müdürlüğü'nden bu yerin lokanta ve kafe olarak kullanılmasında sakınca olup olmadığının sorulduğunu; Bahçeler ve Parklar Müdürlüğü tarafından verilen 27.01.2005 gün ve 294 sayılı yazı cevabı ile dava konusu yerde mimari projesine aykırı tadilatların yapıldığının bildirilmesi üzerine; davacının "lüks sınıf işyeri açma ve çalıştırma " belgesinin " 1. Sınıf işyeri açma ve çalışma belgesi ile değiştirilmesi " yönündeki talebinin projeye aykırı tadilatların giderilmesi durumunda değerlendirileceğinin bildirildiğini; ayrıca, söz konusu projeye aykırı tadilatlar nedeni ile davacıya daha önce verilen 30.12.2004 gün ve 1823 sayılı " lüks sınıf işyeri açma ve çalıştırma belgesi "nin de Belediye Encümeninin 01.03.2005 gün ve 0621.17 sayılı kararı ile iptaline karar verildiğini; Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin, 07.06.2005 gün ve 2005/725 Esas ve yine aynı mahkemenin, 12.08.2005 gün ve 2005/1349 Esas sayılı dosyaları üzerinden verilen karar ile davacıya yeniden 15.12.2005 gün ve 1823 sayılı İşyeri açma ve çalıştırma ruhsatının verildiğini, mahkemenin adı geçen kararlarında tespit edilen hukuka aykırılıkların giderilmesi için davacıya en az 7 gün süre verilmesinin gerektiği; bu sürenin bitiminden sonra projeye aykırılıkların giderilmemesi durumundan ruhsatın iptali cihetine gidilebileceğinin belirtildiği; mahkeme kararı üzerine davacıya projeye aykırılıkların eski hale iadesi için 15 gün süre verildiğini, bu süre sonunda yapılan denetimde projeye aykırılıkların eski hale iade edilmesinin 26.01.2005 tarihli Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nce tespit edilmesi üzerine Belediye Encümeninin 17.08.2006 gün ve 4023.22 sayılı kararı ile 1823 sayılı işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının iptaline ve faaliyetten men-ine karar verildiğini; davacıdan 1823 sayılı ruhsatın iadesinin istendiğini; ancak, iade edilmemesi üzerine Belediye Encümeninin 01.03.2005 gün ve C/2005/0621.17 sayılı kararı ile işyerinin kapatılarak faaliyetten men-ine karar verilmediğini, bu nedenle haksız olan davanın reddine karar verilmesini talep ettiklerini beyan ettiği anlaşılmıştır.

Dava dosyasındaki Bilgi ve Belgeler incelendiğinde;

Mahkemece Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı dosyasının incelenmek üzere istendiği ve bu dosya içinde yapılan keşfin ve bilirkişi incelemesinin yeterli görülerek, bu deliller ışığında karar verildiği anlaşılmıştır.

Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ; 21.11.2006 gün ve 2006/380 Esas, 2006/309 Karar sayılı kararı ile ; davalı Belediye Başkanlığı'na ait olup davacıya kiralanan lokanta ve kafe için verilen işyeri açma ve çalıştırma ruhsatlarının davalı idare tarafından müteaddit defalar iptal edilmesi nedeni ile davacının taşınmazı kullanmaması sebebine dayalı müdahalenin men'i ve bu şekilde meydana gelen muarazanın giderilmesi istemine ilişkin davada ; "davalı idare tarafından gerçekleştirilen işlemin, 2577 sayılı Yasanın 2 maddesinde düzenlenen idari işlem niteliğinde olduğunu ve davaya idari yargıda

bakılması gerektiğini" belirterek; davanın görev nedeni ile reddine karar verdiği; kararın davacı vekili tarafından temyiz edildiği; Yargıtay 14. Hukuk Dairesi'nin, 09.05.2008 gün ve 2008/5128 Esas, 2008/6088 Karar sayılı ilamı ile ; " somut olayda idari işlemin haksızlığı, usulsüzlüğü ve buna bağlı olarak iptali isteğinin değil; sadece işyerinin çalışma ruhsatlarının sürekli olarak iptal edilmesi nedeni ile özel hukuktan kaynaklanan hakkın kullanılmasının engellendiği iddiası ve buna bağlı muarazanın önlenmesi isteğinin olduğunu; bu talebin ise adli yargı yerlerince incelenmesi gerektiğini" belirterek, mahkemenin kararını bozduğu; Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nce, Yargıtay bozma ilamına uyulmak sureti ile devam edilen yargılama neticesinde; 26.05.2009 gün ve 2008/396 Esas, 2009/162 Karar sayılı kararı ile davanın kabulüne; dava konusu restoran ve kafeye davalının müdahalesinin men-ine ve muarazanın men'ine karar verildiği , kararın Yargıtay 14. Hukuk Dairesi'nin, 05.11.2009 gün ve 2009/10683 Esas, 2009/12210 Karar sayılı ilamı ile onanarak kesinleştiği anlaşılmıştır.

4-ANKARA 1. İDARE MAHKEMESİ'NİN 26.11.2010 GÜN VE 2010/1380 ESAS, 2010/1720 KARAR SAYILI DOSYASINDA YAPILAN İNCELEME NETİCESİNDE;

Davacı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto ve Rek. Org. San.Tic. Ltd. Şti. vekilinin mahkemeye sunduğu 01.09.2006 tarihli dava dilekçesinde özetle; Çankaya Belediyesi Dikmen Keklikpınarı Mahallesi 27338-27341 adalarda kurulu Rekreasyon Alanı içinde yer alan restoran ve Şelale Cafe'nin 04.12.2003 tarihinde davalı Belediye Başkanlığı tarafından yapılan ihale ile kiracı şirkete 3 yıl süre ile kiralandığını; müvekkil şirket tarafından ayrıca restoran ve Şelale Cafe'nin bulunduğu Nazım Hikmet Parkı'nın bakım ve işletme şartnamesine göre korunması, bakımı ve giderlerinin karşılanmasını da ücretsiz olarak üstlenildiğini; davacının, söz konusu yerin ıslahı amacı ile 450.000-500.000 TL masraf yaptığını ve Turizm Deneme İşletme Belgesi almak üzere uygun hale getirdiğini; davalı Belediye Başkanlığı tarafından, 30.12.2004 tarih ve 1823 sayılı lokanta işletmeciliği için İşyeri Açma ve Çalışma ruhsatının verildiğini; sonrasında davalı Belediye Başkanlığı Encümenliği'nin, 01.03.2005 tarih ve C:/2005/0621.17 sayılı kararı ile hem 30.12.2004 tarih ve 1823 sayılı işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının iptal edildiğini hem de 1. Sınıf lokanta ruhsatı için yapılan başvurunun reddedileceğinin bildirildiğini; bu kararın iptali istemi ile idari yargıda açılan davanın, Ankara 11.İdare Mahkemesi'nin 31.01.2006 gün ve 2005/725 Esas, 2006/113 Karar sayılı kararı ile iptaline karar verildiğini; kararın temyizen Danıştay 8. Dairesi Başkanlığı'na gönderildiğini; Danıştay 8.Dairesi Başkanlığı'nın 08.06.2007 gün ve 2006/3865 Esas, 2007/3578 Karar sayılı kararı ile onanarak kesinleştiğini; bu esnada davalı Belediye Başkanlığı'na 1. Sınıf lokanta açma ve çalıştırma ruhsatı istemi başvurusu yapıldığını; ancak, bu istemin de 15.03.2005 tarih ve 17-04/L-1/1823 1684-1535 sayılı kararı ile reddine karar verildiğini; red kararına karşı idari yargıda açılan iptal davasının, Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 31.03.2006 gün ve 2005/1349 Esas, 2006/712 Karar sayılı kararı ile kabul edildiğini ve kararın Danıştay 8. Dairesi Başkanlığı'nın 08.06.2007 gün ve 2006/3864 Esas, 2007/3579 Karar sayılı kararı ile onandığını; tüm bu kararlardan sonra davacı tarafından tekrar "lüks sınıf işyeri açma ve çalıştırma belgesi"nin alındığını; davalı Belediye Başkanlığı'nın bu kez de iptal kararlarına konu aynı gerekçelerle 15.08.2006 tarih ve C/2006/4002.22 sayılı işyerinin faaliyetten men'ine ilişkin Encümen kararını aldığını; alınan kararın, Ankara 11.İdare Mahkemesi'nin 31.01.2006 tarih ve 2005/725 Esas, 2006/113 Karar sayılı kararı ile Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 31.03.2006 gün ve 2005/1349 Esas, 2006/712 Karar sayılı kararına aykırı nitelikte olduğunu; yine söz konusu işlemin İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 8. maddesine aykırı olduğunu; zira, yönetmeliğin ilgilisine göre davalının işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının verilmesinden itibaren 1 ay içinde eksiklikleri belirlemesinin ve giderilmesini istemesinin gerektiğini; davalı tarafından bu şekilde bir işlem tesis edilmediğini; ruhsatın verilmesinden (30.12.2004) çok uzun bir süre sonra 07.02.2005 tarihinde bahse konu eksikliklerin giderilmesi için davacıya durumun bildirildiğini; bu eksikliklerin giderilmesi konusunda da davacıya herhangi bir süre verilmediğini; keza iptale konu kararın gerekçesinde belirtilen proje hilafı tadilatlar nedeni ile davalı tarafından davacı aleyhine Ankara 10 Sulh hukuk Mahkemesi'nde açılan tahliye davasının da halen devam ettiğini; davalı idarece mahkeme dosyasına sunulan mimari projenin geçersiz olduğunu; bu nedenlerle davaya konu Belediye Başkanlığı Encümeninin, 15.08.2006 tarih ve C/2006/4002.22 sayılı işyerinin faaliyetten men'ine ilişkin kararının (dava dilekçesinde yanlış yazılmış, doğrusu 17.08.2006 gün ve 4023.22 sayılı karar) iptaline karar verilmesi talebi ile idari yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı Çankaya Belediye Başkanlığı vekilinin 16.10.2006 tarihli cevap dilekçesinde özetle; davacıya dava konusu taşınmaza ilişkin olarak 30.12.2004 gün ve 1823 sayılı karar ile " lüks sınıf işyeri açma ve çalıştırma belgesi"nin verildiğini; davacının 14.01.2005 günü ilgili belgenin 1. Sınıf işyeri açma ve çalıştırma belgesi ile değiştirilmesi konusunda müracaat ettiğini; Küşat Heyeti'nce 18.01.2005 günü işyerinde yapılan inceleme neticesinde, 1. Sınıf Lokanta olarak uygun olduğunun tespit edildiğini; bu yazı sonrasında Park ve Bahçeler Müdürlüğü'ne Nazım Hikmet Parkı içinde yer alan davaya konu restoran ve kafenin park plan ve projesine uygun olup olmadığı, lokanta olarak kullanılmasında sakınca olup olmadığı konularında bilgi verilmesi için yazı yazıldığını; gelen 27.01.2005 gün ve 23-10/294 sayılı yazı cevabında, dava konusu işyerinde mimari projesine aykırı olarak tadilat yapıldığının bildirildiğini; bunun üzerine davacı tarafından talep edilen 1. Sınıf işyeri açma ve çalıştırma belgesi talebinin ancak tadilatların eski hale iadesi halinde verilebileceğinin bildirildiğini ve mevcut 30.12.2004 tarih ve 1823 sayılı ruhsatın da 01.03.2005 gün ve 0621.17 sayılı Belediye Encümenliği kararı ile iptaline karar verildiğini; davacı şirket tarafından Ankara 11. İdare Mahkemesi'nde açılan davaların davacı lehine sonuçlanması neticesinde davacıya 15.12.2005 gün ve 1823 sayılı işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının verildiğini; Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin, 31.01.2006 gün ve 2005/725 Esas sayılı dosyasında açılan davanın, mahkemenin "….yapılan denetim sonucu tespit edilen eksikliğin giderilmesi için anılan yönetmelik uyarınca davacıya

7 günden az olmamak kaydı ile süre verilmesi ve bu süre sonunda tekrar denetim yapılarak aykırılığın giderilip giderilmediğinin kontrol edilmesi gerekirken, doğrudan ruhsatın iptali ve işyerinin kapatılması yönünden tesisi edilen işlemde hukuka uyarlık görülmediği…."gerekçesi ile kabul edildiğini ve davacı lehine yapılan işlemin iptal edildiğini; davalı idare tarafından Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 2005/725 Esas sayılı kararına istinaden dava konusu yerde 30.07.2006 tarihinde tekrar denetim yapıldığını, projeye aykırılıkların tespit edildiğini ve davacıya bu aykırılıkların giderilmesi için 15 gün süre verildiğini, mahalde yapılan 20.06.2006 tarihli denetim neticesinde davacının projeye aykırılıkları eski haline getirmediğinin tespit edilmesi üzerine, Belediye Encümeni'nin 17.08.2006 gün ve 4023.22 sayılı kararı ile 15.12.2005 gün ve 1823 sayılı işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının iptal edildiğini; yapılan işlemin hukuka uygun olduğunu belirterek; davanın reddine karar verilmesini istemiştir.

