Hukuk Bölümü Hüküm Uyuşmazlığı Olduğuna Dair 2012/328 E. , 2013/1752 K.

- **ADLI VE IDARI YARGI YERLERI ARASINDA DOĞAN HÜKÜM UYUŞMAZLIĞININ, KESINLEŞEN ADLI YARGI KARARININ KALDIRILMASI VE IDARI YARGI KARARININ BENIMSENMESI SURETIYLE GIDERILMESI GEREKTIĞI**
  - UYUŞMAZLIK MAHKEMESİNİN KURULUŞ VE İŞLEYİŞİ HAKKINDA KANUN (2247) Madde 24

"İçtihat Metni"

Hüküm Uyuşmazlığının

Giderilmesi İsteminde

Bulunan(Davalı) : Aydın İl Özel İdaresi

Vekili : Av. A.Ş.L.

Karşı Taraf (Davacı) : K. Turizm İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. adına H.K.

Vekilleri : Av. E.Y., Av. A.Ç.Y.

O L A Y : I- K. Turizm İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. adına H.K.'nun vekilleri, dava dilekçelerinde; müvekkili şirketin halen mülkiyeti davalı tarafa ait Didim İlçesi, Altınkum Plaj Sitesi, Yalı Caddesi, tapunun 11265 parseli üzerinde bulunan dükkan ve pansiyonun kiracısı olduğunu; şirketin söz konusu taşınmazı ilk olarak 29.6.1994 başlangıç tarihli ve 3 yıl süreli olarak belirlenen akit ile, sözkonusu yeri daha sonra 05.06.2005-04.06.2006 tarihleri arasında 1 yıl süre ile kiraladığını; İl Encümeni'nin 4.4.1997 tarih ve 202 sayılı kararı gereğince kira süresinin 04.06.2007 tarihine kadar, daha sonra da 04.06.2008 tarihine kadar yeniden uzatıldığını; ancak şirkete gönderilen 28.4.2008 tarihli ve 3182 sayılı yazıda; İl Encümeni'nin 5.3.2008 tarih ve 104 sayılı kararı ile 04.06.2008 tarihinde sona erecek kira süresinin uzatılmayacağının, bu tarihte kira süresi biteceğinden, bu tarih itibariyle kiralananın boşaltılarak teslim edilmesi gerektiğinin bildirildiğini; anılan Encümen Kararının iptali amacıyla İdare Mahkemesinde iptal davası açıIdığını; davalı idarenin isteminin yasal koşullarının oluşmadığını; çünkü, mülkiyeti davalı Aydın İl Özel İdaresine ait olan yerin kiralanması aşamasında, önce 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu uyarınca ihalesinin yapıldığını, akabinde ihale üzerinde kalan kiracı müvekkili şirket ile davalı arasında tamamen özel hukuk hükümlerine tabi bir kira sözleşmesi düzenlendiğini; 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 1.maddesi uyarınca davalı idarenin kira işlerinin, anılan Kanuna göre yapılmasının zorunlu olduğunu, ancak özellikle hazine ve belediye dışındaki diğer kamu kuruluşlarının 2886 sayılı Kanun hükümlerine göre yaptıkları kira akitlerine, yine bu kanun hükümlerine göre son vereceklerine ilişkin adı geçen kanunda bir düzenleme bulunmadığını; 2886 sayılı Kanunun 75.maddesi hükmünden, sadece hazine, belediyeler ve vakıfların yararlanabileceğini; bunlar dışındaki diğer kamu kuruluşlarının, taşınmazlarını 2886 sayılı yasa uyarınca kiraya vermiş olsalar bile, kanunun 75.maddesine dayanarak kiralananın tahliyesini sağlayamayacaklarını; zira kiralananın 2886 sayılı kanun hükümlerine göre ihale sonucu kiralanmasının, 6570 sayılı Yasanın uygulanmasına engel teşkil etmediğini; gayrimenkul kiraları hakkındaki 6570 sayılı Yasanın, belediye hudutları dahilindeki musakkaf nitelikteki taşınmazlar hakkındaki kira sözleşmelerine uygulanmakta olduğunu, 2886 sayılı yasa yönünden ayrık bir hüküm taşımadığını; esasen 6570 sayılı Yasanın 14.maddesinin, "2490 sayılı İhale Kanunu'na tabi olarak kiraya verilen gayrimenkuller hakkında da bu kanun hükümleri tatbik olunur" hükmünü taşıdığını; 2490 sayılı yasanın 1.1.1984 tarihinde yürürlükten kaldırıldığını, yerine 2886 sayılı yasanın konulduğunu; 2886 sayılı yasanın 75.maddesi hükmünden ancak hazine ve belediyelerin yararlandığını, zira hazine ve belediyelerin; bu yasa uyarınca kiraya verdikleri taşınmazların süre bitimi sebebiyle 2886 sayılı kanunun 75.maddesine göre mülki amirden tahliyesini isteyebilecekleri gibi, 6570 sayılı kanunun 12.maddesine dayanarak süre bitimi sebebiyle fuzuli şagil durumuna düşen kiracının sulh hukuk mahkemesine başvurarak tahliyesini isteyebileceklerini; hazine ve belediyeler dışında diğer kamu kuruluşlarının, taşınmazlarını 2886 sayılı yasa uyarınca kiraya vermiş olsalar bile, bu kanunun 75.maddesine dayanarak kiralananın tahliyesini sağlayamayacaklarını; hazine ve belediyeler dışındaki diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazların, 6570 sayılı yasa kapsamında ise yazılı tahliye taahhüdü dışında süre bitimi sebebiyle tahliye edilemeyeceğini; bu durumda müvekkili şirketin, söz konusu kiralanandan tahliyesinin 6570 sayılı kanun hükümlerine göre yapılmasının gerektiğini; şirketin tahliyesinin, ancak 6570 sayılı kanunda belirtilen tahliye sebeplerinin gerçekleşmiş olmasına ve bu nedenlere dayanılarak adli yargıda açılmış bir tahliye davası sonucunda mahkeme tarafından verilmiş tahliye kararı doğrultusunda mümkün olacağını, ancak davalı tarafından, müvekkili şirket aleyhine, adli yargıda açılmış bir tahliye davası bulunmadığını; bununla birlikte 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Kanun'un 11.maddesine göre "kiracı, kira müddetinin bitiminden en az 15 gün evvel mecuru tahliye edeceğini yazı ile bildirmediği takdirde sözleşme aynı şartlarla 1 yıl uzamış sayılır" denildiğini; Yargıtay kararları ile 2886 sayılı kanunun 75. ve 6570 sayılı kanunun 11.maddesi ile; müvekkilinin 4.6..2008 tarihinde bitecek kira süresinin 1 yıl daha uzamış olduğu, kiracılık sıfatının, kiracılık süresinin devam ettiği, 2886 Sayılı Devlet İhale kanunu hükümlerine göre tahliyesinin yapılamayacağı sonucunun ortaya çıktığını ifade ederek; taraflar arasındaki kira ilişkisinin 4.6.2008 tarihinde sona ermediği, kiracılık durumunun devam ettiği, müvekkili, şirketin kiralanandan 2886 sayılı yasa uyarınca tahliye edilmesinin mümkün olmadığı, 6570 sayılı yasanın 11.maddesi uyarınca 4.6.2008 tarihînde sona eren kira sözleşmesinin 1 yıl daha uzamış olduğunun tespiti ile taraflar arasında bu konuda oluşan muarazanın giderilmesi; Aydın İl Özel İdaresi'nin 28.4.2008 tarihli ve 3182 sayılı yazılarında taşınmazın tahliyesi istendiğinden, dava sonuna kadar tahliyenin durdurulması konusunda ihtiyati tedbir kararı verilmesi istemiyle Aydın İl Özel İdaresine karşı 13.5.2008 tarihinde adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı İdare vekili savunma dilekçesinde; söz konusu encümen kararının idarelerini teftiş eden Mülkiye Başmüfettişinin düzenlemiş olduğu Teftiş Raporu, mevcut Kira Kontratının 7, 27 ve 28. maddeleri kapsamında alındığını; anılan teftiş raporunda, Sayıştay Genel Kurulunun 21.1.1993 gün ve 4761/1 nolu kararına göre, 2886 sayılı kanuna istinaden ihale yolu ile kiraya verilen yerler için 6570 sayılı kanunun uygulanamayacağını, ihale ile kiraya verilmiş olar gayrimenkulün kiralama süresinin bitiminde yeniden ihale yapılmaksızın kira süresinin uzatılmasının mümkün olmadığının hükme bağlandığı, Danıştay 10.Dairesinin 1991 yılına ait aynı yönde kararının bulunduğunu, bu nedenle kiralama süreleri dolan gayrimenkullerin kiralama sürelerinin uzatılmayarak yeniden 2886 sayılı kanuna göre ihaleye verilmesine dikkat edilmesi gerektiğinin belirtilmesi üzerine, Rapor doğrultusunda işlem tesis edildiğini; 2490 sayılı Kanunun 1.1.1984 tarihinde yürürlüğe giren 2886 sayılı kanunla yürürlükten kalktığını, 2886 sayılı kanunun 94.maddesi ile 6570 sayılı kanunun 14.maddesi hükmünün uygulanması imkanının kalmadığını; kamu taşınmazlarının kiralanması konusunda 2886 sayılı yasa ile özel düzenleme getirildiğini, bu nedenle kira süresinin bitiminde sözleşmelerin bir yıl daha uzatılmış sayılacağına ilişkin 6570 sayılı yasanın 11.maddesinin uygulanabilirliğinin ortadan kalktığını; 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 7/g maddesinde, 2886 sayılı kanunun 75.maddesi hükümlerinin, il özel idaresinin taşınmazları hakkında da uygulanacağını hükme bağladığını; kira kontratının 7,27 ve 28.maddelerinde de idarelerinin yetkilerine ve 2886 sayılı kanuna ilişkin hüküm bulunduğunu; buna göre, kira süresinin bitiminde idarenin akdi uzatmaması halinde, kiracının o andan itibaren fuzuli şagil sayılacağını ve mülkiye amirince, zabıta marifetiyle tahliye edilebileceğini; yine 2886 sayılı yasanın 64.maddesiyle

