T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2016/595
KARAR NO : 2017/22
KARAR TR : 20.02.2017

ÖZET: Davalı idareye ait taşınmazın kiracısı durumunda bulunan davacının kira sözleşmesinin hükümlerini yerine getirmediğinden bahisle kira sözleşmesinin feshine ve yatırmış olduğu kesin teminatın irat olarak kaydedilmesine yönelik olarak tesis edilen Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Encümeninin kararının iptali istemiyle açılan davanın ADLİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerekti hk.

K A R A R

Davacı : A.E.
Vekili : Av. F.K.
Davalı : Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. N.Ş.K.

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; Kahramanmaraş İli, Dulkadiroğlu İlçesi, 599 ada 16 no'lu parselde bulunan davalı idareye ait taşınmazın kiracısı durumunda bulunan müvekkilinin kira sözleşmesinin hükümlerini yerine getirmediğinden bahisle kira sözleşmesinin feshine ve yatırmış olduğu kesin teminatın irat olarak kaydedilmesine yönelik olarak tesis edilen Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 19.01.2016 tarih ve 2016/40 sayılı kararının iptali istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı idare vekili, davanın idari sözleşme niteliği bulunmayan, ihalelerin kesinleşmesinden ve sözleşmenin gerçekleştirilmesinden sonraki aşamada davacı ile akdedilen sözleşmenin uygulama aşamasına ilişkin olarak çıkan bir borç-alacak ilişkisi niteliğinde olması karşısında, idari işlem ya da idari sözleşme niteliği bulunmayan söz konusu kira sözleşmesinin, özel hukuk hükümleri kapsamında değerlendirilerek, görevli yargı yerinin adli yargı olması hususu gözönüne alınarak davanın görev yönünden reddine karar verilmesini talep etmiştir.

KAHRAMANMARAŞ İDARE MAHKEMESİ 30.3.2016 gün ve E:2016/139 sayı ile, konusu işlemde olduğu gibi kira sözleşmesinin uygulanmasından kaynaklanan uyuşmazlıkların görüm ve çözümü adli yargı yerlerinin görev alanına girmekte ise de, adli yargı yerlerinde kira sözleşmesinin feshi ve/veya tahliye davası açılmaksızın, davalı idarelerin tek taraflı ve kamu gücünü kullanarak tesis ettikleri kira sözleşmesinin feshi ve yenilenmemesine yönelik işlemlere karşı açılan davanın, görüm ve çözüm yerinin idari yargı yerleri olduğu sonucuna ulaşıldığı gerekçesiyle davalı idarenin görev itirazının reddine karar vermiştir.

Davalı idare vekilinin olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması yolunda süresi içinde verdiği dilekçesi üzerine dava dosyası Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığına gönderilmiştir.

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISİ: İhale aşaması tamamlandıktan sonra, sözleşme koşullarının yerine getirilmesi sırasında yaşanan sorundan kaynaklanan davanın, taraflar arasında düzenlenen kira sözleşmesi ve olayda uygulama yeri bulunan Borçlar Kanunu hükümleri dikkate alınarak özel hukuk hükümlerine göre çözülmesi gerektiği; açıklanan nedenlerle, davalı idare ile davacı arasında, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre yapılan ihale sonucunda düzenlenen ve Borçlar Kanununun 299. maddesinde ifadesini bulan kiracı-kiralayan ilişkisini kuran kira sözleşmesi ve eki şartname hükümlerinin uygulanmasından doğan uyuşmazlıkların görüm ve çözümünde adli yargının görevli olduğu sonucuna varıldığı gerekçesiyle, 2247 sayılı Kanunun 10. ve 13. maddeleri gereğince, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına, dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına gönderilmesine karar vermiştir.

Başkanlıkça, 2247 sayılı Yasanın 13. maddesine göre Danıştay Başsavcısı'nın da yazılı düşüncesi istenilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI: Kira sözleşmesinin uygulanmasından kaynaklanan uyuşmazlıkların görüm ve çözümü adli yargı yerlerinin görev alanına girmekte ise de; adli yargı yerlerinde fesih ve tahliye davası açılmaksızın, davalı idarelerin tek taraflı ve kamu gücünü kullanarak tesis ettikleri kira sözleşmesinin iptaline veya feshine yönelik işlemlere karşın açılan davanın, görüm ve çözüm yerinin idari yargı yerleri olduğunun kuşkusuz olduğu; olayda belediyenin, tarafların eşitliği esasına dayalı bir yetki değil; kamusal bir yetkiyi kullandığı açık olup; dava konusu uyuşmazlıkta idari yargının görevli olduğu sonucuna ulaşıldığı, bu nedenle 2247 sayılı Yasanın 13. maddesi uyarınca yapılan başvurunun reddine karar verilmesi gerektiği yönünde düşünce vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Nuri NECİPOĞLU'nun Başkanlığında, Üyeler: Ali ÇOLAK, Yusuf Ziyaattin CENİK, Alaittin Ali ÖĞÜŞ, Süleyman Hilmi AYDIN, Mehmet AKBULUT ve Yüksel DOĞAN'ın katılımlarıyla yapılan 20.02.2017 günlü toplantısında:

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

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

Dava, Kahramanmaraş İli, Dulkadiroğlu İlçesi, 599 ada 16 no'lu parselde bulunan davalı idareye ait taşınmazın kiracısı durumunda bulunan müvekkilinin kira sözleşmesinin hükümlerini yerine getirmediğinden bahisle kira sözleşmesinin feshine ve yatırmış olduğu kesin teminatın irat olarak kaydedilmesine yönelik olarak tesis edilen Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 19.01.2016 tarih ve 2016/40 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

2886 sayılı Yasa'nın 1. maddesinin birinci fıkrasında, genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin alım, satım, hizmet, yapım, kira, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve taşıma işlerinin, bu Yasa'da yazılı hükümlere göre yürütüleceği belirtilmiş; aynı Yasa'nın 4. maddesinde, İhale: bu Yasa'da yazılı usul ve şartlarla, işin istekliler arasından seçilecek birisi üzerinde bırakıldığını gösteren ve yetkili mercilerin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki işlemler şeklinde tanımlanmış ve "İhalenin sözleşmeye bağlanması" başlığını taşıyan 53. maddeden önce yer alan hükümlerde, ihale aşaması düzenlenmiştir.

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

Davalı Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile davacı şirket arasında imzalanan Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Kesimhanesinin Ruhsatlandırılması, İşletilmesi, Kesim, Taşıma Üç Yıl Sonunda Ücret Talep Etmeden Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesine Devriyle Alakalı Özel Teknik Şartname ile,

1- "İşbu teknik şartname İlimiz Merkez Dulkadiroğlu İlçesi, Yenişehir Mahallesi 599 ada, 6 no'lu parselde kayıtlı bulunan Kesimhanenin teknik şartnamesi olup yüklenici 2 ay içerisinde aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde mevcut kesimhanenin ruhsatını kendi üzerine alarak çalıştıracaktır. Ancak yapılacak inşaatın yetişmemesi durumunda Encümenden 60 günü geçmemek üzere ek süre isteyebilecektir."

3- "Kesimhane ihalesini alan yüklenici, işletmeci veya müstecir İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünden ruhsatı kendi üzerine alacak olup Kesimhane ile alakalı tüm Kurumların (Çevre Şehircilik-Halk Sağlığı-Sağlık Md vb.) mevzuatlarında bahsedilen şartları yerine getirecektir."

4- "İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün aşağıda belirtilen mevzuatları çerçevesinde yüklenici ruhsatı kendi üzerine alacaktır."

36- "İş akış şeması çerçevesinde çalışma yerlerinin tabelaları yüklenici firma tarafından asılacaktır."

48- "Müstecir kesimhanenin ruhsatını kendi üzerine alacak ve tüm kamu kurumlarına karşı muhatap kendisi olacaktır (Kaymakamlık- Belediye-ilçe Gıda Tarım ve Hayvancılık md. - Sağlık md. Halk sağlığı md. İl Çevre Şehircilik md. ve benzeri tüm resmi kurumlar) Bu kurumların tüm mevzuatlarına uyacak ve yazılacak olan ceza ve adli takipten kendisi sorumlu olacaktır."

49- "Güvenlik kamera sistemleri müstecir tarafından kurulacak olup en az bir ay saklanacaktır. Oluşabilecek tüm hırsızlıktan müstecir sorumlu olup hırsızlık durumunda gerekli tazmini sağlayacaktır. Kamere sisteminin Mezbahalar Şube Müdürlüğü tarafından izlenebilmesi için gereken alt yapıyı oluşturacaktır."

51- "Şurada yazılması unutulan tüm konulardan yine müstecir ilgili yerlere, kuramlara, kişilere ve kesim yapanlara karşı kendisi sorumlu olacaktır, Et çalınması, hırsızlık kesim sırasında etlere zarar verilmesinden ve kesim yapan kasap ve mal sahiplerinin zarar ve ziyanından kendisi sorumlu olacaktır, (kontrol yapan resmi veteriner hekimin kanun ve yönetmelikler ilgili mevzuatlar gereği imha etmesi gereken etler ve sakatatlar dışında)" imza altına alınmıştır.