Dava dosyasındaki Bilgi ve Belgeler incelendiğinde;

Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin, 31.01.2006 gün ve 2005/725 Esas, 2006/113 Karar sayılı kararı incelendiğinde, davacı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto ve Rek. Org. San.Tic. Ltd. Şti. tarafından davalı Çankaya Belediye Başkanlığı aleyhine 30.12.2004 tarih ve 1823 sayılı ruhsatın iptaline ilişkin 01.03.2005 gün ve 0621.17 sayılı Belediye Encümeni kararının iptaline karar verilmesi istemi ile dava açıldığı; mahkemece, "11.01.2005 günü yapılan denetim sonucu tespit edilen eksikliğin giderilmesi için anılan yönetmelik uyarınca davacıya 7 günden az olmamak kaydı ile süre verilmesi ve bu süre sonunda tekrar denetim yapılarak aykırılığın giderilip giderilmediğinin kontrol edilmesi gerekirken, doğrudan ruhsatın iptali ve işyerinin kapatılması yönünden tesisi edilen işlemde hukuka uyarlık görülmemiştir " gerekçesi ile davanın kabul edildiği ve işlemin iptal edildiği;

Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin, 31.03.2006 gün ve 2005/1349 Esas, 2006/712 Karar sayılı kararı incelendiğinde; davacı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto ve Rek. Org. San.Tic. Ltd. Şti. tarafından, davalı Çankaya Belediye Başkanlığı'nca davacıya 1. Sınıf işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilmemesine ilişkin 16.03.2005 gün ve 1535 sayılı Belediye Encümeni kararının iptaline karar verilmesi istemi ile dava açıldığı; mahkemece, "… işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının müracaat üzerine verileceği, ruhsat verildikten sonraki 1 ay için yapılan kontrol ve denetimlerde yönetmelikte öngörülen kriterlere aykırı beyan ve durumun tespiti halinde, işyerinin mevzuata uygun hale getirilmesi için ilgiliye bir defaya mahsus olmak üzere 7 gün süre verileceği, buna rağmen aykırılığın giderilmediğinin anlaşılması halinde ruhsatın iptal edileceğinin belirtilmesi karşısında; davacının sahip olduğu işyerinin 1. Sınıf lokantaya çevrilmesi istemi ile yaptığı başvuru üzerine davalı idarece yukarıda anılan yönetmelik hükmünde öngörülen usule göre işlem yapılması gerekirken, işyerine ilişkin daha önce mimari projeye aykırılıklar tespit edildiğinden bahisle başvurunun reddedilmesinde hukuki isabet bulunmamaktadır" gerekçesi ile davanın kabul edildiği ve işlemin iptal edildiği;

Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin, 31.03.2006 gün ve 2005/1349 Esas, 2006/712 Karar sayılı kararı ile aynı mahkemenin, 31.01.2006 gün ve 2005/725 Esas, 2006/113 Karar sayılı kararından sonra, Çankaya Belediye Başkanlığı KÜŞAT Müdürlüğü'nün, 26.05.2006 gün ve 2560-2356 sayılı yazısı ile işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının "lüks sınıf" mı yoksa "1. sınıf" mı olarak istendiğinin sorulduğu; RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto ve Rek. Org. San.Tic. Ltd. Şti vekilinin, 03.07.2006 günlü yazı cevabı ile tercih hakkının " lüks sınıf işyeri açma ve çalıştırma belgesinden yana kullanıldığını" bildirdiği;

Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 03.07.2006 gün ve 2590 sayılı yazısı ile "20.01.2005 tarihli tutanak ile tespit edilen projeye aykırılıkların halen aynı hali ile yerinde mevcut olduğu"nun bildirildiği; bunun üzerine Çankaya Belediye Başkanlığı KÜŞAT Müdürlüğü'nün 04.07.2006 gün ve 3372-3076 sayılı yazısı ile davacı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto ve Rek. Org. San.Tic. Ltd. Şti.'ne projeye aykırılıkların eski hale iadesi için 15 gün süre verildiği; Çankaya Belediye Encümeni'nin 17.08.2006 gün ve 4023.22 sayılı kararı ile, verilen sürede projeye aykırılıkların eski haline getirilmediğinden davacı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto ve Rek. Org. San.Tic. Ltd. Şti.'ne verilen 15.12.2005 gün ve 1823 sayılı İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı'nın iptal edildiği ; davacının bu kararın iptali istemi ile davayı açtığı anlaşılmıştır.

Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin; 22.05.2007 gün ve 2006/2001 Esas, 2007/1447 Karar sayılı kararı ile davacının davasını " işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı ile yapı ruhsatı ve projeye aykırılıklar, farklı mevzuata tabi olup, her biri için farklı nitelik ve özellikleri arandığı ve bunlardan birinde meydana gelen eksiklik ve değişikliklerin her durumda diğeri için engel oluşturmayacağı, söz konusu eksiklik ya da değişikliğin, tabi olduğu durum içersinde değerlendirilerek, mevzuatın öngördüğü yaptırımın uygulanması gerektiği, yapı ile ilgili proje hilafı hususların imar mevzuatının öngördüğü yaptırımlar ile giderilmesinin gerektiği, proje hilafı hususlar nedeni ile usulünce alınmış işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının iptal edilmesinde hukuka uyarlık bulunmadığı" gerekçesi ile kabul ettiği ve Çankaya Belediye Encümeni'nin 17.08.2006 gün ve 4023.22 sayılı kararının iptaline karar verdiği; kararın davalı Çankaya Belediye Başkanlığı vekilince temyizi üzerine Danıştay 8. Dairesi'nin 26.05.2009 gün ve 2007/8212 Esas, 2009/3412 Karar sayılı kararı ile " bir işyerinde , ruhsat verilmesinden sonra yapılacak denetimlerde , mevzuata uygun olmayan hususların ve noksanlıkların saptanması halinde İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 6. maddesi gereğince yetkili idarelerce , bunların giderilmesine kadar bu amaca yönelik olarak işyerinin faaliyetten men'ine karar verilebileceği, davalının bu amaca yönelik işleminde bir hukuka aykırılık bulunmadığı" gerekçesi ile ilk derece mahkemesi kararının bozulmasına hükmettiği, davacı vekili tarafından karar karşı karar düzeltme yoluna başvurulduğu; ancak, bu talebin de Danıştay 8. Dairesi'nin 13.07.2010 gün ve 2009/7784 Esas, 2010/4203 Karar sayılı kararı ile reddedildiği, Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin bozma ilamına uyulmak sureti ile yaptığı yargılama neticesinde , 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı ile; "davacının imar mevzuatına aykırı olarak yaptığı işyerinde faaliyette bulunduğu sabit olduğundan; bu durum sonlandırılıncaya kadar çalışmaktan alıkonulmasına ilişkin dava konusu işlemde hukuka aykırılık

bulunmadığı " gerekçesi ile davanın reddine karar verdiği; kararın davacı vekili tarafından temyiz edildiği; Danıştay 8. Dairesi'nin 16.11.2011 gün ve 2011/6381 Esas, 2011/5637 Karar sayılı kararı ile ilk derece mahkemesi kararını onadığı anlaşılmıştır.

5-DANIŞTAY BAŞSAVCISI;28.05.2012 gün ve 2012/167 sayılı yazısında özetle; idari ve adli yargı kararları arasında oluştuğu ileri sürülen hüküm uyuşmazlığının çözümü için öncelikle, hüküm uyuşmazlığının varlığı için yasada aranan koşulların araştırılması gerektiğini; 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve işleyişi Hakkında Kanun'un 2592 sayılı Kanun ile değişik 24'üncü maddesinin birinci fıkrasında, "1inci maddede gösterilen yargı mercilerinden en az ikisi tarafından, görevle ilgili olmaksızın kesin olarak verilmiş veya kesinleşmiş, aynı konuya ve sebebe ilişkin, taraflarından en az biri aynı olan ve kararlar arasındaki çelişki yüzünden hakkın yerine getirilmesi olanaksız bulunan hallerde hüküm uyuşmazlığının varlığı kabul edilir." hükmünün yer aldığını ve istemin bu çerçevede incelendiğini ;

Sulh Hukuk Mahkemesinde görülen tahliye davasının konusunun ve sebebinin idare Mahkemesinde görülen işyeri açma ve çalışma ruhsatının iptali ve işyerinin faaliyetten men'i işlemlerinin iptali istemiyle açılan davadan farklı olduğunu; taşınmazın kullanım amacı ve halihazırdaki durumu incelenerek, kira sözleşmesindeki hükümlere aykırılık bulunup bulunmadığı hususunun değerlendirilip tahliye istemiyle açılan davanın; Sulh Hukuk Mahkemesi'nce, projeye aykırı tadilatların tahliye nedeni olamayacağı gerekçesi ile reddedildiğini; tadilatların ruhsatına ve projesine uygun hale getirilmesi amacıyla idari işlemler tesis edilmesi ve hukuka aykırı durumun düzeltilmesi için gerekli tedbirlerin alınması ile ilgili görevin idareye ait olduğunu; bu nedenle, işyeri açma ve çalışma ruhsatının iptal edilmesine ve işyerinin faaliyetten men edilmesine ilişkin işlemlerde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle verilen davanın reddi yolundaki İdare Mahkemesi kararı ile tahliye davasında verilen Sulh Hukuk Mahkemesi kararı arasında hüküm uyuşmazlığı şartlarının oluşmadığı sonucuna ulaşıldığını;

İdare Mahkemesi ve Asliye Hukuk Mahkemesi kararları yönünden ise; dava taraflarının, sebebinin ve konusunun aynı olduğunu, her iki kararın da kesinleştiğini; ayrıca İdare Mahkemesi kararı ile kiracı şirketin işyerine müdahalesinin men-i ve tahliyesi sonucu ortaya çıkarken, Asliye Hukuk Mahkemesi kararı ile ise idarenin taşınmaza müdahalesinin men-ine ve kiracı şirketin taşınmazda faaliyetine devam etmesi sonucunun ortaya çıktığını, aynı hukuki uyuşmazlık hakkında yaratılan bu çelişkili durum nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız hale geldiğini, dolayısıyla hüküm uyuşmazlığının varlığının kabulü için yasada aranan koşulların gerçekleşmiş olduğunu, bu hükümler arasındaki uyuşmazlığın esasının incelendiğini ;

İdare Mahkemesi'nde kiracı şirket tarafından açılan işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının iptaline yönelik işlemin iptali talebinin reddedildiği ve kararın Danıştay 8. Dairesi'nce onanarak kesinleştiğini; Asliye Hukuk Mahkemesi'nde kiralayan idarenin taşınmaza müdahalesinin me'ine ve muarazanın bu şekilde giderilmesine yönelik talebin ilk olarak görev nedeni ile reddedildiğini ancak; Yargıtay 14. Hukuk Dairesi'nin bozma ilamı üzerine yapılan yargılamada, Asliye Hukuk Mahkemesi'nin davayı kabul ettiğini ve kiralayan idarenin taşınmaza müdahalesinin men'ine ve muarazanın bu şekilde giderilmesine hükmettiğini, kararın Yargıtay 14. Hukuk Dairesi tarafından onanarak kesinleştiğini, bu şekilde idari işlemlerin hukuki geçerliği konusunda iki ayrı kesinleşmiş kararın ortaya çıktığını ve çıkan uyuşmazlığının temelinde, dava konusu taşınmazda bulunan projeye aykırı eklentilerin eski hale getirilmemesi nedeni ile kiracı şirketin ruhsatının iptal edilmesi işleminin hukuki geçerliliği, bu işlemin yok hükmünde sayılması gerekip gerekmediği sorunun yattığını; hüküm uyuşmazlığının çözülebilmesi için öncelikle bu sorunun çözülmesinin gerektiğini,

Türk Kamu İdaresi'nin, Tanzimattan bu yana, kendisine rejim olarak "İdari Rejim"i aldığını, bu rejimde; idarenin, özel hukuk gerçek ve tüzel kişilerinden farklı olarak, idare edilenleri hak sahibi kılabilme, borç ve yükümlülük altına sokabilme güç ve yetkisinin mevcut olduğunu; idare hukukunda, idareye özgü bu güç ve yetkiye, "kamu gücü" denildiğini; idare, bu gücü kullanarak, tek yanlı irade açıklamasıyla idare edilenlerin hukukunda sözü edilen değişiklikleri yapabildiğini;

Hukuk Devletlerinde, idarenin bu gücünün hukuka uygunluğunun yargısal denetimi olmaksızın, kişi hak ve özgürlüklerinin güvence altında olmasının düşünülemeyeceğini; kendilerine rejim olarak "idari rejimi" alan ülkelerde, söz konusu denetimi yapmak üzere, Adli Yargı Düzeni yanında, ondan ayrı olarak, İdari Yargı Düzeni kurulması kaçınılmaz olduğunu; Ülkemizde de, idarenin işlem ve eylemlerinin hukuka uygunluğunun denetiminde, ayrık yasa hükmü olmadığı sürece, idari yargının yetkili ve görevli olduğunu; ortada, idari usul kuralları uygulanarak tesis edilen idari işlemlerin olduğunu ve bu işlemlerin yok hükmünde sayılıp sayılamayacağı konusunda hüküm kurma görev ve yetkisinin, İdari Yargı Düzenine mensup mahkemelere ait olduğunu, bu konuda, Adli Yargı Düzenine mensup mahkemelerce yapılan yargılama ve kurulan hükmün, görevsizlik nedeniyle hukuken malul olduğunu ve bu kararın görevli yargı düzeni olan idari yargı düzenine mensup İdare Mahkemesi'nce verilen kararla yarattığı çelişik hukuki durumunun giderilmesi için, adli yargı mercii tarafından verilen kararın kaldırılması gerektiğini belirterek;

Açıklanan nedenlerle, Ankara 10'uncu Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve E:2005/1409, K:2007/2407 sayılı kararı ile Ankara Birinci İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve E:2010/1380, K.2010/1720 sayılı kararı arasında hüküm uyuşmazlığı bulunmadığına; Ankara 23'üncü Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26.05.2009 gün ve E:2008/396, K:2009/162 sayılı kararı ve Ankara Birinci İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve E:2010/1380, K:2010/1720 sayılı kararı arasında hüküm uyuşmazlığı bulunduğuna ve bahse konu hüküm uyuşmazlığının Ankara 23'üncü Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26.05.2009 gün ve E:2008/396, K:2009/162 sayılı kararının kaldırılması yolu ile giderilmesine karar verilmesi talebinde bulunmuştur.