kiralamaya genel olarak süre sınırı konulduğunu, idarelerin bu konuda yükümlülük altında bırakıldığını, kiracının, 6570 sayılı kanunun 11.maddesine göre sözleşmesinin yenilenmediğini, sözleşme yenilenmediği için fuzuli şagil durumuna düştüğünü, idarenin mevzuatı ve kira kontratı hükümlerini uyguladığını; ayrıca 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu kapsamında, idarelerinin hizmetin amacına uygun olarak verimlilik ve tutumluluk ilkeleri çerçevesinde işlem yapmak zorunda olduklarını ifade ederek, davanın reddinin gerektiğini savunmuştur.

AYDIN 2.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ:27.3.2009 gün ve E:2008/273, K:2009/227 sayı ile, "...Taraf dilekçeleri, delil listeleri, çekişme konusu kira sözleşmesi ve ekleri, İl Daimi Encümen kararı, Noterlik onaylı kira kontratı ve ekleri, İl Özel İdare yazısı, emsal kararlar, Mahkememizin 2008/221 Esas sayılı dava dosyası incelenip değerlendirilmiş, Mevzuat ve tarafların ilişkileri ile ilgili sözleşme, kayıt ve belgelerin niteliği ve geçerliliği hususunda bilirkişi incelemesi yapılıp 15.12.2008 günlü bilirkişi raporu alınmış, taraf iddia ve savunmaları kapsamında yanlar arasındaki ilişki ve çekişmenin hukuksal niteliği ve değerlendirilmesi ile yorumu hâkimliğimizce yapılmıştır.

Buna göre; mülkiyeti davalıya ait taşınmazın 29.06.1994 başlangıç tarihli ve aynı gün İl Daimi Encümen 443 sayılı kararına dayalı kira sözleşmesinin kapsamında Noterlik onayı ile yanlar arasında kira sözleşmesi düzenlendiği ve uygulana geldiği görülmektedir. Kira sözleşmesinin uzatılmasına rağmen, 2008 yılı içindeki İl Encümen kararı ile sürenin uzatılmayacağının bildirilmesi üzerine davacı tarafça sözleşmenin 6570 sayılı kanun hükümlerine göre son bulması gerektiğinden tek tarafı kararla son bulmanın mümkün olmadığı öne sürülmüş, davalı idari ise 2886 sayılı kanuna göre kiraya verildiğinden yeniden ihaleye çıkarılarak kiralanabileceğinden kira süresinin sona erdiği savunulmuş, taraflar arasındaki çekişmenin giderilmesi istenmiştir.

Yanlar arasındaki kiralama işlemi, başlangıçta 2886 sayılı kanun hükümlerine göre ihale sonucu yapılmış ise de sözleşme hükümlerinde olsun, İl Özel İdare Kanunu'nda olsun kira süresinin bitiminde yeniden bir ihale sureti ile kiralamanın kararlaştırılmadığı, özel şartlar ve hükümler gereğince taşınmazın tahliyesi unsurlarının 6570 sayılı kanun hükümlerine dayanması gerektiği, davalı tarafın savunmasına konu tahliye nedenlerinin oluşmaması sonucu tahliye isteminin yerinde bulunmadığı, davacının kiracılığının sürmekte olduğu görüş ve sonucuna varılmakla davalı itiraz ve savunmaları somut olaya uygun görülmemiş, davacı iddiaları yerinde bulunmakla davanın kabulüne karar vermek gerekmiştir.

Davalı tarafça Aydın idare Mahkemesi karar sureti ibraz edilip sonucu itibarıyla savunmalarına dayanak olarak uygulanması istenmiş ise de, yargılama aşamasında görev ve derdesttik itirazlarının reddedildiği de gözetildiğinde her iki davanın taraf ve aralarındaki ilişki aynı olsa bile iddia ve talep sonuçları birbirinden farklı bulunduğundan değerlendirmeler buna göre yapılmış, gerekçe oluşumunda göz önüne alınmıştır.

HÜKÜM:

Davanın Kabulüne,

Taraflar arasındaki kira ilişkisinin 04.06.2008 tarihinde sona ermediğinin,

Davacının kiracılık sıfatının devam ettiğinin,

Davacının kiralanandan 2886 sayılı yasa hükümlerine göre tahliye edilmesinin mümkün olmadığının, 6570 sayılı yasanın 11. maddesine göre 04.06.2008 tarihinde sona eren kira yılının sözleşmesinin bir yıl daha uzamış olduğunun tespiti ile taraflar arasındaki bu konuda oluşan muraazanın bu şekilde giderilmesine,

İhtiyati tedbir kararının karar kesinleşinceye kadar devamına (14.05.2008 günlü ek karardaki)..." karar vermiş; bu karar Yargıtay 13. Hukuk Dairesinin 28.6.2010 gün ve E:2010/2636, K:2010/9564 sayılı kararı ile onanmış, karar düzeltme istemi aynı Dairenin 7.12.2010 gün ve E:2010/12896, K:2010/16407 sayılı kararı ile reddedilmiş ve anılan karar kesinleşmiştir.

II-Davacı K. Turizm İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. adına H.K.'nun vekilleri; Aydın İl Özel İdaresine karşı; Aydın-Didim İlçesi Altınkum Plaj Sitesi Yalı Caddesi tapunun 11265 parseli üzerinde kayıtlı mülkiyeti davalı idareye ait dükkan ve pansiyonun kira sözleşmesinin sona ereceği 04.06.2008 tarihinden itibaren sözleşmenin yenilenmemesine ilişkin 05.03.2008 tarih ve 104 sayılı Aydın İli İl Encümeni Kararı ile bunun uygulanmasına yönelik olarak gönderilen idari ve adli yaptırımlar içeren 28.04.2008 tarih ve 3182 sayılı davalı idare işleminin; 5302 sayılı Yasada İl Encümeninin görev ve yetkileri arasında üç yılı geçmemek üzere taşınmazların kiralanmasına karar vermek yetkisi bulunmasına rağmen, taşınmazları kiraya vermeme ve/veya tahliye işlemlerinin başlatılıp başlatılmamasına yönelik karar alma konusunda bir görev ve yetki verilmediğini, İl Encümeni Kararında yeniden ihaleye çıkılacak olması nedeniyle tahliye işlemlerinin başlatılması gerektiği belirtilmiş ise de, bu yasal bir gerekçe olmayıp 6570 sayılı Yasa'da tahliye iş ve işlemlerinin başlatılabilmesi şartları arasında yeniden ihaleye çıkarılması şartının yer almadığını, 2886 sayılı Yasadan hazine, belediyeler ve vakıfların yararlanabileceğini, bunun dışındaki kamu kuruluşlarının taşınmazlarını 2886 sayılı yasa uyarınca kiraya vermiş olsalar dahi bu kanunun 75. maddesine dayanarak kiralananın tahliyesini sağlayamayacaklarından, dava konusu taşınmazların tahliyesinin başlatılmasına ve/veya tahliyesine yönelik olarak 6570 sayılı yasada sayılan şartlar mevcut olmamasına rağmen hiç bir yasal gerekçe gösterilmeksizin kamu gücü kullanılmak suretiyle tek taraflı olarak alınmış bulunan kira sözleşmesinin yenilenmemesine, kira süresinin uzatılmamasına ve dolayısıyla sözleşmenin feshedilmesine ilişkin İl Encümeni Kararının yasal dayanaktan yoksun bulunduğunu ifade ederek; Aydın İli İl Encümeninin 5.3.2008 tarihli ve 104 sayılı kararı ile idari yaptırım içeren 28.4.2008 tarihli ve 228-3182 sayılı davalı idare işleminin iptali istemiyle aynı tarihte(13.5.2008) İdari yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı İdare vekili, cevap dilekçesinde, adli yargı yerindekine benzer doneleri ileri sürerek, davanın reddinin gerektiğini savunmuştur.