Dosyanın incelenmesinden, Mülkiyeti Belediyeye ait Kahramanmaraş İli, Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 599 ada 16 parsele isabet eden Mezbaha Tesislerinde her türlü hayvan kesim işleri, kesilen etlerin veya diğer gıda maddelerinin soğuk hava deposunda saklanmasını deponun işler vaziyette bulundurulmasını, kesilen etlerin et taşıma aracı ile taşınmasını mezbaha arıtma ve soğuk hava depolarının her türlü bakım, onarım ve çalıştırılması ile ilgili işlerin yüklenici firma veya şahıs tarafından karşılanması işinin 03/03/2015 tarih ve 2015/360 sayılı Encümen Kararı ve ihale ile 1 yıllığı 235.500,00 TL + KDV bedelle davacıya 3 yıllığına kiraya verildiği, söz konusu tesislerin 24 Haziran 2015 tarihinde faaliyete başladığı ve Veterinerlik İşleri ve Mezbahalar Şube Müdürlüğünün 316 sayılı yazısında müstecire 29 Haziran 2015 tarih ve 316 sayılı yazısında modernizasyon işleminin 30 Haziran 2015 tarihinden itibaren 2 ay içerisinde tamamlanarak ruhsatlandırılmasının istenildiği; Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 07/12/2015 tarih ve 533 sayılı Belediye Başkanlığı yazısında ihaleye ait özel ve teknik şartnamenin 1., 3., 4. 36. ve 48. Maddelerini müstecire tanınan en son gün olan 27 Kasım 2015 tarihine kadar tamamlayamadığından, gereğinin yapılmasının istenildiği, müstecire yapılan 16 Aralık 2015 tarih ve 4109/2003 sayılı ihtarnamede sözleşme gereği mülkiyeti Belediyeye ait mezbaha tesisleri için hazırlanan özel ve teknik şartnamenin 1., 3., 4., 36., 48., 49. ve 51. Maddelerinde belirtilen hususları tebliğ tarihinden itibaren 10 gün içerisinde yerine getirilmesinin istenildiği, mezbaha tesislerinin müstecirinin yapılan tebliğe rağmen herhangi

bir işlem ve modernizasyon yapmadığı Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığı Veterinerlik İşleri ve Mezbahalar Şube Müdürlüğünün 29/12/2015 tarih ve 566 sayılı yazısında bildirildiği; bu bağlamda; müstecir davacıya bundan sonraki süreçte ne gibi işlem yapılacağı "kira sözleşmesinin fesh edilip edilmeyeceği, kesin teminatı ile modernizasyon teminatının irad kaydedilip edilmeyeceği ve yasaklama yapılıp yapılmayacağı" hususunda bir karar alınması için işin Büyükşehir Belediye Encümenine havale edildiği; 03/03/2015 tarih ve 2015/360 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Encümen Kararı ve ihale ile 1 yıllığı 235.500,00 TL + KDV bedelle davacıya 3 yıllığına kiraya verilen Kahramanmaraş İli, Dulkadiroğlu İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 599 ada, 16 parsele isabetli Mezbaha Tesislerinin kira sözleşmesinin feshine ve kesin teminatın irad kaydedilmesine 19.01.2016 günlü ve 2016/40 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Encümen Kararı ile karar verildiği ve bu kararın iptali istemiyle dava açıldığı anlaşılmıştır.

Olayda, ihalenin kesinleşmesi ve taraflarca işin sözleşmeye bağlanmasından sonra, davacının sözleşmenin yukarıda sözü edilen maddelerini ihlal ettiğinden bahisle sözleşmenin feshine, yatırılan kesin teminatın irat kaydedilmesine ilişkin Büyükşehir Belediyesi Encümen kararının iptalinin istenildiği anlaşılmaktadır.

Bu durum karşısında, idarenin taraf olduğu özel hukuk sözleşmesi hükümlerinin uygulanarak yükümlülüğünü yerine getirmediği nedeniyle büyükşehir belediyesi encümenince alınan kararın kaldırılmasına ilişkin davanın özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerinde çözümlenmesi gerekeceği açıktır.

Açıklanan nedenlerle Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nca yapılan başvurunun kabulü ile, Kahramanmaraş İdare Mahkemesi'nin 10.3.2016 gün ve E:2016/139 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Kahramanmaraş İdare Mahkemesi'nce verilen 10.3.2016 gün ve E:2016/139 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 20.02.2017 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

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

Üye	Üye	Üye
Süleyman Hilmi	Mehmet	Yüksel
AYDIN	AKBULUT	DOĞAN