6-YARGITAY CUMHURİYET SAVCISI; 20.09.2012 gün ve BYY-2012/177025 sayılı yazısında özetle; 2247 sayılı Kanun'un 24. maddesi'nde belirtilen hüküm uyuşmazlığının oluşabilmesi için, yargı mercilerinden en az ikisi tarafından, görevle ilgili olmaksızın kesin olarak verilmiş veya kesinleşmiş, aynı konuya ve sebebe ilişkin, taraflarından en az biri aynı olan ve kararlar arasındaki çelişki yüzünden hakkın yerine getirilmesinin olanaksız bulunması gerektiğini; Uyuşmazlığa konu edilen Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin anılan kararı ile, Çankaya Belediye Başkanlığı'nca davalı şirket tarafından işletilen lokantaya ait taşınmazın kira sözleşmesi hükümlerine aykırı kullanımı nedeniyle açılan davanın reddine karar verildiği halde; Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin anılan kararında ise, Belediye tarafından ihale sonucu lokanta olarak işletilmek üzere kiralanan taşınmazda, lokantacılık faaliyeti icra edilirken, ruhsat ve projeye aykırı tadilatların eski hale getirilmemesi nedeniyle ruhsat iptali ve işyerinin lokantacılık faaliyetinden men edilmesine dair işlemin iptaline yönelik açılan davanın reddinin söz konusu olduğunu; her iki davada, davaların konu ve sebep bakımından aynı olmadığını, adli yargı yerinde görülen davada, taşınmazın tahliyesi dava konusu edildiğini, idari yargı yerinde görülen davada ise, Belediye işyeri açılış kuralları ile ve ilgili mevzuata aykırılık nedeniyle ruhsat iptali ve çalışma izni iptali ile ilgili işlemin dava edildiğini; ayrıca, bu iki yargı yerindeki kesinleşen kararlar nedeniyle bir hakkın yerine getirilmesinin imkansız olduğundan söz etmenin mümkün olmadığını; bu nedenle Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin kesinleşen kararı ile Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin kesinleşen kararı arasında hüküm uyuşmazlığı bulunmadığını;

Uyuşmazlığa konu edilen Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin kesinleşen davasında davacının lokanta işletmecisi şirket, davalısının Çankaya Belediyesi olduğunu; davada, davalı idare tarafından projeye aykırı eklentiler nedeni ile kiracı şirketin işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının iptaline yönelik işlemlerin haksız fiil niteliğinde olup olmadığının tartışıldığını ve Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde yapılan yargılama sonucunda; kiralayan Belediye Başkanlığının idari işlemlerinin, haksız fiil niteliğinde olduğu kabul edilerek davanın kabulüne, kiralayan belediyenin dava konusu taşınmaza müdahalesinin meni kararı verildiğini; Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin kesinleşen davasında davacının Kiracı Şirket, davalısının kiralayan Belediye Başkanlığı olduğunu; davada; Belediye tarafından yapılan ihale ile kiralanan taşınmazda, lokantacılık faaliyeti icra edilirken, ruhsat ve projeye aykırı imalatların eski hale getirilmemesi nedeniyle ruhsat iptali ve işyerinin lokantacılık faaliyetinden men edilmesine dair işlemin hukuka uygunluğunun denetlendiğini ve işlemin hukuka uygun görülmesi nedeni ile davanın reddine karar verildiğini; bu durumda, Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin dava dosyasının davacısı, davalısı, dava konusu ve sebebi ile Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin dava dosyasının tarafları, konusu ve sebebinin aynı olduğunu; her iki yargı yerinde verilen çelişik kararlar nedeniylede bir hakkın yerine getirilmesi imkansız hale geldiğini;

İdare tarafından mevzuatın kendisine tanıdığı yetkiler çerçevesinde kamu gücü kullanılarak ortaya konulan tek taraflı idari işlemlerin denetiminde, 2577 sayılı İYUK2/l-a maddesi uyarınca idari yargının görevli olduğunu; İdarenin idari yargı kararlarına uygun davrandıktan sonra yeniden tesis ettiği davaya konu işlemlerin işletmeci şirketin özel hukuktan kaynaklanan haklarını kullanmayı engelleme amacı taşıdığını söylemenin mümkün olmadığını; işlemlerin, işletmecinin kira sözleşmesi ile kiraladığı taşınmazda lokantacılık faaliyetini icra etmesine engel olacağını; ancak bu sonucun, idari gereklere ve kurallara uymamanın doğal bir sonucu olduğunu belirterek;

Açıklanan nedenlerle, 1.Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04/12/2007 gün ve 2005/1409 E, 2007/2407 K sayılı kararı ile Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26/11/2010 gün ve 2010/1380 E, 2010/1720 K sayılı kararı arasında hüküm uyuşmazlığı bulunmadığına; Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26/11/2010 gün ve 2010/1380 E, 2010/1720 K sayılı kararı ile Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26/05/2009 gün ve 2008/396 E, 2009/162 K. sayılı kararı arasında hüküm uyuşmazlığı bulunduğuna ve bahse konu hüküm uyuşmazlığının Ankara 23'üncü Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26.05.2009 gün ve E:2008/396, K:2009/162 sayılı kararının kaldırılması yolu ile giderilmesine karar verilmesi talebinde bulunmuştur.

7-USULE İLİŞKİN İNCELEME :

İdari ve adli yargı kararları arasında oluştuğu ileri sürülen hüküm uyuşmazlığının çözümü için; öncelikle hüküm uyuşmazlığının oluşup oluşmadığının belirlenmesi gerekmektedir.

2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun'un 2592 sayılı Kanun ile değişik 24'üncü maddesinin birinci fıkrasında, "1 nci maddede gösterilen yargı mercilerinden en az ikisi tarafından, görevle ilgili olmaksızın kesin olarak verilmiş veya kesinleşmiş aynı konuya ve sebebe ilişkin, taraflarından en az biri aynı olan ve kararlar arasındaki çelişki yüzünden hakkın yerine getirilmesi olanaksız bulunan hallerde hüküm uyuşmazlığının varlığı kabul edilir." hükmü yer almaktadır.

Anılan hükme göre, hüküm uyuşmazlığının varlığı için:

a-Uyuşmazlık yaratan hükümlerin, adli, idari veya askeri yargı mercilerinden en az ikisi tarafından verilmesi,

b-Konu, dava sebebi ve taraflardan en az birinin aynı olması,

c-Her iki kararın da kesinleşmiş olması,

d-Kararlarda davanın esasının hükme bağlanması,

e-Kararlar arasındaki çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız bulunması,

Koşullarının birlikte gerçekleşmesi aranmaktadır.

Hüküm uyuşmazlığı bulunduğu ileri sürülen kararların incelenmesinden ortada, adli ve idari yargı yerlerince verilmiş ve yasa yollarına başvurularak kesinleşmiş kararlar oldukları; her iki kararda da davanın esasının hükme bağlandığı anlaşılmıştır.

a) Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararı ile Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı arasında hüküm uyuşmazlığının bulunup bulunmadığı yönünden:

Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararında davacı; Çankaya Belediye Başkanlığı, davalı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto. Rekl. Org. San. Tic. Ltd. Şti, dava sebebinin, davalı şirket tarafından gerçekleştirilen mimari projeye aykırı tadilatlar; dava konusunun ise, bu tadilatların eski haline getirilmemesi nedeni ile kira sözleşmesinin 9. maddesinin ihlal edilmesi ve bu nedenle davalının taşınmazdan tahliyesi talebi olduğu anlaşılmaktadır.

Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararında ise; davacı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto. Rekl. Org. San. Tic. Ltd. Şti; davalı, Çankaya Belediye Başkanlığı; dava sebebinin, Çankaya Belediye Encümeni'nin 17.08.2006 gün ve 4023.22 sayılı kararının hukuka uygun olmadığı, dava konusunun ise; hukuka uygun olmayan idari işlem ise kiracı şirketin işyeri açma ve çalışma ruhsatının iptaline yönelik işlemin iptali olduğu anlaşılmaktadır.

Dosyaların incelenmesinden anlaşıldığı üzere; Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin dava dosyasında; mimari projeye aykırılıklar nedeni ile taraflar arasında imzalanan kira aktinin ihlal edilmesi nedenine dayalı tahliye istemi; Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin dava dosyasında ise idarenin tesis ettiği işlemin hukuka aykırı olması nedeni ile iptaline karar verilmesi istemi yer almaktadır.

Görüldüğü üzere; her iki dava dosyasının farklı yargı kollarına ait olması, davacısı ve davalısının aynı olması ve her iki dava dosyasının da temyiz incelemesinden geçmek sureti ile kesinleşmiş olması yönlerinden 2247 sayılı Kanun'un 24. maddesi'nin a ve c bentlerinde belirtilen koşullar gerçekleşmiştir.

2247 sayılı Yasa'nın 24. maddesinin b bendi açısından ise dava sebebi ve konusu kavramlarının tespiti gerekmektedir. Dava konusu, açılan dava ile ne istendiğini ifade eder. Örneğin; sözleşme gereklerinin yerine getirilmemesi nedeni ile açılan bir alacak davasında, dava konusu 10.000 TL alacaktır.(Yılmaz, Ejder/Kuru, Baki/ Aslan, Ramazan; Medeni Usul Hukuku Ders Kitabı,Yetkin Yayınevi, Ankara,2010, sy.307) Dava sebebi ise; davacının iddiasının dayandığı vakaları ifade eder.(Yılmaz, Ejder;/ Kuru, Baki/ Aslan, Ramazan; a.g.e. sy.308) Bu noktada dava sebebi ile hukuki sebebin karıştırılmaması gerekir. Hukuki sebep; davacının dava dilekçesinde bildirdiği olayların hukuki niteliğidir. Haksız fiil, sebepsiz zenginleşme veya sözleşme hükümlerine riayetsizlik gibi.(Yılmaz, Ejder;/ Kuru, Baki/ Aslan, Ramazan; a.g.e.sy.310)

Bu açıklamalar ışığında her iki davanın konusunu ve sebebini tespit etmek gerekirse;

Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin dava dosyasında dava sebebinin, kiracı şirket tarafından yapıldığı ileri sürülen tadilatların mimari projesine aykırı olması, dava konusunun, mimari projesine aykırı tadilat yapan kiracı şirketin eylemini, taraflar arasındaki kira sözleşmesine aykırı olduğu iddiası ve davanın netice-i talebinin sözleşme şartlarını ihlal eden kiracı şirketin taşınmazdan tahliyesi istemi olduğu görülmektedir. Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin dava dosyasında ise; dava sebebinin, dava konusu yerde yapılan tadilatların mimari projeye aykırı olduğu iddiası, dava konusunun yapılan mimari projeye aykırı tadilatlar nedeni ile kiracı şirketin ruhsatının iptal edilmesi işlemi, netice-i talebinin ise bu işlemin hukuka aykırı olması nedeni ile iptal edilmesi istemi olduğu anlaşılmaktadır.

Görüldüğü üzere her iki davada da dava sebebini, mimari projesine aykırı olarak yapıldığı iddia edilen tadilatlar, dava konusunu yapılan bu tadilatlar nedeni ile kiracı şirketin dava konusu taşınmazı kullanabilip kullanamayacağı, netice-i taleplerin ise kiracı şirket açısından taşınmazın kullanılmasına devam edilmesi, kiralayan Belediye Başkanlığı yönünden ise kiracı şirketin taşınmazdan tahliyesi olduğu ortadadır. Sonuç olarak; her iki dava dosyası arasında 2247 sayılı Yasa'nın 24. maddesinin b bendinde belirtilen koşulların gerçekleştiği tespit edilmiştir.

Her ne kadar, gerek Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı'nın gerekse Danıştay Başsavcılığı'nın dosyaya ilişkin yazılarında; Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi dosyasının, kira sözleşmesine aykırılık sebebine dayalı ve sonuçları Borçlar Hukuku'nun 256/2. maddesinde düzenlenen bir tahliye davası; Ankara 1. İdare Mahkemesi dosyasının, işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı koşullarının kiracı şirket yönünden gerçekleşip gerçekleşmediği temeline dayalı ve sonuçları 3572 sayılı Kanun'un 6. maddesinde düzenlenen iptal davası olması nedenleriyle, davalar arasında 2247 sayılı Yasa'nın 24. maddesi koşullarının oluşmadığı ileri sürülmüş ise de; farklı yargı kollarında açılan davalarda, kiracı şirketin ya da kiralayan Belediye Başkanlığı'nın aynı istemle ve aynı şekilde mahkemeye başvurmasının ve olayların aynı mevzuat çerçevesinde görülmesinin taraflardan ve mahkemelerden beklenemeyeceği kanaatine ulaşılmakla, Danıştay Başsavcılığı ve Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı'nın bu konudaki düşüncelerine katılmak mümkün olmamıştır. Bu nedenle dava taraflarının farklı yargı kollarında aynı sebebe ve aynı konuya ilişkin istemlerini farklı şekilde ve farklı mevzuat çerçevesinde ortaya koymaları davaların konusunun, sebebinin, taraflarının ve sonuçlarının aynı olması durumunu değiştirmemektedir. Ayrıca mahkeme kararları arasındaki çelişki nedeni ile kiracı şirket tarafından dava konusu taşınmazın kullanılması yönünden tereddütlerin ortaya çıktığı ve her iki davada verilen kararlar nedeni ile davacının kullanma hakkının yerine getirilmesinin olanaksız hale geldiği aşikardır.

Bu nedenlerle her iki hüküm arasında 2247 sayılı Kanun 'un 24. maddesi koşullarının oluştuğu anlaşılmıştır.

b) Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26.05.2009 gün ve 2008/396 Esas, 2009/162 Karar Sayılı kararı ile Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar Sayılı kararı arasında hüküm uyuşmazlığının bulunup bulunmadığı yönünden:

Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26.05.2009 gün ve 2008/936 Esas, 2009/162 Karar sayılı dosyasında; davacının, RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto. Rekl. Org. San. Tic. Ltd. Şti; davalının, Çankaya Belediye Başkanlığı olduğu; dava sebebinin, davalı Belediye Başkanlığı'nın, Ankara 11. İdare

Mahkemesi tarafından verilen 2005/725 Esas, 2006/113 Karar ve 2005/1349 Esas, 2006/712 Karar sayılı kararlarını uygulamamak ve kiracı şirketin işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının Belediye Encümeninin 17.08.2008 gün ve C/2006/4023.22 sayılı kararı ile iptal etmek sureti ile kiracı şirketin işyerini kullanmasını

Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi; 2006/380 Esas, 2006/309 Karar sayılı kararı ile ilk olarak davanın görev yönünden reddine karar vermiş, kararın RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto. Rekl. Org. San. Tic. Ltd. Şti vekili tarafından temyizi üzerine; Yargıtay 14. Hukuk Dairesi 2008/5128 Esas, 2008/6088 Karar sayılı kararı ile; "somut olayda idari işlemin haksızlığı, usulsüzlüğü ve buna bağlı iptali isteminin değil; sadece işyeri açma ve çalıştırma ruhsatlarının sürekli olarak iptal edilmesi nedeni ile davacının özel hukuktan kaynaklanan hakkını kullanamaması iddiası ve buna bağlı muarazanın önlenmesi ile davalı Belediye Başkanlığı'nın müdahalesinin önlenmesinin talep edildiği, bu talebin adli yargıda görülmesi gerektiğini " belirterek ilk derece mahkemesi kararını bozmuş; Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nce Yargıtay bozma ilamına uyulmak sureti ile yapılan yargılama neticesinde; 2008/396 Esas, 2009/162 Karar sayılı kararı ile; davanın kabulüne, davalı Belediye Başkanlığı'nın taşınmaza müdahalesinin önlenmesine ve muarazanın bu şekilde giderilmesine karar vermiş, verilen kararın Yargıtay 14. Hukuk Dairesi'nin 05.11.2009 gün ve 2009/10683 Esas ,2009/12210 Karar sayılı kararı ile onanarak kesinleşmiştir.

Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararında ise; davacı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto. Rekl. Org. San. Tic. Ltd. Şti; davalı, Çankaya Belediye Başkanlığı; dava sebebinin, Çankaya Belediye Encümeni'nin 17.08.2006 gün ve 4023.22 sayılı kararının hukuka uygun olmadığı, dava konusunun ise; hukuka uygun olmayan idari işlem ise kiracı şirketin işyeri açma ve çalışma ruhsatının iptaline yönelik işlemin iptali olduğu tespit edilmiştir.