AYDIN 1.İDARE MAHKEMESİ:22.1.2010 gün ve E:2008/659, K: 2010/101 sayı ile, "...Dava; Aydın-Didim İlçesi Altınkum Plaj Sitesi Yalı Caddesi, tapunun 11265T parseli üzerinde kayıtlı mülkiyeti davalı idareye ait dükkan ve pansiyonun kira sözleşmesinin sona ereceği 4.6.2008 tarihinden itibaren sözleşmenin yenilenmemesine ilişkin 05.03.2008 tarih ve 104 sayılı Aydın İli İl Encümeni Kararı ile bunun uygulanmasına yönelik olarak gönderilen idari ve adli yaptırımlar içeren 28.04.2008 tarih ve 3182 sayılı davalı idare işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

01.01.1984 tarihinde yürürlüğe giren 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 1. maddesi birinci fıkrasında; genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin alım, satım, hizmet yapım kira, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve taşıma işlerinin bu Kanunda yazılı hükümlere göre yürütüleceği, 51. maddesinin (g) bendinde; (…)Devletin özel mülkiyetindeki taşınır ve taşınmaz malların kiralanması, trampası ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisinin, pazarlık usulünde ihale edilebileceği belirtilmiş, 64. maddesinde ise, Kiraya verilecek taşınır ve taşınmaz malların kira süresinin on yıldan çok olamayacağı, (...) Üç yıldan fazla süre ile kiraya verme işlerinde, önceden Maliye Bakanlığından izin alınmasının şart olduğu, üç yıldan fazla süre ile kiraya verme işlerinde, kira bedelinin her yıl şartname ve sözleşmesindeki esaslara göre yeniden tespit edileceğine ilişkin hükümlere yer verilmiştir.

Anılan Kanunun 75. maddesiyle; "Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların, gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, bu Kanunun 9. maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, 13 üncü maddesinde gösterilen komisyonca takdir ve tespit edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, Hâzinenin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şagilin kusuru aranmaz. Ecrimisil fuzuli şagil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunur.

Kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edilir. Aksi halde ecrimisil alınır, işgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek idareye teslim edilir." düzenlemesi yer almaktadır.

Hazine Taşınmazlarının idaresi Hakkında Yönetmeliğin 68. maddesinde, Kiraya verilecek taşınmazların kira süresi on yıldan çok olamayacağı,(...) Üç yıldan fazla süreyle kiraya verme işlerinde önceden Bakanlıktan izin alınacağı, 74. maddesinde, Kira sözleşmesi, sürenin bitimiyle sona ereceği, 89. maddesinde ise, kiraya verilen, irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen taşınmazlardan süresi dolduğu hâlde tahliye edilmeyen, sözleşmesi feshedilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzuli olarak işgal edilen Hazine taşınmazlarının tahliyesinin(...) defterdarlık veya malmüdürlüğünün talebi üzerine, bulunduğu yer mülki amirince en geç onbeş gün içinde sağlanarak, taşınmaz İdarece görevlendirilecek memurlara boş olarak teslim edileceği hükmüne yer verilmiştir.

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 7. maddesinin 3. fıkrasında, (...) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümleri il özel idaresi taşınmazları hakkında da uygulanacağı belirtildikten sonra, aynı kanunun 26. maddesinde, Taşınmaz mal satımına, trampa edilmesine ve tahsisine ilişkin kararları uygulamak, süresi üç yılı geçmemek üzere kiralanmasına karar vermek il özel idaresi encümenin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Aktarılan Kanun ve Yönetmelik hükümleri ile Devlet İhale Kanunu'nun hangi idarelerin hangi işleri için hangi yöntemin uygulanacağına ilişkin koşullar belirlendiği, bu kapsamda idarelerin taşınır ve taşınmaz mallarını kiraya verme süreleri belirlenmiş, kira süresinin bitimi üzerine, sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edileceği, sözleşmede herhangi bir hüküm yoksa taşınmazın kiracı tarafından kendiliğinden tahliye edileceği, aksi halde ecrimisil alınacağı, süresi dolduğu halde tahliye edilmeyen taşınmazların tahliyesinin defterdarlık veya malmüdürlüğünün talebi üzerine bulunduğu yer mülki amirince en geç onbeş gün içinde sağlanacağı, 2886 sayılı Yasa ve bu Yasa'ya dayanılarak çıkarılan Yönetmeliğin kiralamaya genel olarak süre sınırı koyduğu, taşınmazlardan yararlanmak isteyenler arasında haksız rekabeti önleme amacıyla kira süresi sonunda taşınmaz malın yeniden kiraya verilebilmesinin ancak yeniden ihale yapılması halinde mümkün bulunduğu, kira sözleşmesinin süresi sona erdiğinde taşınmazı kullananların kiracı konumunda olmayıp fuzuli şagil durumunda bulunduğu, çünkü ortada halihazırda ihale ile kiracı durumunda olduklarını ortaya koyan bir sözleşmenin kalmayacağı, bu yüzden de tahliyelerinin 5302 sayılı Yasa'nın yaptığı atıf gereği 2886 sayılı Yasa uyarınca mülki amirlikçe sağlanacağı sonucuna varılmaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Aydın-Didim İlçesi Altınkum Plaj Sitesi Yalı Caddesi tapunun 11265 parseli üzerinde kayıtlı mülkiyeti davalı idareye ait dükkan ve pansiyonun, yapılan ihale sonucu davacı şirkete ihale edilmesine ilişkin 08/07/1994 tarihli İl Özel İdare Müdürlüğü kararına istinaden aynı tarihli sözleşme ile 29/06/1994 tarihinden geçerli olmak üzere 3 yıl süreyle davacıya kiralandığı, 22/12/2004 tarih ve 606 sayılı Aydın Valiliği İl Daimi Encümeni kararı ile sözleşmenin yeniden düzenlenerek 06/04/2005 tarih ve 243 sayılı Encümen kararı uyarınca, 15/06/2005 tarihli taahhüt alınarak 05/06/2005 tarihinden geçerli olmak üzere 22/07/2005 tarihli sözleşmeyle davacıya kiralandığı, İl Encümeninin 04/04/2007 tarih ve 202 sayılı kararlarıyla kira bedelinin pazarlık suretiyle yeniden belirlenerek kira süresinin bir (1) yıl süre ile uzatıldığı, İl Özel idaresini 2007 yılında teftiş eden müfettiş raporunda, kira süresi dolan taşınmazların yeniden ihale edilmesi yerine kira sürelerinin İl Daimi Encümeni kararı ile uzatıldığı, uygulamanın genel olduğunun belirtildiği, bunun üzerine 05/03/2008 tarih ve 104 sayılı II Encümen kararı ile aralarında davacı tarafından kullanılan taşınmazın da bulunduğu 2008 yılı 4-5 ve 6. aylarında kira süreleri sona erecek olan kiracıların kira sürelerinin uzatılmamasına, sözleşmelerin yenilenmemesine, İl Özel idaresi tarafından tahliye işlemlerinin başlatılmasına, yeniden 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uyarınca ihale edilerek kiraya verilmesi şeklindeki kararın alındığı ve bu kararın 28/04/2008 tarih ve 3182 sayılı yazı ile davacıya bildirilerek, kira sözleşmesinin son günü olan 04/06/2008 tarihi itibariyle uyuşmazlık konusu gayrimenkulleri boşaltılmasının istendiği, bunun üzerine görülmekte olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Davacı vekilinin, müvekkilinin 2886 sayılı Yasa hükümleri uyarınca ihale edilerek kiraya verilmiş olan taşınmazların, sözleşmenin imzalanmasından sonra ancak 6570 sayılı Yasa hükümleri uyarınca tahliyesinin sağlanabileceğini ileri sürmekte ise de; 6570 Sayılı Kanunun 14. Maddesinde, 2490 Sayılı Artırma-Eksiltme ve İhale Kanununa tabi olarak kiraya verilen taşınmazlar hakkında da 6570 sayılı kanun hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmak suretiyle 2490 Sayılı Kanuna göre kiraya verilen taşınmazlarla ilgili uyuşmazlıklar için de 6570 Sayılı Kanun hükümleri uygulanacağının belirtildiği, ancak 1984 tarihinde yürürlüğe giren 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ile devlet ve kamu kurumlarının ihale esaslarının yeniden düzenlenerek 2490 Sayılı Kanun ile bu kanunda ek ve değişiklikler yapan kanunlar ve diğer kanunların 2886 sayılı kanuna uymayan hükümlerinin kaldırılmış olması nedeniyle, 2886 Sayılı Devlet ihale Kanunu'na göre kiraya verilen taşınmazlar hakkında 6570 sayılı kanuna gönderme yapılmasına imkan kalmamasıyla birlikte, 2886 sayılı Yasanın yürürlüğe girmesinden sonra ihale yapma sorumluluğu yönünden taşınmaz malın musakkaf olup olmaması da bir önem arz etmemektedir. Musakkaf yapıların kiralanması konusunu düzenleyen 6570 sayılı Yasanın, davalı idarenin 2886 sayılı Yasadan kaynaklanan ihale yapma zorunluluğunu ortadan kaldırmadığı da açıktır.

Olayda, Aydın İli İl Encümeni kararının, davacının İl Özel İdare Müdürlüğünden kira sözleşmesiyle kiraladığı ve kira süresi 1(bir) yıl süre ile uzatılarak faaliyette bulunduğu Aydın-Didim İlçesi, Altınkum Plaj Sitesi Yalı Caddesi tapunun 11265 parseli üzerinde kayıtlı mülkiyeti davalı idareye ait dükkan ve pansiyonun kira süresinin uzatılmamasına, sözleşmenin yenilenmemesine, İl Özel İdaresi tarafından tahliye işlemlerinin başlatılmasına ve yeniden 2886 sayılı Yasa hükümleri uyarınca ihale edilerek kiraya verilmesine yönelik işlemin davanın konusunu oluşturduğu, uyuşmazlığın, sorunun 6570 sayılı Kanun uyarınca mı yoksa 2886 sayılı Kanun uyarınca mı çözüleceği noktasından kaynaklandığı görülmüştür.