Ankara 1. İdare Mahkemesi; 2006/2001 Esas, 2007/1447 Karar sayılı kararı ile ilk olarak davanın reddine karar vermiş, kararın davalı Çankaya Belediye Başkanlığı tarafından temyizi üzerine, Danıştay 8. Dairesi'nin 2007/8212 Esas, 2009/3412 Karar sayılı kararı ile 3472 sayılı Kanun'un 6. maddesi gereğince ruhsatın verilmesinden sonra yapılan denetimlerde mevzuata aykırı durumların tespit edilmesi halinde bu mevzuata aykırı durumların giderilmesine kadar bu amaca yönelik olarak işyerinin faaliyetten men edilebileceğini belirterek ilk derece mahkemesi kararını bozduğu; Ankara 1.İdare Mahkemesi'nce Danıştay bozma ilamına uyulmak sureti ile yapılan yargılama neticesinde; 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı ile; davanın reddine karar verdiği, verilen kararın Danıştay 8 Dairesi'nin 16.11.2011 gün ve 2011/6381 Esas, 2011/5637 Karar sayılı kararı ile onanarak kesinleştiği anlaşılmıştır

Görüldüğü üzere; her iki dava dosyasının farklı yargı kollarına ait olması, davacısı ve davalısının aynı olması ve her iki dava dosyasının da temyiz incelemesinden geçmek sureti ile kesinleşmiş olması yönleri ile olayda; 2247 sayılı Kanun'un 24. maddesi'nin a,c,d bentlerinde belirtilen koşullar gerçekleşmiştir.

Ancak, davacı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto. Rekl. Org. San. Tic. Ltd. Şti vekili Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'ne açtığı davada; davalının ruhsatların iptaline ilişkin işlemlerinin idari işlem olmaktan çıktığını, haksız fiil niteliğinde olduğunu ve bu nedenle davalı Belediye Başkanlığı'nın müdahalesinin men-ine karar verilmesi gerektiğini ileri sürmüş iken; Ankara 1. İdare Mahkemesi'nde açtığı davada; idarenin 17.08.2006 gün ve C/2006/4023.22 sayılı işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının iptali işleminin iptaline karar verilmesini talep etmiştir. Bu durumda bu iki davanın dava konusu ve sebebinin aynı olup olmadığı, 2247 sayılı Kanun'un 24. maddesinin 1/b bendinde belirtilen " dava konusu ve sebebinin aynı olması " koşulunun gerçekleşip gerçekleşmediğinin irdelenmesi gerekir.

Dava konusu, açılan dava ile ne istendiğini ifade eder. Örneğin; sözleşme gereklerinin yerine getirilmemesi nedeni ile açılan bir alacak davasında, dava konusu 10.000 TL alacaktır.(Yılmaz, Ejder/Kuru, Baki/ Aslan, Ramazan; Medeni Usul Hukuku Ders Kitabı,Yetkin Yayınevi, Ankara,2010, sy.307) Dava sebebi ise; davacının iddiasının dayandığı vakaları ifade eder.(Yılmaz, Ejder;/ Kuru, Baki/ Aslan, Ramazan; a.g.e. sy.308) Bu noktada dava sebebi ile hukuki sebebin karıştırılmaması gerekir. Hukuki sebep; davacının dava dilekçesinde bildirdiği olayların hukuki niteliğidir. Haksız fiil, sebepsiz zenginleşme veya sözleşme hükümlerine riayetsizlik gibi.(Yılmaz, Ejder;/ Kuru, Baki/ Aslan, Ramazan; a.g.e.. sy.310)

Bu açıklamalar ışığında her iki davanın konusunu ve sebebini tespit etmek gerekirse;

Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi dosyasında, dava konusu; davacının sürekli iptal edilen ruhsatları nedeni ile işyerini kullanmasına engel olunması şeklindeki müdahalenin men-ini talebidir. Dava sebebi ise; davalının işyerine ait ruhsatları her defasında haksız gerekçelerle iptal etmesi, hukuki sebep ise; idarenin bu eyleminin idari işlem olmaktan çıktığı ve haksız fiile dönüştüğü iddiasıdır. Ankara 1. İdare Mahkemesi dosyasında ise dava konusu; davacının, dava konusu taşınmazı kullanmasını engelleyici nitelikteki işlemin iptali talebidir. Dava sebebi; davalı idarenin 17.08.2006 gün ve C/ 2006/4023.22 sayılı işlemi, hukuki sebebi ise; davalının ruhsat iptali işleminin hukuka aykırı olduğu iddiasıdır. Görüldüğü üzere; her iki davada da dava konusu, davacının dava konusu taşınmazı kullanmasını engelleyici nitelikteki işlemlere son verilmesi istemidir. Her iki davada da davacı, davacının tesis ettiği işlemler nedeni ile taşınmazı kullanamadığı sebebine dayanmış ve yine her iki davada da davalının işlemlerinin haksız fiil olduğu hukuki sebebini ileri sürmüştür. Bu itibarla her iki davanın konusu, sebebi ve hukuki sebebinin aynı olduğu anlaşılmıştır.

Ayrıca, Ankara 23 Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2008/396 Esas, 2009/162 Karar sayılı kararı ile davacının dava konusu taşınmazı kullanmasına yönelik, davalının taşınmaza müdahalesinin men'ine karar verilmişken; Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı ile; davacının

taşınmazı kullanmasını engelleyecek şekilde işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının iptaline karar verilmiştir. Görüldüğü üzere; her iki davada verilen kararlar nedeni ile davacının kullanma hakkının yerine getirilmesi olanaksız hale gelmektedir.

Belirtilen nedenlerle,

1- Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı ile Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararı ile Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26.05.2009 gün ve 2008/396 Esas, 2009/162 Karar sayılı kararları arasında 2247 sayılı Yasa'nın 24. Maddesi koşullarının oluştuğu ,

2- 2247 sayılı Yasanın 25. maddesi hükümleri uyarınca;

a) idari yargılama usulü Yasası gözetilerek Uyuşmazlık Mahkemesine yapılan başvuruya ait dilekçe ve eklerinin 30 gün içinde yanıt verilmek üzere Çankaya Belediye Başkanlığı'na bildirilmesi, anılan davalı tarafından verilen yanıtın karşı tarafa tebliği suretiyle dosyanın tekemmülünün sağlanması,

b) Usulü işlemler tamamlandıktan ve esas hakkındaki rapor yazıldıktan sonra Başkanlıkça belirlenecek günde işin esasının görüşülmesine 11.11.2013 tarihinde OY BİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

Bunun üzerine Uyuşmazlık Mahkemesine yapılan başvuruya ait dilekçe karşı tarafa (Çankaya Belediye Başkanlığı'na) tebliğ edilmiş; anılan kurumun vekili tarafından yasal süresi içerisinde cevap verilmediği tespit edilmiştir.

Verilen Karar üzerine Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı ile Danıştay Başsavcılığı'ndan ek düşünce istenmiş, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı 11.02.2014 tarihli, Danıştay Başsavcılığı 14.02.2014 tarihli yazıları ile ek düşüncelerini bildirmişlerdir.

8-YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI EK DÜŞÜNCE YAZISI

Mahkememizin Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı ile Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararı ile Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26.05.2009 gün ve 2008/396 Esas, 2009/162 Karar sayılı kararları arasında 2247 sayılı Yasa'nın 24. Maddesi koşullarının oluştuğuna ilişkin kararından sonra Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı'ndan ek görüş istenmiş, gelen yazıda; " Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesinin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 E, 2007/2407 K sayılı kararı ve Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesinin 26.05.2009 gün ve 2008/396 E, 2009/162 K sayılı kararı ile Ankara 1. İdare Mahkemesinin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 E, 2010/1720 K sayılı kararları nedeniyle oluşan hüküm uyuşmazlığının giderilmesi için Re-Şe inş. Tur. Gıda Teks. Oto. ve Rekl. Org. San. Tic. Ltd. Şti. vekili tarafından 2247 sayılı Kanun'un 24. maddesi gereğince yapılan müracaat ile ilgili Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümünün 2012/167 Esas sayılı dosyasında her üç karar arasında hüküm uyuşmazlığının bulunduğu kararı verilmesi nedeniyle, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığımızca, usul ve esas yönünden verilen asıl görüş yazısında, Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesinin kararının hüküm uyuşmazlığına konu olamayacağı değerlendirildiğinden, esas bakımından mütalada, bu karar bakımından görüş bildirilmediğinden; Uyuşmazlık Mahkemesinin anılan kararı karşısında, Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesinin Kararı bakımından da hüküm uyuşmazlığının esası açılsından yapılan incelemede;

Uyuşmazlığa konu edilen Ankara 10. Sulh Hukuk mahkemesinin anılan kararı ile, Çankaya Belediye Başkanlığınca davalı şirket tarafından işletilen lokantaya ait taşınmazın kira sözleşmesi hükümlerine aykırı kullanımı nedeniyle açılan tahliye davasının reddine karar verildiği halde; Ankara 1. İdare Mahkemesinin ve Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesinin anılan kararında ise, Belediye tarafından ihale sonucu lokanta olarak işletilmek üzere kiralanan taşınmazda, lokantacılık faaliyeti icra edilirken, ruhsat ve projeye aykırı imalatlatların eski hale getirilmemesi nedeniyle ruhsat iptali ve işyerinin lokantacılık faaliyetinden men edilmesine dair işlemin iptaline yönelik açılan davaların İdari Yargı yerinde reddi, adli yargı yerinde ise kabulü sözkonsudur. Daha önceki görüşümüzde ayrıntılı olarak belirttiğimiz üzere, Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesinde açılan davanın sonucu ile ilgili Şirketin davaya konu taşınmaz üzerinde ki kiralama hakkı devam etmektedir. Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi ile Ankara 1. İdare Mahkemelerinde davaya konu olan ve hüküm uyuşmazlığına neden olan konu ise, Şirkete ait işletme izin ve ruhsatlarına geçerlilik tanınması yada tanınmaması ile ilgilidir. Bu davalarda geçerlilik tanınacak kararın, Şirketin Belediyeye ait taşınmaz üzerindeki kiracılık hakkını engellemeyeceği gibi geçerlilik tanınan işletme izin ve ruhsat hakkına ilişkin olumlu ya da olumsuz hüküm ile aralarında bir hakkın yerine getirilmesi bakımından çelişki doğmayacağı, zira her halde kiracılık ilişkisinin, işletme izninden ayrı değerlendirilmesi gerektiği düşünüldüğünden;

1. Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesinin 04/12/2007 gün ve 2005/1409 E, 2007/2407 K sayılı kararı ile Ankara 1. İdare Mahkemesinin 26/11/2010 gün ve 2010/1380 E, 2010/1720 K sayılı kararına geçerlilik tanınmasına,

2. Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesinin 26/05/2009 gün ve 2008/396 E, 2009/162 K. sayılı kararının kaldırılması ile bu şekilde hüküm uyuşmazlığının giderilmesine karar verilmesi gerekeceği düşünülmektedir. " şeklindeki gerekçesi ile kararlar arasındaki hüküm uyuşmazlığının Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesinin 04/12/2007 gün ve 2005/1409 E, 2007/2407 K sayılı kararı ile Ankara 1. İdare Mahkemesinin 26/11/2010 gün ve 2010/1380 E, 2010/1720 K sayılı kararına geçerlilik tanınması suretiyle giderilmesi gerektiği yolunda görüş bildirmiştir.

9-DANIŞTAY BAŞSAVCISI EK DÜŞÜNCE YAZISI

Mahkememizin Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı ile Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409

Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararı ile Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26.05.2009 gün ve 2008/396 Esas, 2009/162 Karar sayılı kararları arasında 2247 sayılı Yasa'nın 24. Maddesi koşullarının oluştuğuna ilişkin kararından sonra Danıştay Başsavcılığı'ndan ek görüş istenmiş, gelen yazıda; " Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesinin 04.12.2007 gün ve E:2005/1409, K:2007/2407 sayılı kararı ve Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesinin 26.05.2009 gün ve E:2008/396 K:2009/162 sayılı kararı ile Ankara 1. İdare Mahkemesinin 26.11.2010 gün ve E:2010/1380 K:2010/1720 sayılı kararı nedeniyle oluşan hüküm uyuşmazlığının giderilmesi için Re-Şe-İnş. Tur. Gıda Teks. Oto. ve Rekl. Org. San. Tic. Ltd. Şti. vekili tarafından, 2247 sayılı Kanunun 24. Maddesi gereğince yapılan müracaat ile ilgili Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümünün 2012/167 Esas sayılı dosyasında her üç karar arasında hüküm uyuşmazlığının bulunduğu yolunda karar verilmesi nedeniyle, Danıştay Başsavcılığımızca, usul ve esas yönünden verilen asıl görüş yazısında, Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesinin kararının hüküm uyuşmazlığına konu olamayacağı değerlendirildiğinden, esas bakımından mütalada, bu karar bakımından görüş bildirilmediğinden; Uyuşmazlık Mahkemesinin anılan kararı karşısında, Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesinin Kararı bakımından da hüküm uyuşmazlığının esası yönünden yapılan incelemede;

Önceki düşüncemizde de belirtildiği üzere Sulh Hukuk Mahkemesinde görülen tahliye davasının konusunun ve sebebinin İdare Mahkemesinde görülen işyeri açma ve çalışma ruhsatının iptali ve işyerinin faaliyetten men'i işlemlerinin iptali istemiyle açılan davadan farklı olduğu, taşınmazın kullanım amacı halihazırdaki durumu incelenerek, kira sözleşmesindeki hükümlere ve ilgili mevzuata aykırılık bulunmadığı hususu değerlendirilmiş ve tahliye istemiyle Çankaya Belediye Başkanlığınca açılan davada özetle projeye aykırı tadilatların tahliye nedeni olamayacağı gerekçesiyle Sulh Hukuk Mahkemesi kararıyla dava reddedilmiş, Sulh Hukuk Mahkemesi kararı sonucu itibarıyla taşınmazda tespit edilen projesine aykırı imalatların Kira Kanunu hükümlerine göre özel hukuk sözleşmesine aykırılık oluşturmadığı hükmünü içerdiği, aynı tadilatların imar mevzuatı uyarınca yasallık denetimini içermediği, şirkete ait işletme izin ve ruhsatlarının iptali işlemlerine karşı idare mahkemesi ve Asliye Hukuk Mahkemesinde açılan davalarda verilen kararların önem arzettiği ve bu kararlar arasındaki çelişkinin hakkın yerine getirilmesini bizatihi engellediği anlaşılmış olup, ilk düşüncemizde yer alan görüşlerde nazara alınarak;

Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesinin 26.05.2009 gün ve E:2008/396, K2009/162 sayılı kararının kaldırılmasına,

Ankara 1. İdare Mahkemesinin 26.11.2010 gün ve E:2010/1380, K:2010/1720 sayılı kararının reddi yolundaki hükmünün kabulüne,

Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesinin 04.12.2007 gün ve E:2005/1409, K:2007/2407 sayılı kararının, dosya içeriği bir bütün olarak irdelendiğinde kaldırılmasının gerekmediği sonucuna ulaşıldığı ve bu şekilde hüküm uyuşmazlığının giderilmesine karar verilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir." şeklindeki gerekçesi ile kararlar arasındaki hüküm uyuşmazlığının Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04/12/2007 gün ve 2005/1409 E, 2007/2407 K sayılı kararı ile Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26/11/2010 gün ve 2010/1380 E, 2010/1720 K sayılı kararına geçerlilik tanınması suretiyle giderilmesi gerektiği yolunda görüş bildirmiştir.