6570 sayılı Kanunun özel şahıslara ait taşınmaz malların kiralanmasında uygulanacak kanun olduğu, anılan Kanun'un 14. maddesi ile de devlete ait taşınmaz malların 2490 sayılı Kanun'a göre kiraya verilmesi halinde de bu Kanun'un uygulanacağının belirtildiği, ancak 2490 sayılı Kanun'un 01/01/1984 tarihinden itibaren 2886 sayılı Yasa ile yürürlükten kaldırılmış olması nedeniyle 6570 sayılı Kanun'un 11. maddesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamına giren yerler hakkında uygulanmayacaktır.

Zira 2886 sayılı Yasa, genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin özel mülkiyetine tabi olan taşınmazların kiralanmasında uygulanacak kanun olup anılan idarelerin özel mülkiyetine tabi taşınmazların kiralanması yasa koyucu tarafından 2886 sayılı kanun kapsamına sokularak 6570 sayılı Kanun kapsamından çıkarılmıştır.

Uyuşmazlığın hallinde uygulanacak mevzuattaki önceliğin, özel kanun niteliğindeki 2886 sayılı Kanunda olması gerektiği düşünüldüğünde, anılan Kanunla il özel idarelerine ait taşınmazların kiralanmasına ilişkin sözleşmelerin sona ermesi konusunda özel bir düzenleme getirilmiş olduğu, bu özel düzenlemeyle, genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların kira sözleşmelerinin süre bitiminde aynı koşullarla bir yıl daha uzatılmış sayılacağına ilişkin 6570 sayılı Kanunun 11. maddesinin uygulanabilirliğinin ortadan kalktığı, çünkü 2886 sayılı Yasanın

kiralamaya genel olarak süre sınırı koyarak bu noktada idareleri yükümlülük altında bıraktığı, bu durumda ilk yapılan ihale sonrasında kira süresinin uzatılmış olmasının bu kira sözleşmesinin 6570 sayılı Yasa'nın uygulanmasını gerektirmeyeceği gibi kira sözleşmesinin bitiş tarihi itibariyle ortada kiracılık ilişkisinin varlığını ortaya koyan bir sözleşmenin bulunduğundan söz edilmesi de mümkün bulunmamaktadır.

Bu durumda, taraflar arasında ilk kira sözleşmesinde öngörülen kira süresinin sona ermesinden sonra 2886 sayılı Yasa'ya uygun olarak ve yeniden ihale yapılmak suretiyle yeni bir kira ilişkisi kurulmadığından ve taraflar arasında halihazırda kiracılık ilişkisi içinde olduklarını gösteren bir sözleşme de bulunmadığından, davacının tahliyesinin 5302 sayılı Yasa'nın yaptığı atıf gereği 2886 sayılı yasa uyarınca gerçekleştirileceği tabii olup, geçerliliğini yitirmiş fiili sözleşmenin sözde yenilenme süresi dolmadan artık kira süresinin uzatılmayacağının, sözleşmenin yenilenmeyeceğinin, tahliye işlemlerine başlanacağının ve taşınmazların 2886 sayılı Yasa hükümleri uyarınca ihale edilerek kiraya verileceğine ilişkin olarak alınan 05/03/2008 tarih ve 104 sayılı Aydın İl Encümen kararı ve bu kararın uygulanmasına yönelik 28/04/2008 tarih ve 3182 sayılı davalı idare işleminde mevzuata aykırılık görülmemiştir.

Nitekim benzer bir konuda mahkememizce verilen "dava ret" kararı Danıştay 8. Dairesinin 17/11/2009 gün ve 2009/6790 sayılı kararıyla onanmıştır.

Açıklanan nedenlerle, davanın reddine…" karar vermiş, bu karar Danıştay 8. Dairesinin 6.5.2011 gün ve E:2010/2150, K:2011/2555 sayılı kararı ile onanarak kesinleşmiştir.

III-UYUŞMAZLIK MAHKEMESİNDEN İSTEK: Aydın İl Özel İdaresi vekili, davacı K. Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından, müvekkili idare aleyhine, mülkiyeti idarelerine ait Altınkum Plaj Sitesi 11265 parsel üzerindeki dükkan ve pansiyonda, Aydın 3.Noterliğinin 22/07/2005 tarih ve 09514 sayılı kira kontratı ile 05/06/2005 başlangıç tarihli kira kontratı ile kiracı olarak bulunan kiracının, 04/06/2008 tarihinde dolacak olan kira süresinin ise Aydın İl Daimi Encümeni'nin 05/03/2008 tarih ve 104 sayılı kararı ile kira sürelerinin uzatılmamasına, sözleşmelerinin yenilenmemesine, yeniden 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun hükümleri uyarınca ihale edilerek kiraya verilmesine karar verilmesi ve söz konusu kararın, idarelerinin 28/04/2008 tarih 3182 sayılı yazıları ile davacıya bildirilmesi üzerine, anılan Encümen kararının ve bildirime dair idari işlemin iptali istemiyle idari yargı yerinde açılan davada; Aydın 1. İdare Mahkemesi'nin kesinleşen 22/01/2010 gün ve E:2008/659, K:2010/101 K. sayılı kararıyla; taraflar arasında ilk kira sözleşmesinde öngörülen kira süresinin sona ermesinden sonra 2886 sayılı Yasa'ya uygun olarak ve yeniden ihale yapılmak suretiyle yeni bir kira ilişkisi kurulmadığından ortada halihazırda ihale ile kiracı durumunda olduklarını gösteren bir sözleşme de bulunmadığından, davacının tahliyesinin 5302 sayılı Yasa'nın yaptığı atıf gereği 2886 sayılı yasa uyarınca gerçekleştirileceğinden, geçerliliğini yitirmiş fiili sözleşmenin sözde yenilenme süresi dolmadan artık kira süresinin uzatılmayacağının, sözleşmenin yenilenmeyeceğinin, tahliye işlemlerine başlanacağının ve taşınmazların 2886 sayılı Yasa hükümleri uyarınca ihale edilerek kiraya verileceğine ilişkin olarak alınan dava konusu Encümen kararında mevzuata aykırılık görülmediği ve davanın reddine karar vermiş olduğu; yine aynı yerde; kiracının 04/06/2008 tarihinde kira süresinin sona ermesi nedeniyle boşaltılmasına kiralananın teslimine aksi takdirde Devlet İhale Kanunu'nun 75.maddesi gereğince işlem yapılacağına dair 05/03/2008 gün ve 104 sayılı Aydın İl Encümeni kararı gereğince, Taraflar Arasında Kira Sözleşmesinden kaynaklanan muarazanın giderilmesi ve kiralanandan tahliyesine ilişkin ihtiyati tedbir talebi ile durdurulması talebiyle açılan davada, Aydın 2.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin kesinleşen 27/03/2009 tarihli, E:2008/273, K:2009/227 sayılı kararıyla; davanın kabulüne, taraflar arasındaki kira ilişkisinin 04.06.2008 tarihinde sona ermediğinin, davacının kiracılık sıfatının devam ettiğinin, davacının kiralanandan 2886 sayılı yasa hükümlerine göre tahliye edilmesinin mümkün olmadığının, 6570 sayılı yasanın 11. maddesine göre 04.06.2008 tarihinde sona eren kira yılının sözleşmesinin bir yıl daha uzamış olduğunun tespiti ile taraflar arasındaki bu konuda oluşan muarazanın bu şekilde giderilmesine, ihtiyati tedbir kararının karar kesinleşinceye kadar devamına karar verildiği nedeniyle; anılan taşınmazlara uygulanacak Yasa hükümlerinde çelişki doğduğu öne sürülerek, hüküm uyuşmazlığının 2247 sayılı Yasanın 24.maddesi uyarınca çözümlenmesi istemiyle Uyuşmazlık Mahkemesine başvuruda bulunmuştur.

Başkanlıkça, 2247 sayılı Yasanın 24. ve 16. maddelerine göre ilgili Başsavcıların yazılı düşünceleri istenilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI; "…1-Aydın İli, Didim İlçesi Altınkum, Plaj Sitesi, Yalı Caddesi tapunun 11265 parseli üzerine kayıtlı bulunan ve mülkiyeti Aydın İl Özel İdaresine ait olan dükkan ile pansiyonun kira sözleşmesinin sona ereceği 4.6.2008 gününden itibaren sözleşmenin yenilenmemesine ve yeniden 2886 sayılı Yasa hükümleri uyarınca ihale edilerek kiraya verilmesine ilişkin 5.3.2008 tarih ve 104 sayılı Aydın İli İl Encümeni kararı ile bunun uygulanmasına yönelik 28.4.2008 tarih ve 3182 sayılı davalı idare işleminin iptali istemiyle açılan davada; taraflar arasında ilk kira sözleşmesinde öngörülen kira süresinin sona ermesinden sonra 2886 sayılı Yasa'ya uygun olarak ve yeniden ihale yapılmak suretiyle yeni bir kira ilişkisi kurulmadığından, taraflar arasında halihazırda kiracılık ilişkisi içinde olduklarını gösteren bir sözleşme bulunmadığı, davacının tahliyesinin 5302 sayılı Yasa'nın yaptığı atıf gereği 2886 sayılı Yasa uyarınca gerçekleştirileceğinden, dava konusu işlemlerde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davayı reddeden Aydın 1. İdare Mahkemesinin 22.01.2010 gün ve E:2008/659, K:2010/101 sayılı kararın temyiz incelemesi sonucu; Danıştay Sekizinci Dairesinin 6.5.2011 günlü E:2010/2150, K:2011/2555 sayılı kararıyla onanmış olup karar kesinleşmiştir.

2-Anılan taşınmaz hakkında K. Turizm İnş. San. ve Tic. Ltd. Şirketi tarafından, 5.3.2008 gün ve 104 sayılı Aydın İl Encümeni kararı eklenerek, taşınmazın boşaltılması, İl özel idaresine teslim edilmesi yolunda tebligatta bulunulması üzerine, Şirket, "kira sözleşmesinden kaynaklanan murazaanın giderilmesi ve tahliyenin önlenmesi için ihtiyati tedbir kararı verilmesi" istemiyle Aydın İkinci Asliye Hukuk Mahkemesinde dava açmış ve Mahkemenin 27.3.2009 gün ve E:2008/273, K:2009/227 sayılı kararı ile olayda 2886 sayılı Yasanın uygulanamayacağı, 6570 sayılı Yasanın 11 inci maddesine göre kira süresinin bir yıl daha uzamış olduğu gerekçesiyle davanın kabulüne karar verilmiş; bu karar Yargıtay 13'üncü Hukuk Dairesinin 28.6.2010 gün ve E:2010/2636 K:2010/9564 sayılı kararı ile onanmış ve karar kesinleşmiştir.

3-Yukarıda anılan farklı yargı yerlerinde açılan davaların tarafı olan Aydın il özel İdaresi, kararlar arasında çelişki bulunduğunu ve hakkın yerine getirilmesinin olanaksız hale geldiğini belirterek hüküm uyuşmazlığının giderilmesi talebinde bulunmuştur.

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.

Anılan taşınmaz üzerinde kiracılık süresinin sona erdiği ve yeniden ihale yoluyla taşınmazın kiracısının belirleneceğine ilişkin işlemin hukuka uygun olduğunu belirten idari yargıda verilen karara karşılık; adli yargı da taşınmaz üzerinde kiracılık ilişkisinin devam ettiği yönünde karar verildiği anlaşılmakla; anılan kararlar arasındaki çelişki nedeniyle taşınmazın üzerindeki hakkının yerine getirilmesinin olanaksız hale geldiği; bu duruma göre, söz konusu adli ve idari yargı kararları arasında hüküm uyuşmazlığı bulunduğunun kabulü gerekmektedir.

HÜKÜM UYUŞMAZLIĞININ ESASININ İNCELENMESİ

5302 Sayılı İl Özel idaresi Kanununun il özel idaresinin yetkileri ve imtiyazları başlıklı 7. maddesinde "İl özel idaresinin mallarına karşı suç işleyenler Devlet Malına karşı suç işlemiş sayılır.(Ek cümle: 1/7/2006-5538/26. md.) 2886 sayılı Devlet ihale Kanununun 75 inci maddesi hükümleri il özel idaresi taşınmazları hakkında da uygulanır." kuralı yer almıştır.

Bir anlaşmazlığın çözümünde genel ve özel yasalarda anlaşmazlığı doğuran olay aynı anda uygulanması gereken farklı düzenleyici hükümlerin bulunması halinde özel yasa hükmünün uygulanması, ya da bir yasada doğrudan doğruya konuya yönelik özel bir hüküm bulunması halinde bu özel hükmün uygulanması veya olaya yönelik düzenleyici hükümler taşıyan iki genel ya da özel yasadan, daha sonraki tarihte yürürlüğe girenin uygulanması hukukun genel ilkelerindendir.

1955 tarihinde kabul edilen dava konusu işlem tarihinde yürürlükte bulunan 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun özel hukuk alanında kiracı kiralayan ilişkilerini düzenleyen genel Kanun niteliğindedir. 1.1.1984 tarihinde yürürlüğe giren 2886 sayılı ihale Yasası ise, hem 6570 sayılı Yasa'dan sonra yürürlüğe girmiş bir yasa olup 75. maddesiyle de Hazineye ait taşınmazların fuzulen işgaliyle ve kira sözleşmeleriyle ilgili hükümler içermesi yönünden özel yasa niteliğindedir. Söz konusu düzenleme ile yasakoyucunun Devlete ait taşınmazların kiralanmasıyla ilgili 2886 sayılı Kanunda yer verdiği hükümlerle özel hukuk alanından çıkartmayı amaçladığı anlaşılmaktadır. Yukarıda belirtilen 5302 sayılı Yasa'nın anılan kuralı ile de il Özel İdarelerinin taşınmazlarında 2886 sayılı Yasa'nın uygulanacağı anlaşılmaktadır.

Dava konusu taşınmazla ilgili olarak davalı idare tarafından kira kontratı bitiminde 2886 sayılı Yasa uyarınca taşınmazın yeniden ihaleye çıkmasına yönelik tesis edilen işlemde bu nedenle mevzuata aykırılık bulunmamaktadır.

SONUÇ:

1-Aydın İkinci Asliye Hukuk Mahkemesinin 27.3.2009 gün ve E:2008/273, K:2009/227 sayılı kararı ile Aydın Birinci İdare Mahkemesinin 22.1.2010 gün ve E:2008/659 K:2010/101 sayılı kararları arasında hüküm uyuşmazlığı bulunduğuna;

2-Aydın ikinci Asliye Hukuk Mahkemesinin 27.3.2009 gün ve E:2008/273, K:2009/227 sayılı kararının kaldırılmasına;

3-Aydın Birinci İdare Mahkemesinin 22.1.2010 gün ve E:2008/659 K:2010/101 sayılı kararının kabulüne;

Bu suretle hüküm uyuşmazlığının giderilmesine karar verilmesi gerekeceği …" yolunda düşünce vermiştir.

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI; "…Aydın 1. İdare Mahkemesinin 22/01/2010 gün ve 2008/659 E, 2010/101 K sayılı dava dosyasının incelenmesinde; Davacı K. Turizm İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. Aydın İli İl Encümeninin 22/1/2004 gün ve 606 sayılı kararı mülkiyeti İl Özel İdaresine ait olan Didim ilçesi Altınkum Plaj sitesi Yalı caddesinde tapunun 11265 parseli üzerinde bulunan dükkan ve pansiyonu Devlet İhale Kanunu kapsamında kiralamış, kira süresinin sonunda sözleşmeyi yenilemek istemeyen Aydın İli İl Encümeninin, 05/03/2008 gün ve 104 sayılı karar ile kira süresinin yeniden uzatılmamasına ve işyerinin 2886 sayılı yasa uyarınca yeniden ihaleye çıkarılarak kiraya verilmesine karar verilmiştir. Davacı şirket vekili tarafından Aydın 1. İdare Mahkemesinde İl Encümeninin, 05/03/2008 gün ve 104 sayılı kararının iptali istemi ile açılan davada, İdare Mahkemesi, taraflar arasındaki kira sözleşmesinin sona ermesi nedeniyle yeni kira ilişkisinin 2886 sayılı sayılı Devlet ihale Kanunu hükümlerine uygun olarak yapılacak ihale sonrası yeniden kurulabileceğini, özel idare mülkiyetine tabi taşınmazın kiralanmasında da 2886 sayılı Yasanın uygulanması gerektiğini, 6570 sayılı Gayrimenkul kiraları Hakkında Kanunun uygulama yeri olmadığı, işlemin hukuka uygun olduğu gerekçesi ile davanın reddine karar vermiş, bu karar Danıştay 8. Dairesinin 06/05/2011 gün ve 2010/2150 E, 2011/2555 K sayılı ilamı ile onanarak kesinleşmiştir.

Aydın 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 27/03/2009 gün ve 2008/273 E., 2009/227 K. sayılı dosyasının incelenmesinde; Davacı K. Turizm İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. Aydın İli İl Encümeninin 22/1/2004 gün ve 606 sayılı kararı mülkiyeti İl Özel İdaresine ait olan Didim ilçesi Altınkum Plaj Sitesi Yalı caddesinde tapunun 11265 parseli üzerinde bulunan dükkan ve pansiyonu Devlet İhale Kanunu kapsamında kiralamış, kira süresinin sonunda sözleşmeyi yenilemek istemeyen Aydın İli İl Encümeninin, 05/03/2008 gün ve 104 sayılı kararı ile kira süresinin yeniden uzatılmamasına ve işyerinin 2886 sayılı yasa uyarınca yeniden ihaleye çıkarılarak kiraya verilmesine karar verilmiştir. Bu karar karşısında K. şirketi vekili tarafından İdari yargıda açılan davanın yanısıra, Aydın 2. Asliye Hukuk Mahkemesinde davalı Aydın İl Özel İdaresi aleyhine, taraflar arasında akdedilen kira sözleşmesinden kaynaklanan muarazanın giderilmesi ve kiralananın tahliyesinin önlenmesi için ihtiyati tedbir kararı verilmesi talebi ile açılan davanın yargılaması sonucunda, mahkeme tarafından, kiralanın tahliyesi hakkında 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları hakkında kanun hükümlerinin uygulanması gerektiği, bu Yasa gereği idarenin tahliye isteminin yerinde bulunmadığı gerekçesi ile davanın kabulüne ve davacı şirketin kiracılık sıfatının devam ettiğine, davacının 2886 sayılı yasa hükümlerine göre tahliyesinin mümkün olmadığına, kira sözleşmesinin 6570 sayılı yasa gereği bir yıl daha uzamış olduğunun tespitine, ihtiyati tedbir kararının devamına karar vermiş, bu karar Yargıtay 13. Hukuk Dairesinin 28/06/2010 gün ve 2010/2636 E., 2010/9564 K. sayılı ilamı ile onanarak kesinleşmiştir.