10-ESASIN İNCELENMESİ

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 ve2247 sayılı Yasa'nın 25. maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak sözlü açıklama için önceden belirlenen 3.3.2014 günlü toplantısında;

Başvuru dilekçesi ve ekleri, uyuşmazlığa konu edilen kararlara ilişkin dava dosyaları, ilgili Başsavcıların düşünce yazıları, ek düşünce yazıları, dayanılan Yasa ve Yönetmelik kuralları, taraflarca verilen dilekçe ve ekleri ve Raportör-Hakim Birgül YİĞİT'in hazırladığı rapor okunup incelendikten; Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Mehmet BAYHAN ile Danıştay Savcısı Mehmet Ali GÜMÜŞ'ün yazılı düşünceleri doğrultusundaki açıklamaları da alındıktan sonraGEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Öncelikli olarak davacı kiracı şirket ile davalı kiralayan Çankaya Belediye Başkanlığı arasında, süregelen davaya konu işlemlerin safahatının belirtilmesi gerekirse;

Davacı şirket tarafından, davaya konu Çankaya İlçesi, Dikmen Keklikpınarı Mahallesi 27338-27341 adalarda yer alan bina 04.12.2003 tarihinde kiralanmış ve 30.12.2004 gün ve 1823 sayılı "lüks sınıf işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı " kendisine verilmiştir.

Davalı Belediye Başkanlığı 01.03.2005 gün ve C/2005/0621.17 sayılı kararı ile, davacı şirkete verilen "1823 sayılı lüks sınıf işyeri açma ve çalıştırma belgesi "nin iptaline karar vermiş, bu işlemin iptali istemi ile davacı tarafından açılan davaya bakan Ankara 11. İdare Mahkemesi 31.01.2006 gün ve 2005/725 Esas, 2006/113 Karar sayılı kararı ile davanın kabulüne ve ruhsatın iptaline ilişkin işlemin iptaline karar vermiştir.

Davacı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto. Rekl. Org. San. Tic. Ltd. Şti tarafından , davalı Çankaya Belediye Başkanlığı'na " 1. Sınıf işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilmesi" ne yönelik talebinin davalı idarece reddine karar verilmesi üzerine açılan davaya bakan Ankara 11. İdare Mahkemesi 31.03.2006 gün ve 2005/1349 Esas, 2006/712 Karar sayılı kararı ile davanın kabulüne ve davaya konu işlemin iptaline karar vermiştir.

Davalı Çankaya Belediye Başkanlığı tarafından 28.07.2005 tarihinde kiracı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto. Rekl. Org. San. Tic. Ltd. Şti'nin dava konusu taşınmazdan tahliyesi istemi ile dava açılmış; ancak, davaya bakan Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararı ile, davanın reddine karar verilmiş ve verilen bu karar Yargıtay 6. Hukuk

Dairesi'nin 21.04.2008 gün ve 2008/2754 Esas, 2008/4999 Karar sayılı ilamı ile onanarak kesinleşmiştir.

Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin bahsi geçen kararlarından sonra davacıya tekrar, 15.12.2005 tarih ve 1823 sayılı İşyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilmiş; ancak verilen bu ruhsat da davalı Belediye Başkanlığı'nın 17.08.2006 gün ve 4023.22 sayılı kararı ile iptal edilmiş, bu iptal kararına karşı davacı şirket vekili tarafından açılan iptal davasına bakan Ankara 1. İdare Mahkemesi, 22.05.2007 gün ve 2006/2001 Esas, 2007/1447 Karar sayılı ilk kararı ile davanın kabulüne ve dava konusu işlemin iptaline hükmetmiş, kararın temyizi üzerine dosyayı inceleyen Danıştay 8. Dairesi, 26.05.2009 gün ve 2007/8212 Esas, 2009/3412 Karar sayılı ilamı ile, davaya konu işlemin hukuka aykırı olmadığı gerekçesi ile verilen kararı bozmuş, Danıştay 8. Dairesi'nin bozma ilamı sonrasında Ankara 1. İdare Mahkemesi, 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı 2. kararında, açılan davanın reddine ve idare tarafından yapılan işlemin hukuka uygun olduğuna hükmetmiş ve bu karar Danıştay 8. Dairesi'nin 16.11.2011 gün ve 2011/6381 Esas, 2011/5637 Karar sayılı ilamı ile onanarak kesinleşmiştir.

Taraflar arasında yaşanan tüm bu ihtilaflar nedeni ile, davacı şirket tarafından, davalı Belediye Başkanlığı aleyhine Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde, taraflar arasındaki muarazanın giderilmesi ve davalı Belediye Başkanlığı'nın taşınmaza müdahalesinin önlenmesi istemi ile dava açılmış, Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 21.11.2006 gün ve 2006/380 Esas, 2006/309 Karar sayılı ' davanın yargı yolu nedeni ile reddine' ilişkin ilk kararı, Yargıtay 14. Hukuk Dairesi'nin 09.05.2008 gün ve 2008/5128 Esas, 2008/6088 Karar sayılı ilamı ile, ' davanın idari işlemin iptaline değil, süregelen iptaller nedeni ile özel hukuktan kaynaklanan hakkın kullanılmaması temeline dayalı muarazanın önlenmesi davası olduğunu, bu nedenle davanın esastan incelenmesi gerektiği" belirtilerek bozulmuş; Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin, Yargıtay bozma ilamına uymak sureti ile verdiği 26.05.2009 gün ve 2008/396 Esas, 2009/162 Karar sayılı 'davanın kabulüne, davalı Belediye Başkanlığı'nın dava konusu taşınmaza müdahalesinin önlenmesine' ilişkin 2. Kararı ise; Yargıtay 14. Hukuk Dairesi'nin 05.11.2009 gün ve 2009/140683 Esas, 2009/12210 Karar sayılı kararı ile onanmış ve bu şekilde kesinleşmiştir.

Tüm bu yargılama safahatından anlaşılacağı üzere, davacı ile davalı arasında oluşan ve müteaddit defalar yargıya taşınan ihtilafların temelinde, dava konusu Çankaya İlçesi, Dikmen Keklikpınarı Mahallesi 27338-27341 adalarda yer alan binada bulunan mimari projeye aykırılıkların kiracı şirket tarafından yapılıp yapılmadığı, bu aykırılıkların kiralayan Çankaya Belediye Başkanlığı'na kiracı şirketin işyeri açma ve çalıştırma ruhsatını iptal hakkı verip vermeyeceği, neticede dava konusu taşınmazların kiracı şirket tarafından kullanılıp kullanamayacağı hususları yer almaktadır. Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi ile Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde görülen davaların içeriğinden, dava konusu taşınmazın, davacı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto. Rekl. Org. San. Tic. Ltd. Şti tarafından kullanılmasında bir hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna ulaşılmakla birlikte, Ankara 1. İdare Mahkemesi'nce verilen , lüks sınıf işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının iptali kararından, davacı şirketin dava konusu yerde faaliyet gösteremeyeceği sonucuna ulaşılmaktadır.

Bu itibarla Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararı ile Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı ayrı bir başlık altında; Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26.05.2009 gün ve 2008/396 Esas, 2009/162 Karar sayılı kararı ile Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı Kararını da ayrı bir başlık altında hüküm uyuşmazlığı yönünden değerlendirmekte fayda olduğu düşüncesi ile aşağıdaki şekilde ayrıntılı olarak inceleme yapılmıştır.

a) Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar Sayılı kararı ile Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 Gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı arasında oluşan hüküm uyuşmazlığı yönünden:

a.1) Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi kararının esas yönünden değerlendirilmesi:

Davacı Çankaya Belediye Başkanlığı vekilinin mahkemeye sunduğu 28.07.2005 tarihli dava dilekçesinde özetle; davalı tarafından dava konusu yerde kira sözleşmesinin 9. maddesine aykırı şekilde ve onaylı mimari projeye aykırı olarak eklentiler yapıldığının tespit edildiğini ve durumun 08.04.2005 gün ve 1217 sayılı yazı ile Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne bildirildiğini; bunun üzerine davacı tarafından 28.04.2005 gün ve 1901 sayılı yazı ile mimari proje ve sözleşmenin 9. maddesine aykırı olarak yapılan eklentilerin 15 gün içinde eski hale getirilmesi, aksi halde işlemlerin yapılacağının davalıya ihtar edildiğini; bu yazı akabinde Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nden, mimari projeye aykırılıkların giderilip giderilmediği konusunda bilgi istendiğini; Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 28.06.2005 gün ve 2334 sayılı yazı cevabı ile projeye aykırı yapıların kaldırılmadığını bildirdiğini; davalının bu şekilde mimari projeye aykırı eklenti yaptığını ve kira sözleşmesinin 9. maddesini ihlal ettiğini belirterek; davalının taşınmazdan tahliyesine karar verilmesi istemi ile adli yargı yerinde dava açmıştır.

Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararında özetle; "davacı tarafından, akde aykırılık olarak nitelenmesi istenen mimari projeye aykırılıkların, davalı tarafından yapıldığının ispat edilememesi ve dayanılan mimari projede belediye onayının olmaması nedenleri ile; akde aykırılık oluşturmayacağı; restoran girişine konulan ışıklı panolar yönünden ise; panoların restoranın tanıtımı amacı ile konulduğu ve davalı şirket tarafından davacıya hitaben yazılan 23.02.2005 tarihli yazıda bu panoların konulması için uygun bir yer gösterilmesi halinde yerlerinin değiştirilebileceğinin bildirilmesi karşısında davacının işlem ve eylemlerinin iyiniyetli bulunmadığı" gerekçesi ile davanın reddine karar verdiği, kararın davacı vekili tarafından temyizi üzerine Yargıtay 6. Hukuk Dairesi'nin 21.04.2008 gün ve 2008/2754 Esas, 2008/4999 Karar sayılı kararı ile onandığı; davacı vekilinin karar düzeltme talebinin yine aynı dairenin 11.11.2008 gün ve 2008/8694 Esas, 2008 /12403 Karar sayılı kararı ile reddedildiği anlaşılmıştır.

Dava dilekçesi ve Mahkeme kararı içeriğinden anlaşılacağı üzere; davada, Çankaya Belediye Başkanlığı tarafından, kiracı şirket RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto. Rekl. Org. San. Tic. Ltd. Şti'nin dava konusu taşınmazın mimari projesine aykırı şekilde taşınmaza eklenti yaptığı ve bu suretle kira sözleşmesinin 9. maddesini ihlal ettiği iddiası ile tahliye davası açıldığı; mahkemece, yukarıda belirtilen gerekçe ile, sübuta ermeyen davanın esastan reddine karar verildiği görülmektedir.

Sonuç olarak; dava dosyasının, kira akdine aykırılık nedeni ile kiracının taşınmazdan tahliyesi kapsamında değerlendirilmesi gerekmiştir.

18/05/1955 gün ve 6570 sayılı Kanun'un 1. maddesinde ; "Belediye teşkilatı olan yerlerle, iskele, liman ve istasyonlardaki gayrimenkullerin (Musakkaf olmayanları hariç) kiralanmalarında kiralayanla kiracı arasındaki hukuki münasebetlerde bu kanun ile Borçlar Kanununun bu kanuna aykırı olmayan hükümleri tatbik olunur." denilmek sureti ile Belediye Teşkilatı olan yerlerde kira sözleşmelerine 6570 ve Borçlar Kanunu hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir.

08/09/1983 gün ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 'kapsam ' başlıklı 1. maddesinde "Genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin alım, satım, hizmet, yapım, kira, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve taşıma işleri bu Kanunda yazılı hükümlere göre yürütülür." denilmek sureti ile belediyelerin kira sözleşmelerinde 2886 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanacağı düzenlenmiştir.

Aynı Kanunun ' kaldırılan hükümler ' başlıklı 94. maddesinde;

"a) 02/06/1934 tarih ve 2490 sayılı Kanun ile bu Kanunda ek ve değişiklikler yapan kanunlar,/ b) (Değişik bent: 09/11/1983 - 2944/1 md.) Diğer Kanunların (15/07/1964 tarih ve 500 sayılı Kanun ile 22/10/1981 tarih ve 2542 sayılı Kanun hariç) bu Kanuna uymayan hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır." şeklindeki düzenleme ile de 1983 tarihinden sonra Belediyelerin kira sözleşmelerinde 2886 sayılı Yasa hükümlerinin uygulanacağı düzenlenmiştir.

Her ne kadar taraflar arasında imzalanan 12.01.2004 tarihli ve 1853 yevmiye numaralı sözleşmenin 2886 sayılı Yasa'nın 36. maddesine atıfla imzalandığı anlaşılmış ise de; gerek 6570 sayılı Kanun ve gerekse 2886 sayılı Kanunlarda, akde aykırılık nedeni ile sözleşmenin feshine ilişkin düzenlemelere yer verilmediğinden, sorunun genel hükümler çerçevesinde, Borçlar Kanunu kapsamında nitelenmesi ve çözümlenmesi gerekmektedir.

Davaya konu, 04.12.2003 tarihli kira akdi tarihinde yürürlükte olan 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun "Mucirin fesih hakkı" Başlıklı 289. maddesinde; "Müstecir, mecurun işletilmesine ve muhafazasına müteallik borçlarına ehemmiyetli bir tarzda muhalefet eder ve mucirin ihtarına rağmen ve tayin ettiği münasip bir mehil zarfında borçlarını ifa etmezse mucir, başka bir muameleye hacet kalmaksızın akdi feshedebilir." denilmek sureti ile kiracının, kiralanan taşınmazı muhafaza borcuna aykırı işlem ya da eylemi akde aykırılık olarak nitelenmiş ve fesih sebebi olarak düzenlenmiştir.

Taraflar arasında imzalanan 12.01.2004 gün ve 01853 numaralı Kira Kontratı'nın 9. maddesinde; " Kiralanan Tesisler Mevcut durumu ile kiraya verilmiş olup, Belediye'nin yazılı izni olmadan hiçbir şekilde değişiklik ve eklenti yapılamaz. Herhangi bir tadilatın gerektiği hallerde Belediye'nin ilgili birimlerinden, gerekli müsaadenin alınması, tadilatların Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nce görevlendirilecek teknik eleman nezaretinde yapılması zorunludur. Aksi bir durum akde muhalefet olarak kabul edileceğinden tahliye sebebidir." şeklindeki düzenleme ile, dava konusu taşınmazda yapılacak tamirat, tadilat ve eklentiler için Belediye Başkanlığından izin alınması zorunluluğu getirilmiştir.