Usule Ait İnceleme;

2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun'un 24. maddesinde(Değişik birinci fıkra: 21.1.1982-2592/7 md.), "1 inci 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.

Buna 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 adli ve idari yargı kararlarının incelenmesinden: ortada adli ve idari yargı yerlerince verilmiş ve kesinleşmiş kararlar bulunduğu; her iki kararda işin esasının hükme bağlandığı; taraflardan en az birinin (Aydın II Özel idare Müdürlüğü ve davacı taraf yönünden) aynı olduğu anlaşılmaktadır.

Konu ve dava sebebinin aynı olup olmadığına gelince:

İdare Mahkemesinde ve Asliye Hukuk Mahkemesinde görülen davalar, Aydın ili İl Encümeninin önceki bir kararına dayanarak ve 2886 sayılı ihale yasası hükümlerini uygulayarak kiraya verdiği Didim ilçesinde bulunan taşınmazlar hakkında 2008 yılı için taşınmazları kiralayanlar bakımından kira sözleşmelerini yenilememe ve 2886 sayılı yasa hükümleri uyarınca yeniden kiralama için ihale yapma iradesine yönelik 05/03/2008 gün ve 104 sayılı kararından kaynaklanmaktadır, davaların konu ve sebeplerininde aynı olduğu anlaşılmaktadır.

Olayda, davacıları farklı olan kimseler hakkında verilen kararlar arasındaki çelişki nedeniyle ”hakkın yerine getirilmesinin olanaksız bulunması” koşulunun gerçekleşip gerçekleşmediğine gelince: Tarafların aynı olduğu İdari yargı ve adli yargı yerinde görülen davalar sonucu kesinleşen hükümlerde, idari yargı yerinde verilen karar bakımından, taşınmazın 2886 sayılı Yasa hükümleri uygulanarak, kira süresi sonunda yeniden ihaleye çıkarılarak kiralanması gerektiği, 2886 sayılı Yasa hükümlerine göre kira ilişkisinin sona erdiği ve taşınmazın tahliyesi gerektiği halde; adli yargı yerinde verilen kararda ise, 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Yasa hükümlerine atfen, davacı şirketin kiracılık sıfatının devam ettiğine, davacının 2886 sayılı yasa hükümlerine göre tahliyesinin mümkün olmadığına, kira sözleşmesinin 6570 sayılı yasa gereği bir yıl daha uzamış olduğunun tespitine, ihtiyati tedbir kararının devamına karar verilmiş olup, kararlar arasında çelişki doğduğu gibi, bu çelişki nedeniyle bir hakkın yerine getirilmesininde başvuran bakımından olanaksızlaştığı anlaşılmakla, hüküm uyuşmazlığının varlığının kabulü gerekmektedir.

Hüküm Uyuşmazlığının Esasının incelenmesi;

Adli ve idari yargıda davanın taraflarından olan İl özel İdaresinin mülkiyetinde bulunan taşınmazların hukuki niteliği ve bu taşınmazların kiralama usulü ile ilgili mevzuat, konunun çözümü bakımından incelenmelidir.

Öncelikle her iki yargı yerindeki davalara konu olan kira sözleşmesinin süresinin dolduğu, ancak süresi sona eren sözleşme sonrası kiralananın yeniden 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu gereği ihale prosedürü sonucu kiraya verilip verilmeyeceği ile kira sözleşmenin 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları hakkındaki Yasa gereği kendiliğinden uzamış sayılıp sayılmayacağı hususu önemlidir.

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunun 3. maddesine göre, İl Özel İdareleri, İl halkının mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, İdarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisidir. Aynı Yasanın 7. maddesinde ise, İl Özel İdarelerinin malları devlet malı sayılmış ve 01/07/2006 günlü 5538 sayılı Yasanın 26/b maddesi ile eklenen "2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümleri il özel idaresi taşınmazlar hakkında da uygulanır." hükmü ile de, devlet malı sayılan bu malların kiralanması ve kira süresinin sona ermesi halinde tahliyesi konusunda 2886 sayılı ihale mevzuatı hükümleri uygulanacağı belirlenmiştir.

Davacı şirketin 29/06/1994 tarihinden bu yana davalı idare ile aralarındaki kira sözleşmesi birden fazla yenilenerek, kiralanan taşınmazla ilgili son olarak İl Encümeni ile pazarlık usulü ile 02/05/2007 tarihinde kiralama işlemi yapılmış, ve sözleşme imzalanmış ise de, davalara konu Aydın İl Özel İdaresinin 28/04/2008 gün ve 3182 sayılı işlemi ile kira sözleşmesinin yenilenmeyeceği belirtilerek tahliye kararı alınmıştır.

10/09/1983 tarihinde yürürlüğe giren 2886 sayılı DİK'nun 1. maddesine göre 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. 5302 sayılı Yasanın 7. maddesine 01/07/2006 günü 5538 sayılı Yasa ile eklenen "2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümleri il özel idaresi taşınmazları hakkında da uygulanır." hükmü ile de tereddütsüz olarak davalı idarenin taşınmazlarının kiralanması konusunda 2886 sayılı yasanın uygulanacağı belirlenmiştir. 2886 sayılı Yasanın 75. maddesi de, kira sözleşmesinin sona ermesinden sonra kiralananın fuzuli işgal edilmiş sayılacağını belirterek zorla tahliyesini düzenlemektedir.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümlerinden anlaşılmaktadır ki, davalı idarenin taşınmazları, devlet malı hükmünde olup, kiralanması 2886 sayılı DİK hükümlerine göre yapılır ve sözleşme süresinin sona ermesi ve yenilenmemesi halinde de 2886 sayılı Yasanın 75. maddesi hükümleri uygulanır. 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları hakkındaki kanunun uyuşmazlıkta uygulama yeri bulunmamaktadır.

Uyuşmazlık Mahkemesinin, 04/04/1994 gün ve 1993/51 E, 1994/5 K sayılı kararında da 2886 sayılı Yasanın 6570 sayılı yasaya göre özel yasa hükmünde olduğu ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümleri il özel idaresi taşınmazları hakkında da uygulanacağı belirlenmiştir.

Açıklanan nedenlerle;

1-Hüküm uyuşmazlığının varlığına,

2-Aydın 2.Asliye Hukuk Mahkemesinin 27/03/2009 gün ve 2008/273 E., 2009/227 K. sayılı kararının kaldırılması ile Aydın 1. İdare Mahkemesinin 22/01/2010 gün ve 2008/659 E, 2010/101 K.nın kabulü suretiyle hüküm uyuşmazlığının giderilmesine karar verilmesi gerekeceği …” yolunda düşünce vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

I-İLK İNCELEME: Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü’nün, 30.9.2013 günlü toplantısında, dosyanın usul yönünden incelenmesi sonunda;

2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun'un "Mahkemenin görevi" başlığını taşıyan 1. maddesinde, "Uyuşmazlık Mahkemesi; Türkiye Cumhuriyeti Anayasası ile görevlendirilmiş, adli, idari ve askeri yargı mercileri arasındaki görev ve hüküm uyuşmazlıklarını kesin olarak çözmeye yetkili ve bu kanunla kurulup görev yapan bağımsız bir yüksek mahkemedir" denilmiş; 24. maddesinde (Değişik birinci fıkra: 21/1/1982 - 2592/7 md.) ise, 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 varlığının kabul edileceği belirtilmiştir.

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 adli ve idari yargı kararlarının incelenmesinden ortada adli ve idari yargı yerlerince verilmiş ve kesinleşmiş kararlar bulunduğu, kararlarda da işin esasının hükme bağlandığı ve davaların taraflarının aynı olduğu anlaşılmaktadır.

Konu ve dava sebebinin aynı olup olmamasının incelenmesi:

İdare Mahkemesi ve Asliye Hukuk Mahkemesinde görülen davaların, İdarece, 2886 sayılı Yasa hükümleri uygulanmak suretiyle kiraya verilen taşınmazın, 2008 yılı itibariyle; kiralayan davacı bakımından, kiracılık süresinin sona ermesi, kira sözleşmesinin yenilenmemesi, kiralama için 2886 sayılı yasa hükümleri uyarınca yeniden ihale yapılmasına ilişkin 05.03.2008 tarih ve 104 sayılı Aydın İli İl Encümeni Kararı ile bunun uygulanmasına yönelik olarak gönderilen idari ve adli yaptırımlar içeren 28.04.2008 tarih ve 3182 sayılı davalı idare işleminden kaynaklandığı, dolayısıyla davaların konu ve sebeplerinin aynı olduğu görülmektedir.

Diğer taraftan, İdare Mahkemesince, dava konusu taşınmaz üzerinde kiracılık süresinin sona erdiği ve yeniden ihale yoluyla taşınmazın kiracısının belirleneceğinden bahisle işlemin hukuka uygun olduğu yolunda karar verilmesine karşılık; Asliye Hukuk Mahkemesince, davacının taşınmaz üzerindeki kiracılık ilişkisinin devam ettiği yönünde karar verildiği görüldüğünden; söz konusu kararlar arasında çelişki doğduğu, bu çelişki nedeniyle bir hakkın yerine getirilmesinin ise, başvuran bakımından olanaksız hale geldiği açıktır.