Dosya kapsamında bulunan inşaat mühendisi Elveda Onay'a ait raporda özetle; "Ankara, Dikmen, Keklik Pınarı Mahallesi, Dikmen Caddesi, Nazım Hikmet Parkı içinde ve 4 no'da yer alıp da Sur Restoran adı altında faaliyet gösteren davaya konu restoran ve kafe ile ilgili olarak, taraflar arasında akdedilmiş olan 12 Ocak 2004 başlangıç tarihli ve 3 yıl süreli kira söyleşmesinin mevcut olduğu, bu sözleşmenin 9. maddesinde ise kiralananda Belediyenin ilgili birimlerinden gerekli müsaade alınmaksızın yapılan değişiklik ve tadiladın akde muhalefet olarak kabul edileceğinden tahliye sebebi sayılacağının belirtilmiş olduğu, Belediyenin ilgili birimlerinden olan Park ve Bahçeler Müdürlüğü teknik elemanlarınca tutulmuş olan 26.1.2005 tarihli tutanakla da, gerek projesine, gerekse sözleşmesine nazaran akde aykırılık teşkil eden hususların belirtilmiş olduğu, ancak, bunların projesine aykırılık teşkil edip etmediği, dolayısıyla sözleşmeye de aykırı olup olmadığı hususunun sağlıklı bir şekilde belirlenebilmesi için, bu 26.1.2005 tarihli tutanağı tanzim eden teknik elemanın tarafımla irtibat kurarak, bahse konu bu yerin hangi mahallere tekabül ettiğinin gösterilmesi gerektiği, Sonuç olarak da, proje dosyaya sonradan ve yeni ibraz edildiğinden, (2.6.2006 günü) proje mahale tatbik edilerek, ayrıntılı rapor düzenlenebileceği,"nin belirttiği; mahkemece, istem konusu mimari projelerin ibrazından sonra dosyanın tekrar bilirkişiye tevdi edildiği ve inşaat mühendisi Elveda Onay 13.12.2006 tarihli ek raporunda özetle; "Her ne kadar 26.01.2005 tarihinde tanzim olunan tutanak, 3 madde halinde belirlenmiş, bu hususlar taraflar arasında akdedilmiş olan 12.01.2004 başlangıç tarihli kira sözleşmesinin 9.maddesi dikkate alındığında "akde aykırılık" teşkil etmekte ise de, dosyaya sunulmuş olan mimari proje ve vaziyet planlarının ilgili Belediyesince onaylı olmadığını, Keza, Belediye teknik elemanlarınca düzenlenmiş olan 26.01.2005 tarihli tutanağın 2. ve 3.maddelerini teşkil eden yeşil alanların doldurularak, gerek yaya yoluna katılması, gerekse araç parkı yapılmasıyla ilgili hususun ise, açıklık-netlik kazanmamış olduğu, bu konuyla ilgili tanık dinlenmesi takdirinin de Sayın Mahkeme'ye ait olacağını" belirttiği, mahkemece bilirkişi raporu doğrultusunda 06.03.2007 tarihli celsede Çankaya Belediyesi eski Başkan Yardımcısı Hikmet Sönmez'in tanık olarak dinlendiği ve tanığın; "Kira sözleşmesi yapılmasına rağmen, biz müstecire anahtarı açılış töreninin yapılmasından, yani 2 ay sonra teslim ettik. Eski Belediye Başkanı parkı gezerken, giriş yolunun dar olduğunu söyledi. Park ve Bahçeler Müdürlüğü tek araç geçişine imkân verecek şekilde bir düzenleme yaptı, duvar örülerek dolgu yapılması, restoran önündeki yeşil alanın doldurulması işlemlerini

Park ve Bahçeler Müdürlüğü yaptı. Bütün bu işlemler bittikten sonra müsteciri çağırdık, anahtarı verdik. Müstecir kira sözleşmesinden itibaren 1 ay içinde faaliyete geçmesi gerektiğini, aksi halde, sözleşmenin fesih olacağını söyleyerek bu 2 aylık gecikme ile ilgili belge istedi. Biz de bunu mücbir sebep sayarak, aldığımız dilekçesi üzerine Emlâk İstimlâk Müdürlüğü olur hazırladı, Başkanlık makamı olur verdi. Teslim Tutanakları düzenlendi. Park ve Bahçeler Müdürlüğü demirbaşları ile birlikte burayı kendisine teslim ettik. Sadece, üzerindeki tesis ihaleye ve kiraya verildi. Parkın bakım ve sorumluluğu Belediyeden çıkması için müstecire yüklendi" şeklinde beyanda bulunduğu, tanığın bu beyanı sonrasında aldırılan 17.10.2007 tarihli ek bilirkişi raporunda özetle; "Davacı Belediye teknik elemanlarınca düzenlenmiş olan 26.1.2005 tarihli tutanakta, 3 madde halinde belirlenmiş olan hususlardan; Restorana çıkış-sağ yanda yaklaşık 6.80x15.00 m. ebadında yeşil alanın iptal edilip, h= 1-1,5 m. yüksekliğinde duvar örülerek dolgu yapılması, üzerinin parça granit malzeme ile kaplanmak suretiyle yaya yoluna katılması, Restoran önüne isabet eden, yaklaşık 20.00x2.00 m. ebadında yeşil alanın iptal edilip, h= 1,5 m. yüksekliğinde duvar ile çevrilmesi, yeşil alanın doldurularak yaya yolu kotuna getirilmesi ve mevcut durumu ile araç parkı (yolu) olarak kullanılması hususlarının davalı-kiracı tarafından yapılmamış olduğunun; davaya konu yerde bulunan restoran ve Cafe'nin tanıtımı amacı ile konulan ışıklandırmalı panolar yönünden ise; dosyaya sunulan fotoğraflardan işyerinin varlığını gösteren 4 ayrı tabelanın mevcut olduğunu, bunların da gerek estetik açıdan, gerekse görüntü kirliliği açısından göze hoş gelmediği, 4 tabelanın yerine restoranın mevcudiyetini belirleyen daha estetik tek bir tabela konulabileceğinin" tespit edildiği görülmektedir.

Belirtilen yasal mevzuat ve bilirkişi raporları çerçevesinde dava değerlendirildiğinde; davacının 818 sayılı Yasa'nın 289. maddesine dayalı olarak, taraflar arasındaki kira sözleşmesinin 9. maddesine aykırı şekilde, binanın mimari projesine aykırı tadilatlar yapan davalının, taşınmazdan tahliyesine karar verilmesini istediği; dava konusu tadilatların kiracı şirket tarafından yapıldığının sübuta ermemesi nedeni ile davanın reddine karar verildiği ve kararın bu şekilde kesinleştiği, kiracı şirketin bu karar ile birlikte söz konusu tadilatlar nedeni ile taşınmazdan tahliyesinin istenmesi olanağının kalmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

a.2) Ankara 1.İdare Mahkemesi Kararının esas yönünden değerlendirilmesi

Davacı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto ve Rek. Org. San.Tic. Ltd. Şti. vekilinin mahkemeye sunduğu 01.09.2006 tarihli dava dilekçesinde özetle; davalı idarece mahkeme dosyasına sunulan mimari projenin geçersiz olduğunu belirterek; davaya konu Belediye Başkanlığı Encümeninin, 15.08.2006 tarih ve C/2006/4002.22 sayılı işyerinin faaliyetten men'ine ilişkin kararının (dava dilekçesinde yanlış yazılmış, doğrusu 17.08.2006 gün ve 4023.22 sayılı karar)iptaline karar verilmesi talebi ile idari yargı yerinde dava açmıştır.

Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin; 22.05.2007 gün ve 2006/2001 Esas, 2007/1447 Karar sayılı kararı ile davacının davasını " işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı ile yapı ruhsatı ve projeye aykırılıklar, farklı mevzuata tabi olup, her biri için farklı nitelik ve özellikleri arandığı ve bunlardan birinde meydana gelen eksiklik ve değişikliklerin her durumda diğeri için engel oluşturmayacağı, söz konusu eksiklik ya da değişikliğin, tabi olduğu durum içersinde değerlendirilerek, mevzuatın öngördüğü yaptırımın uygulanması gerektiği, yapı ile ilgili proje hilafı hususların imar mevzuatının öngördüğü yaptırımlar ile giderilmesinin gerektiği, proje hilafı hususlar nedeni ile usulünce alınmış işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının iptal edilmesinde hukuka uyarlık bulunmadığı" gerekçesi ile kabul ettiği ve Çankaya Belediye Encümeni'nin 17.08.2006 gün ve 4023.22 sayılı kararının iptaline karar verdiği; kararın, davalı Çankaya Belediye Başkanlığı vekilince temyizi üzerine Danıştay 8. Dairesi'nin 26.05.2009 gün ve 2007/8212 Esas 2009/3412 Karar sayılı kararı ile " bir işyerinde, ruhsat verilmesinden sonra yapılacak denetimlerde, mevzuata uygun olmayan hususların ve noksanlıkların saptanması halinde İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin 6. maddesi gereğince , bu kanunun uygulama yönetmeliğinde belirtilen yetkili idarelerce yönetmelikte belirtilen şekilde , bunların giderilmesine kadar bu amaca yönelik olarak işyerinin faaliyetten men'ine karar verilebileceği, davalının bu amaca yönelik işleminde bir hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesi ile bozulduğu; davacı vekili tarafından karara karşı karar düzeltme yoluna başvurulduğu; ancak, bu talebin de Danıştay 8. Dairesi'nin 13.07.2010 gün ve 2009/7784 Esas, 2010/4203 Karar sayılı kararı ile reddedildiği, Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin bozma ilamına uyulmak sureti ile yaptığı yargılama neticesinde, 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı ile; "davacının imar mevzuatına aykırı olarak yaptığı işyerinde faaliyette bulunduğu sabit olduğundan; bu durum sonlandırılıncaya kadar çalışmaktan alıkonulmasına ilişkin dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı " gerekçesi ile davanın reddine karar verdiği; kararın davacı vekili tarafından temyiz edildiği; Danıştay 8. Dairesi'nin 16.11.2011 gün ve 2011/6381 Esas, 2011/5637 Karar sayılı kararı ile ilk derece mahkemesi kararını onadığı anlaşılmıştır.

Dava dilekçesi ve Mahkeme kararı içeriğinden anlaşılacağı üzere; kiracı şirket RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto. Rekl. Org. San. Tic. Ltd. Şti tarafından, dava konusu taşınmazda mimari projesine aykırı şekilde tadilatlar yaptığı gerekçesi ile alınan "lük sınıf işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının iptaline ve kiracı şirketin faaliyetten men'ine ilişkin" 17.08.2006 gün ve C/2006/4023.22 sayılı kararın iptali istemi ile dava açıldığı; mahkemece, yukarıda belirtilen gerekçe ile, davanın esastan reddine karar verildiği görülmektedir.

Sonuç olarak; dava dosyasının, işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilmesi ve iptali hakkındaki yasal mevzuat çerçevesinde değerlendirilmesi gerekmektedir. Davaya konu ruhsatın verildiği ve davaya konu 26.01.2005 tarihli tutanağın düzenlendiği tarihte 353 sayılı İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararname ve 20103 sayılı "İşyeri Açma Ve Çalıştırma Ruhsatlarına Dair Yönetmelik" yürürlükte bulunduğundan, bu kapsamda inceleme ve değerlendirme yapılmıştır.

353 Sayılı İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin 3.

Maddesinde Belediye hudutları ile mücavir alan içinde kalan tüm işyerleri ve işletmelere belediyeler tarafından ruhsat işlemlerinin yapılacağı belirtildikten sonra 4. Maddesinde; 3 üncü maddede belirtilen mercilerin, iznin verilmesi için yapılacak beyan ve incelemelerde kanun hükmünde kararnamenin aynı maddesinde belirtilen genel kriterlere düzenlenecek yönetmeliği esas almaları gerektiği düzenlenmiştir.

Bu kapsamda hazırlanan ve 09.03.1989 tarihli resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 20103 sayılı İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına Dair Yönetmeliğin "Ruhsat Vermeye yetkili Merciler" başlıklı 5. maddesinde; "Bu Yönetmelikte sözü geçen ruhsatları vermeye:

a) Belediye sınırları ve mücavir alan dışında kalan işyerleri ve işletmelere valilik ve kaymakamlıklar,

b)Belediye sınırları ile mücavir alan içinde kalan işyerleri ve işletmeler belediyeler,

c)Büyükşehir belediyelerindeki işyeri ve işletmelerden;

1) İkinci ve üçüncü sınıf gayri sıhhi müesseseler için büyük şehir belediye başkanlığı,

2) Sıhhi ve diğer işyeri ve işletmeler için ise büyük şehir belediyesi içinde kalan diğer belediyeler, yetkilidirler, " denilmek sureti ile İşyeri açma ve çalıştırma ruhsatı vermeye belediye sınırları içince Belediye Başkanlıkları olduğunu;

Aynı Yönetmeliğin "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Verilmesi" başlıklı 8. maddesinde; "Eksiksiz olarak doldurulan başvuru formu üzerine, ilgiliye en geç müracaatını izleyen iş günü içerisinde işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilir/İlgilinin beyanına göre tanzim edilen ruhsat müktesep hak doğurmaz. /İşyeri açma ve çalışma ruhsatı almadan işyeri açılamaz ve çalıştırılamaz." denilmek sureti ile talep halinde işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının hemen verilmesi gerektiğinin düzenlendiği,

Yine aynı Yönetmeliği "Başvuru Formu Üzerine yapılacak Kontrol" başlıklı 9. maddesinde; "Yetkili mercilerce açma ve çalışma ruhsatı verilen işyerleri, bu merciler tarafından kanunen yetkili bulunan kamu kurum ve kuruluşlarına derhal bildirilecek ruhsat veriliş tarihini izleyen bir ay içerisinde mevcut mevzuat çerçevesinde kontrol ettirilirler.

Bu süre içinde kontrol ettirilmemesi veya yapılan kontrol sonucunda yönetmelikte öngörülen esaslara aykırı bulunmadığının anlaşılması hallerinde, ilgilinin ruhsatı kesinleşmiş sayılır. Ancak, kamu kuruluşlarına ruhsatın verildiği tarihten itibaren en geç iki iş günü içerisinde başvuru formuna ilişkin evrakı kontrol için göndermeyen veya kontrol görevini zamanında yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında yasal işlem yapılır.

Yetkili merciin mevcut teşkilatının birinci fıkrada öngörülen kontrol için yeterli olması halinde gerekli koordinasyon mahallin en büyük mülki amiri tarafından sağlanır.

Bunun üzerine bir ay içerisindeki ilk kontrol ve denetimlerde Yönetmelikte öngörülen kriterlere aykırı beyan ve durumun tespiti halinde, işyerinin mevzuata uygun hale getirilmesi için ilgiliye bir defaya mahsus olmak üzere yedi gün süre verilir. buna rağmen aykırılığın giderilmediğinin anlaşılması halinde, ruhsat iptal edilerek işyeri kapatılır ve ilgililer hakkında ayrıca yasal işlem yapılır.

İlk işyeri açıldıktan ve ilk kontrolün yapılmasından sonra işyerinin faaliyetleri ve diğer hususlarla ilgili kuruluşların mevcut mevzuatları çerçevesinde denetleme yetkileri saklıdır." şeklindeki düzenleme ile işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilen kişinin denetiminin yapılma usulüne ayrıca ve açıkça yer verildiği görülmektedir.