Belirtilen nedenlerle,

1- Aydın 2. Asliye Hukuk Mahkemesi ile Aydın 1. İdare Mahkemesi kararları arasında, 2247 sayılı Yasanın 24. maddesinde öngörülen koşulların gerçekleştiği anlaşıldığından hüküm uyuşmazlığı bulunduğu,

2- 2247 sayılı Yasanın 25. maddesi hükümleri uyarınca

a) İdari Yargılama Usulü Yasası gözetilerek Uyuşmazlık Mahkemesine yapılan başvuruya ait dilekçe ve eklerinin 30 gün içinde yanıt verilmek üzere K. Turizm İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne bildirilmesi, anılan Şirketçe 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 OY BİRLİĞİ İLE KARAR VERİLMİŞTİR.

Bunun üzerine Uyuşmazlık Mahkemesine yapılan başvuruya ait dilekçe karşı tarafa (K. Turizm İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.ne) tebliğ edilmiş; anılan Şirket vekili tarafından yasal süresi içerisinde verilen cevap dilekçesinde, başvurunun reddine karar verilmesi talep edilmiştir.

II-ESASIN İNCELENMESİ

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Serdar ÖZGÜLDÜR'ün Başkanlığında, Üyeler: Eyüp Sabri BAYDAR, Ali ÇOLAK, Sıddık YILDIZ, Nurdane TOPUZ, Ayhan AKARSU ve Mehmet AKBULUT'un katılımlarıyla yapılan ve 2247 sayılı Yasa'nın 25. maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak sözlü açıklama için önceden belirlenen 30.12.2013 günlü toplantısında;

İstemde bulunan Aydın İl Özel İdaresi vekilinin mazeret bildirerek; karşı taraf olan K. Turizm İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. vekili/vekillerinin ise mazeret bildirmeden toplantıya katılmadıkları görüldüğünden tarafların dinlenilmediği ve taraflara sözlü açıklama için yeni bir gün de verilmediğinden; başvuru dilekçesi ve ekleri, uyuşmazlığa konu edilen kararlara ilişkin dava dosyaları, ilgili Başsavcıların düşünce yazıları, dayanılan Yasa ve Yönetmelik kuralları, taraflarca verilen dilekçe ve ekleri ve Raportör-Hakim Taşkın ÇELİK'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 sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Uyuşmazlık, mülkiyeti Aydın İl Özel İdaresine ait olan ve İdarece, 2886 sayılı Yasa hükümleri uygulanmak suretiyle K. Turizm İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.ne kiraya verilen ve üzerinde dükkan ve pansiyon bulunan taşınmazın, 2008 yılı itibariyle; kiralayan bakımından, kiracılık süresinin sona ermesi, kira sözleşmesinin yenilenmemesi, kiralama için 2886 sayılı yasa hükümleri uyarınca yeniden ihale yapılmasına ilişkin 05.03.2008 tarih ve 104 sayılı Aydın İli İl Encümeni Kararı ile bunun uygulanmasına yönelik olarak gönderilen idari ve adli yaptırımlar içeren 28.04.2008 tarih ve 3182 sayılı davalı idare işleminden kaynaklanmıştır.

01.01.1984 tarihinde yürürlüğe giren 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 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.

Birinci fıkrada sayılan daire ve idarelere bağlı döner sermayeli kuruluşlar ile özel kanunlarla veya özel kanunların vermiş olduğu yetkiyle kurulmuş bulunan fonların yukarıda belirtilen işlerinin nasıl yapılacağı Maliye Bakanlığınca hazırlanarak Bakanlar Kurulunca çıkarılacak yönetmelikte belirtilir." Hükmüne;

"Kiralarda sözleşme süresi" başlıklı 64.maddesinde; " Kiraya verilecek taşınır ve taşınmaz malların kira süresi, on yıldan çok

olamaz. Turistik tesis kurulacak yerlerin ve turistik tesislerin (Ek ibare: 20/2/2001 - 4628/17 md.) ve enerji üretimi tesisleri ile iletim ve dağıtım tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin (Ek ibare: 18/4/2001 - 4646/13 md.) ve doğal gaz iletim, dağıtım ve depolama tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin on yıldan fazla süre ile kiraya verilmesi mümkündür.

Üç yıldan fazla süre ile kiraya verme işlerinde, önceden Maliye Bakanlığından izin alınması şarttır. Katma bütçeli idarelerde bu izin, idarelerin bağlı bulundukları bakanlıktan alınır. Özel İdare ve belediyeler için kendi özel kanunları uygulanır.

Üç yıldan fazla süre ile kiraya verme işlerinde, kira bedeli her yıl şartname ve sözleşmesindeki esaslara göre yeniden tespit edilir." Hükmüne;

"Tarihi ve bedii değeri olmayan taşınmaz mallarla ilgili işlemler" başlıklı 74.maddesinde; " Tarihi ve bedii değeri olanlar hariç Hazinenin özel mülkiyetindeki yerlerin satışı, kiraya verilmesi, trampası ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi esasları Maliye Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelikte belirlenir." Hükmüne;

"Ecrimisil ve tahliye" başlıklı 75.maddesinde; "Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz(1) malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerleme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, Hazinenin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şagilin kusuru aranmaz.

(Ek cümle: 23/7/2010-6009/24 md.) Ecrimisile itiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca yüzde onbeş indirim uygulanır. Ecrimisil fuzuli şagil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunur.

Kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edilir. Aksi halde ecrimisil alınır.

İşgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edilir.

(Ek fıkra: 23/7/2010-6009/24 md.)Köy sınırları içerisinde yer alan Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların işgalcilerinden tahsil edilen ecrimisil gelirlerinin yüzde beşi, 442 sayılı Köy Kanununda belirlenen görevlerde kullanılmak kaydıyla, tahsilatı izleyen ay içinde bu gelirlerin elde edildiği köy tüzel kişiliği hesabına aktarılmak üzere emanet nitelikli hesaplara kaydedilir. Maliye Bakanlığı bu oranı iki katına kadar artırmaya yetkilidir." Hükmüne yer verilmiştir.

Anılan Yasanın 74.maddesi de dayanak alınarak çıkarılan "Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin" 68. maddesinde, kiraya verilecek taşınmazların kira süresinin on yıldan çok olamayacağı, üç yıldan fazla süreyle kiraya verme işlerinde önceden Bakanlıktan izin alınacağı; 74. maddesinde, kira sözleşmesinin, sürenin bitimiyle sona ereceği: 89. maddesinde ise, kiraya verilen, irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen taşınmazlardan süresi dolduğu hâlde tahliye edilmeyen, sözleşmesi feshedilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzuli olarak işgal edilen Hazine taşınmazlarının tahliyesinin… defterdarlık veya malmüdürlüğünün talebi üzerine, bulunduğu yer mülki amirince en geç onbeş gün içinde sağlanarak, taşınmazın İdarece görevlendirilecek memurlara boş olarak teslim edileceği hükümlerine yer verilmiştir.

Öte yandan; 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 3. maddesinde, İl Özel İdareleri, İl halkının mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, İdarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisi olarak tanımlanmış; Kanunun 7. maddesinde, İl özel idaresinin mallarına karşı suç işleyenlerin Devlet malına karşı suç işlemiş sayılacağı, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümlerinin, il özel idaresi taşınmazları hakkında da uygulanacağı belirtilmiş; Kanunun 26.maddesinde ise, taşınmaz mal satımına, trampa edilmesine ve tahsisine ilişkin kararları uygulamak, süresi üç yılı geçmemek üzere kiralanmasına karar vermek, il özel idaresi encümenin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Diğer taraftan; 18.05.1955 tarihinde kabul edilen 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanunun 11.maddesinde; "Kiracı kira müddetinin bitmesinden en az on beş gün evvel mecuru tahliye edeceğini yazı ile bildirmediği takdirde sözleşme aynı şartlarla bir yıl uzatılmış sayılır."; hükmüne, 14. maddesinde "2490 sayılı Artırma, Eksiltme ve İhale Kanununa tabi olarak kiraya verilen gayrimenkuller hakkında da bu kanun hükümleri tatbik olunur." hükmüne yer verilmiş; bu hükümde atıf yapılan 02.06.1934 tarih ve 2490 sayılı Artırma, Eksiltme ve İhale Kanunu, sonradan 08.09.1983 tarih ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 94. maddesiyle yürürlükten kaldırılmış, ancak, 6570 sayılı Kanunun 14. maddesinde bu yönden bir değişiklik yapılmaması nedeniyle, anılan 14. madde, yürürlükte olmayan bir kanuna atıf yapan içeriğiyle varlığını sürdürmüş; nihayet, **04/02/2011 tarih ve 27836 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6101 sayılı Türk Borçlar Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun'un 10. maddesi ile yürürlükten kaldırılmıştır.**

Dava konusu olayda; Aydın-Didim İlçesi Altınkum Plaj Sitesi Yalı Caddesi tapunun 11265 parseli üzerinde kayıtlı, mülkiyeti Aydın İl Özel İdaresine ait dükkan ve pansiyonun, yapılan ihale sonucu K. Turizm İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.ne ihale edilmesine ilişkin 08/07/1994 tarihli İl Özel İdare Müdürlüğü kararına istinaden, aynı tarihli sözleşme ile 29/06/1994 tarihinden geçerli olmak üzere 3 yıl süreyle anılan Şirkete kiralandığı; 22/12/2004 tarih ve 606 sayılı Aydın Valiliği İl Daimi Encümeni kararı ile sözleşmenin yeniden düzenlendiği, 06/04/2005 tarih ve 243 sayılı Encümen kararı uyarınca, 15/06/2005 tarihli taahhütname alınarak 05/06/2005 tarihinden geçerli olmak üzere 22/07/2005 tarihli sözleşmeyle şirkete kiralandığı; İl Encümeninin 04/04/2007 tarih ve 202 sayılı kararıyla, kira bedelinin pazarlık suretiyle yeniden belirlendiği, kira süresinin bir (1) yıl süre ile uzatıldığı; İl Özel İdaresini 2007 yılında teftiş eden müfettiş raporunda, kira süresi dolan taşınmazların yeniden ihale edilmesi yerine, kira sürelerinin İl Daimi Encümeni kararı ile uzatıldığı, uygulamanın genel olduğunun belirtilmesi üzerine, 05/03/2008 tarih ve 104 sayılı İI Encümen kararı ile, aralarında anılan Şirket tarafından kullanılan taşınmazın da bulunduğu, 2008 yılı 4-5 ve 6. aylarında kira süreleri sona erecek olan kiracıların kira sürelerinin uzatılmaması, sözleşmelerin yenilenmemesi, İl Özel idaresi tarafından tahliye işlemlerinin başlatılması ve yeniden 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uyarınca ihale edilerek kiraya verilmesine yönelik kararın alındığı ve bu kararın 28/04/2008 tarih ve 3182 sayılı yazı ile davacıya bildirilerek, kira sözleşmesinin son günü olan 04/06/2008 tarihi itibariyle uyuşmazlık konusu gayrimenkulleri boşaltılmasının istendiği, bunun üzerine anılan Şirket vekili tarafından; taraflar arasındaki kira ilişkisinin 4.6.2008 tarihinde sona ermediği, kiracılık durumunun devam ettiği, müvekkili, şirketin kiralanandan 2886 sayılı yasa uyarınca tahliye edilmesinin mümkün olmadığı, 6570 sayılı yasanın 11.maddesi uyarınca 4.6.2008 tarihinde sona eren kira sözleşmesinin 1 yıl daha uzamış olduğunun tespiti ile taraflar arasında bu konuda oluşan muarazanın giderilmesi istemiyle adli yargı yerinde; 2886 sayılı Yasadan hazine, belediyeler ve vakıfların yararlanabileceğini, bunun dışındaki kamu kuruluşlarının taşınmazlarını 2886 sayılı yasa uyarınca kiraya vermiş olsalar dahi bu kanunun 75. maddesine dayanarak kiralananın tahliyesini sağlayamayacaklarından, dava konusu taşınmazların tahliyesinin başlatılmasına ve/veya

tahliyesine yönelik olarak 6570 sayılı yasada sayılan şartlar mevcut olmamasına rağmen hiç bir yasal gerekçe gösterilmeksizin kamu gücü kullanılmak suretiyle tek taraflı olarak alınmış bulunan kira sözleşmesinin yenilenmemesine, kira süresinin uzatılmamasına ve dolayısıyla sözleşmenin feshedilmesine ilişkin İl Encümeni Kararının yasal dayanaktan yoksun bulunduğu iddiasıyla; Aydın İli İl Encümeninin 5.3.2008 tarihli ve 104 sayılı kararı ile idari yaptırım içeren 28.4.2008 tarihli ve 228-3182 sayılı davalı idare işleminin iptali istemiyle idari yargı yerinde dava açıldığı anlaşılmıştır.

Öncelikle, aralarında hüküm uyuşmazlığı bulunan yargı yerlerindeki davalara konu olan kira sözleşmesinin süresinin sona erdiği, ancak süresi sona eren sözleşme sonrası, kiralananın yeniden 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu gereği ihale prosedürü sonucu mu kiraya verileceği, yoksa kira sözleşmenin 6570 sayılı Gayrimenkul Kiralan hakkındaki Yasa gereği kendiliğinden mi uzamış sayılacağı hususunun çözüme kavuşturulması gerekmektedir.

Buna göre, 6570 sayılı Kanunun özel şahıslara ait taşınmaz malların kiralanmasında uygulanacak kanun olduğu, anılan Kanun'un 14. maddesi ile de devlete ait taşınmaz malların 2490 sayılı Kanun'a göre kiraya verilmesi halinde de bu Kanun'un uygulanacağının belirtildiği, ancak 2490 sayılı Kanun'un 01/01/1984 tarihinden itibaren 2886 sayılı Yasa ile yürürlükten kaldırılmış olması nedeniyle, 6570 sayılı Kanun'un 11. maddesinin, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamına giren yerler hakkında uygulanmayacağı; çünkü, 2886 sayılı Yasanın, genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin özel mülkiyetine tabi olan taşınmazların kiralanmasında uygulanacak kanun olduğu, sayılan idarelerin mülkiyetindeki taşınmazların kiralanmasının, yasa koyucu tarafından 2886 sayılı kanun kapsamına dahil edildiği ve 6570 sayılı Kanun kapsamından çıkarıldığı açıktır.

Bu bağlamda, uyuşmazlığın çözümünde uygulanacak mevzuattaki önceliğin, özel kanun niteliğindeki 2886 sayılı Kanunda olması gerektiği düşünüldüğünde, anılan Kanunla il özel idarelerine ait taşınmazların kiralanmasına ilişkin sözleşmelerin sona ermesi konusunda özel bir düzenleme getirilmiş olduğu; bu özel düzenlemeyle, genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların kira sözleşmelerinin süre bitiminde aynı koşullarla bir yıl daha uzatılmış sayılacağına ilişkin 6570 sayılı Kanunun 11. maddesinin uygulanabilirliğinin ortadan kalktığı, çünkü 2886 sayılı Yasanın kiralamaya genel olarak süre sınırı koyarak bu noktada idareleri yükümlülük altında bıraktığı, bu durumda ilk yapılan ihale sonrasında kira süresinin uzatılmış olmasının bu kira sözleşmesinin 6570 sayılı Yasa'nın uygulanmasını gerektirmeyeceği gibi kira sözleşmesinin bitiş tarihi itibariyle ortada kiracılık ilişkisinin varlığını ortaya koyan bir sözleşmenin bulunduğundan söz edilmesi de mümkün bulunmamaktadır.

Bu durumda, taraflar arasında ilk kira sözleşmesinde öngörülen kira süresinin sona ermesinden sonra 2886 sayılı Yasa'ya uygun olarak ve yeniden ihale yapılmak suretiyle yeni bir kira ilişkisi kurulmadığından ve taraflar arasında halihazırda kiracılık ilişkisi içinde olduklarını gösteren bir sözleşme de bulunmadığından, davacının tahliyesinin 5302 sayılı Yasa'nın yaptığı atıf gereği 2886 sayılı yasa uyarınca gerçekleştirileceği tabii olup, geçerliliğini yitirmiş fiili sözleşmenin sözde yenilenme süresi dolmadan artık kira süresinin uzatılmayacağının, sözleşmenin yenilenmeyeceğinin, tahliye işlemlerine başlanacağının ve taşınmazların 2886 sayılı Yasa hükümleri uyarınca ihale edilerek kiraya verileceğine ilişkin olarak alınan 05/03/2008 tarih ve 104 sayılı Aydın İl Encümen kararı ve bu kararın uygulanmasına yönelik 28/04/2008 tarih ve 3182 sayılı davalı idare işleminde mevzuata aykırılık görülmediğinden; "davanın kabulüne, taraflar arasındaki kira ilişkisinin 04.06.2008 tarihinde sona ermediğinin, davacının kiracılık sıfatının devam ettiğinin, davacının kiralanandan 2886 sayılı yasa hükümlerine göre tahliye edilmesinin mümkün olmadığının, 6570 sayılı yasanın 11. maddesine göre 04.06.2008 tarihinde sona eren kira yılının sözleşmesinin bir yıl daha uzamış olduğunun tespiti ile taraflar arasındaki bu konuda oluşan muraazanın bu şekilde giderilmesine" yönelik Aydın 2.Asliye Hukuk Mahkemesinin; 27.3.2009 gün ve E:2008/273, K:2009/227 sayılı kararının kaldırılması; hukuk ve usule uygun bulunan ve davalı idare işleminde mevzuata aykırılık görülmediğinden davayı reddeden Aydın 1.İdare Mahkemesinin, 22.1.2010 gün ve E:2008/659, K:2010/101 sayılı kararının kabulü ve bu suretle hüküm uyuşmazlığının giderilmesi gerekmiştir.

SONUÇ :

1-Aydın 2.Asliye Mahkemesi'nin 27.3.2009 gün ve E:2008/273, K:2009/227 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA,

2-Hukuk ve usule uygun bulunan Aydın 1.İdare Mahkemesi'nin 22.1.2010 gün ve E:2008/659, K:2010/101 sayılı KARARIN KABULÜ ve bu surette HÜKÜM UYUŞMAZLIĞININ GİDERİLMESİNE, 30.12.2013 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.