Çankaya Belediyesi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü Kuruluş, Görev, Yetki, Sorumluluk Çalışma Usul ve Esaslarına İlişkin Yönetmeliğin "Ruhsat ve Denetim Müdürlüğünün görevleri" başlık 5. maddesinin "i" bendinde; "Küşat Heyetince incelenip imar yönünden projesine uygun olmadığı tespit edilen işyerlerini İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne bildirmek" görevinin Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'ne verildiği,

Yine aynı yönetmeliğin "Küşat heyeti bürosu" başlıklı 12. maddesinin "c" bendinde "Küşat Heyeti Bürosu; Ruhsat verilen işyerlerini, ruhsatın verildiği tarihten itibaren en geç bir ay içinde kontrol etmek ve bu amaçla diğer bürolarla işbirliği ve koordinasyon içinde çalışmak ile görevli ve yetkilidir"; aynı maddenin "d" bendinde; "İmar mevzuatına aykırılığı tespit edilen hususların İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne intikalini sağlamak ile görevli ve yetkilidir." denilmek sureti ile mimari projesine aykırı olan işyerlerinin tespiti ve bildirilmesi işinin KÜŞAT Müdürlüğü'ne verildiği, KÜŞAT Müdürlüğü'nün bu yöndeki bildirimi üzerine gerekli denetimi yapma işini ise Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün üstlendiği;

Çankaya Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü Kuruluş, Görev, Yetki, Sorumluluk Çalışma Usul ve Esaslarına İlişkin Yönetmeliğin "Park ve Bahçeler Müdürlüğünün görevleri" başlıklı 5. maddesinin ; "i" bedinde; " Parklar ve yeşil alanları; buralarda bulunan kent mobilyalarını, ağaç ve süs bitkilerini tahrip eden kişi ve kuruluşları tespit etmek, kişi ve kuruluşların verdikleri hasarı tazmin etmek için; hasar tespit bedelini belirlemek, hasar tespit raporu düzenlemek ve tespit listesi oluşturularak Encümene takdim etmek " görevinin Park ve Bahçeler Genel Müdürlüğü'ne verildiği ;

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Kuruluş Görev, Yetki, Sorumluluk ve Çalışma Esaslarına İlişkin Yönetmeliğin "Mimari Proje Bölümü" başlıklı 14. maddesinin "a" bendinde; "Yeni yapılacak olan binaların ruhsat ekleri mimari projelerini, peyzaj projelerini Ankara İmar Yönetmeliği ve tüm imar mevzuatı çerçevesinde incelemek ve onaylamak" aynı yönetmeliğin "c" bendinde "Onaylı Mimari projelerin tadilatının talebi halinde bunları incelemek ve onaylamak" görevlerinin mimari proje bölümüne verildiği görülmektedir.

Bu yasal mevzuat çerçevesinde dava dosyası incelendiğinde; kiracı şirket ile kiralayan Belediye Başkanlığı arasında , kira sözleşmesinin akdedildiği tarihte yürürlükte bulunan 03.04.1930 tarih ve 1580 sayılı Belediye Kanunu'nun 83. maddesine uygun olarak, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine uygun şekilde düzenlenen ihale neticesinde kira sözleşmesinin akdedildiği; bu sözleşme sonrasında kiracı şirkete yine o tarihte yürürlükte bulunan 20103 sayılı Yönetmeliğin 8.maddesi

gereğince işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verildiği, ruhsatın verilmesinden sonra yine aynı yönetmeliğin 9. maddesi gereğince denetim yapıldığı ve 26.01.2005 tarihli tutanak ile dava konusu taşınmazda bulunan mimari projeye aykırılıkların tespit edildiği, durumun Park ve Bahçeler Müdürlüğü tarafından tespiti ve bildirilmesinden sonra, Çankaya Belediye Başkanlığı tarafından, kiracı şirketin 30.12.2004 gün ve 1823 sayılı " lüks sınıf işyeri açma ve çalıştırma belgesi" nin iptaline karar verildiği, bu iptal kararına karşı idari yargıda açılan iptal davasının Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 31.01.2006 gün ve 2005/725 Esas, 2006/113 Karar sayılı kararı ile "yönetmelikte belirtilen gerekli usuli prosedüre uyulmadan karar tesis edildiği" gerekçesi ile kabul edildiği,bu kararın onanarak kesinleştiği, bu noktadan sonra kiracı şirkete 15.12.2005 gün ve 1823 sayılı işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının verildiği; ardından Küşat Müdürlüğü tarafından Park ve Bahçeler Müdürlüğü'ne 26.01.2005 tarihli tutanakta tespit edilen mimari projeye aykırılıkların giderilip giderilmediğinin tespit edilmesi yönünden müzekkere yazıldığı,Park ve Bahçeler Genel Müdürlüğü'nün 03.07.2006 gün ve 3590 sayılı yazısı ile 26.01.2005 tarihli tutanaktaki hususların o gün itibari ile halen mevcut olduğunun bildirildiği,bunun üzerine Küşat Müdürlüğü tarafından kiracı şirkete 06.07.2006 gün ve 3431-3134 sayılı ihtaratın gönderildiği ve mimari projeye aykırılıkların eski hale getirilmesi için 15 gün süre verildiği, bu süre sonunda projeye aykırılıkların eski hale getirilmediğinin 19.07.2006 tarihli tutanakla tespit edildiği ve kiracı şirketin 15.12.2005 ve 1823 sayılı ruhsatının Belediye Encümeni'nin 17.08.2006 gün ve C./2006/4023.22 sayılı kararı ile iptal edildiği, bu kararın iptali istemi ile açılan davanın ise Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı ile reddedildiği ve Danıştay 8. Dairesi'nce onanarak kesinleştiği anlaşılmıştır.

Oysa Ankara 1.İdare Mahkemesi'nin; kararına dayanak teşkil eden ve 07.02.2005 gün ve 17-04/L-1/1823 733-650 sayılı yazıda bahsi geçen mimari projeye aykırı tadilatların kiracı şirket tarafından yapılmadığı, mahallinde yapılan keşif, alınan bilirkişi raporları ve dinlenen tanık beyanları ile Ankara 10 Sulh Hukuk Mahkemesi dosyasında tespit edilmiştir. Hal böyle iken; söz konusu mimari projeye aykırı tadilatların, kiracı şirket yönünden " ruhsat iptali sebebi " olarak gösterilmesi ve kiracı şirketin kendisi tarafından yapılmayan mimari projeye aykırılıkları eski hale iadesine kadar faaliyetten alıkonulmasına hükmedilmesi; gerek 818 sayılı Borçlar Kanunu gerekse 20103 sayılı İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına Dair Yönetmelik maddeleri uyarınca hukuka aykırıdır.

a.3) Sonuç:

Açılanan nedenlerle; mahallinde yapılan keşif,alınan rapor ve dinlenen tanık beyanları çerçevesinde dava dosyası değerlendirildiğinde; dava konusu,07.02.2005 gün ve 17-04/L-1/1823 733-650 sayılı tutanakta belirtilen "Parkın,Dikmen Caddesi girişine yaklaşık (1.50x3.50)m, ebatlarında h=5m. yüksekliğinde ışıklı pano yapıldığını, giriş kapısı sağ ve sol yanlarına (1.00x2.QÛ)m ebatlarında ışıklı pano yapılması, Restorant'a çıkış sağ yanda yaklaşık (6.S0x 15.00)m ebadında yeşil alanın iptal edilip, h=l-l,5m. yüksekliğinde duvar örülerek dolgu yapılması ve üzerinin parça granit malzeme ile kaplanmak suretiyle yaya yoluna katılması, Restoran önüne isabet eden yaklaşık (20.00x2.00)m. ebadında yeşil alanın iptal edilip, h=l,5m. yüksekliğinde duvar ile çevrilmesi, yeşil alanın doldurularak yaya yolu kotuna getirilmesi ve mevcut durumu ile araç parkı (yolu) olarak kullanılması" şeklindeki mimari projeye aykırılıkların, kiracı şirket tarafından yapılmadığı Ankara 10.Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararı ile sabit olduğuna göre, Ankara 1.İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı ile "davacının imar mevzuatına aykırı olarak yaptığı tadilatlarla işyerinde faaliyette bulunduğu sabit olduğu" gerekçesi ile verdiği kararı, hukuka ve olayın esasına uygun bulunmamıştır.

Bu itibarla her iki karar arasındaki hüküm uyuşmazlığının, Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı kaldırılmak sureti ile giderilmesi gerektiğine karar verilmiştir.

b) Ankara 23 Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26.05.2009 gün ve 2008/396 Esas 2009/162 Karar sayılı kararı ile Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı arasında oluşan hüküm uyuşmazlığı yönünden:

b.1) Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi kararının esas yönünden değerlendirilmesi:

Davacı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto ve Rek. Org. San.Tic. Ltd. Şti. vekilinin mahkemeye sunduğu 04.09.2006 tarihli dava dilekçesinde özetle; davalı Belediye Başkanlığı'nca idare mahkemeleri tarafından verilen iptal kararlarının uygulanmaması; davacının dava konusu işletmeyi çalıştırmasına engel olucu işlem ve eylemlerde bulunulması sureti ile kiracı şirketin kullanım hakkının hukuka aykırı şekilde engellendiği iddiasına dayalı olarak, idarenin bu haksız işlem ve eylemleri nedeni ile oluşan muarazanın ve haksız müdahalenin önlenmesine karar verilmesi istemi ile adli yargı yerinde dava açtığı,

Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin; 26.05.2009 gün ve 2008/396 Esas, 2009/162 Karar sayılı kararında özetle; " davalının ileri sürdüğü hususların akde aykırılık koşullarını taşımadığına ilişkin Ankara 10 Sulh hukuk Mahkemesi dosyasının Yargıtay 6. Hukuk Dairesi tarafından onanarak kesinleştiğini, Çankaya Belediye Başkanlığı'nın kiracı şirkete ait işyeri açama ve çalıştırma ruhsatını sık sık iptal etmesi, lüks sınıf işyeri açma ve çalıştırma ruhsatını iptal etmesi, Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 31.01.2006 gün ve 31.03.2006 günlü iptal kararlarından sonra da 15.08.2006 tarihli encümen kararı ile yine kiracı şirketin işyeri açma ve çalıştırma ruhsatını iptal etmesi şeklindeki işlemlerinin kiracı şirketin özel hukuktan kaynaklanan hakkını kullanmasına engel olduğunu " belirterek; davanın kabulüne; dava konusu restoran ve kafeye davalının müdahalesinin men-ine ve muarazanın men'ine karar verildiği, kararın Yargıtay 14. Hukuk Dairesi'nin, 05.11.2009 gün ve 2009/10683 Esas, 2009/12210 Karar sayılı ilamı ile onanarak kesinleştiği anlaşılmıştır.

Dava dilekçesi ve Mahkeme kararı içeriğinden anlaşılacağı üzere; kiracı şirket RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto. Rekl. Org. San. Tic. Ltd. Şti tarafından, kiracı şirket ile kiralayan Çankaya Belediye Başkanlığı arasında süregelen ruhsat iptali kararları ve bunların iptali istemi ile müteaddit defa açılan iptal ve tahliye davaları nedeni ile oluşan muarazanın giderilmesi ve davalı Belediye Başkanlığı'nın taşınmaza müdahalesinin önlenmesi istemi ile dava açıldığı; mahkemece, yukarıda belirtilen gerekçe ile, davanın esastan kabulüne karar verildiği ve Yargıtay 14. Hukuk Dairesi'nin onama ilamı ile kesinleştiği anlaşılmaktadır. Sonuç olarak; dava dosyasının, muarazanın giderilmesi ve taşınmaza müdahalenin önlenmesi kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu itibarla raporumuzun "b.1" başlığı altındaki açıklamalarımızda belirttiğimiz üzere, her ne kadar taraflar arasında imzalanan 12.01.2004 tarih ve 1853 yevmiye numaralı sözleşmede, sözleşmenin 2886 sayılı Yasa'nın 36. maddesine atıfla imzalandığı anlaşılmış ise de; gerek 6570 sayılı Kanun ve gerekse 2886 sayılı Kanunlarda, sözleşmenin, akde aykırılık nedeni ile feshine ilişkin düzenlemelere yer verilmediğinden, sorunun genel hükümler çerçevesinde, Türk Medeni Kanunu ve Borçlar Kanunu kapsamında nitelenmesi ve çözümlenmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Tekrara kaçılmaması açısından, Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde muarazanın giderilmesi davası açılmasına neden olan ve taraflar arasında süregelen ihtilaflara kısaca değinmek gerekirse; davalı Belediye Başkanlığı'nın 01.03.2005 gün ve C/2005/0621.17 sayılı kararı ile, davacı şirkete verilen "1823 sayılı lüks sınıf işyeri açma ve çalıştırma belgesi"nin iptaline dair verilen karar Ankara 11. İdare Mahkemesi 31.01.2006 gün ve 2005/725 Esas, 2006/113 Karar sayılı kararı ile iptal edilmiş ve Danıştay 8. Dairesi tarafından onanarak kesinleşmiş, yine davalı Belediye Başkanlığı'nın 16.03.2005 gün ve 17-04/L-1/1823 1984-1535 sayılı "1. Sınıf işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilmesine yönelik talebin reddine " ilişkin kararı, Ankara 11. İdare Mahkemesi 31.03.2006 gün ve 2005/1349 Esas, 2006/712 Karar sayılı kararı ile iptal edilmiş ve Danıştay 8.Dairesi'nce onanarak kesinleşmiş, bu kararlar üzerine davacı şirkete 15.12.2005 gün ve 1823 sayılı işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilmiş, ancak bu ruhsat da davalı Belediye Başkanlığı'nın 17.08.2006 gün ve C:/2006/4023.22 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Davacı kiracı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto ve Rek. Org. San.Tic. Ltd. Şti. taraflar arasında süregelen ve taşınmazı kullanmasına engel olan işlemleri gerekçe göstererek, muarazanın giderilmesi ve davalı Çankaya Belediye Başkanlığı'nın taşınmaza müdahalesinin men-ine karar verilmesi istemi ile dava açmış; Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi, açılan davayı, kira sözleşmesine dayalı şahsi hakka müdahale olarak nitelemiş ve davalı kiralayan Çankaya Belediye Başkanlığı'nın taşınmaza müdahalesinin önlenmesine karar vermiştir.

Sonuç olarak; dava dosyasının, davacı kiracı şirketin sözleşmeden kaynaklanan "zilyetliğe dayalı şahsi kullanım hakkına müdahalenin men-i davası" kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

Davaya konu, 04.12.2003 tarihli kira akdi tarihinde yürürlükte olan 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun "Mecurun Teslimi" Başlıklı 249. maddesinde; " Mucir, mecuru akitten maksut olan kullanmağa salih bir halde müstecire teslim etmek ve icar müddeti zarfında bu halde bulundurmak ile mükelleftir." denilmek sureti ile, kiralan taşınmazın zilyetliğinin kiracıya teslim yükümlülüğü düzenlenmiştir.

22/11/2001 gün ve 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu'nun " Zilyetlik Kavramı ve Türleri" Başlıklı 973. maddesinde ; " Bir şey üzerinde fiili hakimiyeti bulunan kimse onun zilyedidir./Taşınmaz üzerindeki irtifak haklarında ve taşınmaz yüklerinde hakkın fiilen kullanılması zilyetlik sayılır." şeklindeki düzenleme ile bir şey üzerinde fiilen hakimiyet kurulması zilyetlik olarak nitelenmiştir.

Aynı Kanunun "Asli ve Fer`i Zilyetlik " Başlıklı 974. maddesinde ; "Zilyet, bir sınırlı ayni hak veya bir kişisel hakkın kurulmasını ya da kullanılmasını sağlamak için şeyi başkasına teslim ederse, bunların ikisi de zilyet olur." Denilmek sureti ile hak sahibi tarafından zilyetliğin devredilebileceği belirtilmiştir.

Yine Aynı Kanunun "Savunma Hakkı" Başlıklı 981. maddesinde; "Zilyet, her türlü gasp veya saldırıyı kuvvet kullanarak defedebilir./Zilyet, rızası dışında kendisinden alınan şeyi taşınmazlarda el koyanı kovarak, taşınırlarda ise eylem sırasında veya kaçarken yakalananın elinden alarak zilyetliğini koruyabilir. Ancak, zilyet durumun haklı göstermediği derecede kuvvet kullanmaktan kaçınmak zorundadır." ve "Zilyetliğe Saldırıya Dava Hakkı" başlıklı 983. maddesinde; "Saldırıda bulunan, şey üzerinde bir hak iddia etse bile; zilyetliği saldırıya uğrayan, ona karşı dava açabilir./Dava, saldırının sona erdirilmesine, sebebinin önlenmesine ve zararın giderilmesine yönelik olur." şeklindeki düzenlemelerle, zilyetliği haklı sebebe dayanan kişinin zilyetliğinin korunmasına ilişkin dava ve talep hakkı düzenlenmiştir.

Dava dosyası bu yasal mevzuat çerçevesinde incelendiğinde; Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi, davacının kiracı sıfatına sahip şirket olduğunu, dava konusu taşınmaz üzerinde kira sözleşmesinden kaynaklanan kullanım hakkı olduğunu(şahsi hak); ancak bu kullanım hakkının davalı Çankaya Belediye Başkanlığı tarafından, çalışma ruhsatlarının sürekli olarak iptal edilmesi suretiyle engellendiğini , ruhsat iptaline ilişkin kararlara dayanak olarak gösterilen projeye aykırı tadilatların davacı kiracı şirket tarafından yapılmadığının Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararı ile sabit olduğunu, buna karşın davalı belediyenin sık sık davacının işyeri açma ve çalıştırma ruhsatını iptal etmesi şeklindeki işlemlerin davacının özel hukuktan kaynaklanan hakkını kullanmasına engel olmak amacına yönelik haksız fiile dönüşmüş işlem ve eylemler niteliğinde olduğunu belirterek; davanın kabulüne ve davalı Belediye Başkanlığı'nın taşınmaza müdahalesinin önlenmesine karar verdiği anlaşılmıştır.

<u>b.2) Ankara 1.İdare Mahkemesi Kararının esas yönünden değerlendirilmesi</u>

Daha önce "b.2" numaralı başlık altında bu hususta tespit ve değerlendirmelere ayrıntılı olarak yer verilmiştir. Bu nedenle tekrardan kaçınmak adına bu başlık altında sadece dava Ankara

1.İdare Mahkemesi dosyasının niteliği ve verilen kararın yasal mevzuata uygunluğu üzerinde durulacaktır.

Dava dosyasının incelenmesinden, davanın işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilmesi ve iptali hakkındaki yasal mevzuat çerçevesinde değerlendirildiği, mahkeme kararına dayanak teşkil eden ve 07.02.2005 gün ve 17-04/L-1/1823 733-650 sayılı yazıda bahsi geçen mimari projeye aykırı tadilatların kiracı şirket tarafından yapılmadığı, mahallinde yapılan keşif, alınan bilirkişi raporları ve dinlenen tanık beyanları ile Ankara 10 Sulh Hukuk Mahkemesi dosyasında tespit edildiği halde, söz konusu mimari projeye aykırı tadilatların, kiracı şirket yönünden " ruhsat iptali sebebi " olarak gösterildiği ve kiracı şirketin kendisi tarafından yapılmayan mimari projeye aykırılıkları eski hale iadesine kadar faaliyetten alıkonulmasına hükmedildiği, bu itibarla kararın 818 sayılı Borçlar Kanunu gerekse 20103 sayılı "İşyeri Açma Ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" maddeleri uyarınca hukuka aykırı olduğu kanaatine ulaşılmıştır.

b.3) Sonuç:

Açıklanan nedenlerle; davalı Çankaya Belediye Başkanlığı ile imzaladığı 04.12.2013 gün ve 1853 numaralı kira sözleşmesi gereğince dava konusu taşınmaza zilyet olan kiracı şirketin, zilyetlikten kaynaklanan haklarının, davalı Belediye Başkanlığı'nın süregelen ruhsat iptali işlemleri ile devamlı olarak engellenmesi ve söz konusu ruhsat iptallerinde gerekçe olarak gösterilen 07.02.2005 gün ve 17-04/L-1/1823 733-650 sayılı tutanakta belirtilen mimari projeye aykırılıkların, kiracı şirket tarafından yapılmadığının Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararı ile sabit olması karşısında, Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı ile "davacının imar mevzuatına aykırı olarak yaptığı tadilatlarla işyerinde faaliyette bulunduğunun sabit olduğu" gerekçesi ile verdiği kararı, hukuka ve olayın esasına uygun bulunmamıştır.

Bu itibarla her iki karar arasındaki hüküm uyuşmazlığının, Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı kaldırılmak sureti ile giderilmesi gerektiğine karar verilmiştir.

Tüm bu açıklamalar ışığında, Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi ve Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nce yapılan yargılamalar sırasında gerek mahallinde keşif yapılmak ve gerekse tanık dinlenmek sureti ile 26.01.2005 tarihli tutanağın muhtevası incelenmiş ve davacının işyeri açma çalıştırma ruhsatının iptaline konu iş bu tutanakta belirtilen tadilatların davacı şirket tarafından yapılmadığı gibi, ışıklı panolar konusunda da davacının 23.02.2005 tarihli dilekçesine rağmen uygun bir yer gösterilmediğinden davacının iyiniyetli olduğu belirlenmiş olmasına karşın, Ankara 1. İdare Mahkemesi'nce yapılan yargılama sırasında bahse konu tutanağın muhtevası ve taraflar arasında süregelen uyuşmazlığın esası hakkında inceleme yapılmamış, 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına ilişkin Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun hükümlerinin lafzi yorumuyla yetinilmek ve idari işlemin hukuki nedeninin gerçek olup olmadığı üzerinde durulmamak sureti ile karar verilmiş olduğu anlaşıldığından, olayı aydınlatmaya haiz nitelikteki Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararı ile Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26.05.2009 gün ve 2008/396 Esas, 2009/162 Karar sayılı kararının korunması ve 818 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 2. Kısım 8. Bap'da düzenlenen kira sözleşmesine ilişkin maddeleri ile 20103 sayılı İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik Maddelerine uygun düşmeyen ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 2. Maddesinde düzenlenen 'Hakkın Kötüye kullanılması Yasağı'nı dikkate almayan Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararının kaldırılması sureti ile hüküm uyuşmazlığının giderilmesi gerektiğine karar verilmiştir.

11-KARAR :

Yukarıda ayrıntılı olarak belirtilen gerekçeler dikkate alınarak; görevle ilgili olmaksızın, aynı konuya ve sebebe ilişkin ve tarafları aynı olan ve aralarındaki çelişki yüzünden hakkın yerine getirilmesinin olanaksız bulunduğu anlaşılan,

a) Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı ile Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararı arasında oluşan HÜKÜM UYUŞMAZLIĞININ Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararının kaldırılması sureti ile GİDERİLMESİNE;

b) Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararı ile Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 26.05.2009 gün ve 2008/396 Esas, 2009/162 Karar sayılı kararı arasında oluşan hüküm uyuşmazlığının Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararının kaldırılması sureti ile GİDERİLMESİNE,

03.03.2014 gününde Nurdane TOPUZ ve Ertuğrul ARSLANOĞLU'nun KARŞI OYU ve OY ÇOKLUĞU 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

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

KARŞI OY

Davacı şirket tarafından, davaya konu Çankaya İlçesi, Dikmen Keklikpınarı Mahallesi 27338-27341 adalarda yer alan bina 04.12.2003 tarihinde kiralanmış ve 30.12.2004 gün ve 1823 sayılı "lüks sınıf işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı" verilmiştir.

Davalı Belediye Başkanlığı 01.03.2005 gün ve C/2005/0621.17 sayılı kararı ile, davacı şirkete verilen "1823 sayılı lüks sınıf işyeri açma ve çalıştırma belgesi"nin iptaline karar vermiş, bu işlemin iptali istemi ile davacı tarafından açılan davaya bakan Ankara 11. İdare Mahkemesi 31.01.2006 gün ve 2005/725 Esas, 2006/113 Karar sayılı kararı ile, davanın kabulüne ve ruhsatın iptaline ilişkin işlemin iptaline karar vermiştir.

Davacı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto. Rekl. Org. San. Tic. Ltd. Şti tarafından, davalı Çankaya Belediye Başkanlığına "1. sınıf işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilmesi" ne yönelik talebinin davalı idarece reddine karar verilmesi üzerine açılan davaya bakan Ankara 11. İdare Mahkemesi 31.03.2006 gün ve 2005/1349 Esas, 2006/712 Karar sayılı kararı ile, davanın kabulüne ve davaya konu işlemin iptaline karar vermiştir.

Davalı Çankaya Belediye Başkanlığı tarafından 28.07.2005 tarihinde kiracı RE-ŞE İnş. Tur. Gıda. Teks. Oto. Rekl. Org. San. Tic. Ltd. Şti'nin dava konusu taşınmazdan tahliyesi istemi ile dava açılmış; ancak, davaya bakan Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 04.12.2007 gün ve 2005/1409 Esas, 2007/2407 Karar sayılı kararı ile, davanın reddine karar verilmiş ve verilen bu karar Yargıtay 6. Hukuk Dairesi'nin 21.04.2008 gün ve 2008/2754 Esas, 2008/4999 Karar sayılı ilamı ile onanarak kesinleşmiştir.

Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin bahsi geçen kararlarından sonra davacıya tekrar, 15.12.2005 tarih ve 1823 sayılı işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilmiş; ancak verilen bu ruhsat da davalı Belediye Başkanlığının 17.08.2006 gün ve 4023.22 sayılı kararı ile iptal edilmiş, bu iptal kararına karşı davacı şirket vekili tarafından açılan iptal davasına bakan Ankara 1. İdare Mahkemesi, 22.05.2007 gün ve 2006/2001 Esas, 2007/1447 Karar sayılı kararı ile, davanın kabulüne ve dava konusu işlemin iptaline hükmetmiş, kararın temyizi üzerine dosyayı inceleyen Danıştay 8. Dairesi, 26.05.2009 gün ve 2007/8212 Esas, 2009/3412 Karar sayılı ilamı ile, davaya konu işlemin hukuka aykırı olmadığı gerekçesi ile verilen kararı bozmuş, Danıştay 8. Dairesi'nin bozma ilamı sonrasında Ankara 1. İdare Mahkemesi, 26.11.2010 gün ve 2010/1380 Esas, 2010/1720 Karar sayılı kararında, açılan davanın reddine ve idare tarafından yapılan işlemin hukuka uygun olduğuna hükmetmiş ve bu karar Danıştay 8. Dairesi'nin 16.11.2011 gün ve 2011/6381 Esas, 2011/5637 Karar sayılı ilamı ile onanarak kesinleşmiştir.

Bu ihtilaflar nedeni ile, davacı şirket tarafından, davalı Belediye Başkanlığı aleyhine Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde, taraflar arasındaki muarazanın giderilmesi ve davalı Belediye Başkanlığının taşınmaza müdahalesinin önlenmesi istemi ile dava açılmış, Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 21.11.2006 gün ve 2006/380 Esas, 2006/309 Karar sayılı "davanın yargı yolu nedeni ile reddine" ilişkin kararı, Yargıtay 14. Hukuk Dairesi'nin 09.05.2008 gün ve 2008/5128 Esas, 2008/6088

Karar sayılı ilamı ile, "davanın idari işlemin iptaline değil, süregelen iptaller nedeni ile özel hukuktan kaynaklanan hakkın kullanılmaması temeline dayalı muarazanın önlenmesi davası olduğunu, bu nedenle davanın esastan incelenmesi gerektiği" belirtilerek bozulmuş; Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin, Yargıtay bozma ilamına uymak sureti ile verdiği 26.05.2009 gün ve 2008/396 Esas, 2009/162 Karar sayılı "davanın kabulüne, davalı Belediye Başkanlığının dava konusu taşınmaza müdahalesinin önlenmesine" ilişkin kararı ise; Yargıtay 14. Hukuk Dairesi'nin 05.11.2009 gün ve 2009/140683 Esas, 2009/12210 Karar sayılı kararı ile onanmış ve bu şekilde kesinleşmiştir.

Hüküm uyuşmazlığına konu kararlardan, kiracı şirket tarafından açılan işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının iptaline yönelik işlemin iptali talebi İdare Mahkemesince reddedilirken; kiralayan idarenin taşınmaza müdahalesinin men'i ve muarazanın bu şekilde giderilmesi istemiyle açtığı davada Asliye Hukuk Mahkemesi davayı kabul ederek, kiralayan idarenin taşınmaza müdahalesinin men'ine ve muarazanın bu şekilde giderilmesine hükmetmiştir. Buna göre, olayda, idari işlemlerin hukuki geçerliliği konusunda iki ayrı kesinleşmiş kararın bulunduğu açıktır.

Davalı Belediye tarafından tesis edilen idari işlemlerden kaynaklanan davaları çözümlemek konusunda idari yargı görevli bulunduğundan, hüküm uyuşmazlığına konu Ankara 1. İdare Mahkemesi kararının benimsenmesi, idari işlemlerden kaynaklanan tüm bu ihtilaflar nedeni ile, davacı şirket tarafından, davalı Belediye Başkanlığı aleyhine Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde, taraflar arasındaki muarazanın giderilmesi ve davalı Belediye Başkanlığı'nın taşınmaza müdahalesinin önlenmesi istemi ile açılan davada verilen kararın kaldırılması ve bu suretle hüküm uyuşmazlığının giderilmesine karar verilmesi gerektiği oyu ile karara katılmıyoruz.

Üye	Üye
Nurdane TOPUZ	Ertuğrul ARSLANOĞLU