T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020 / 17
KARAR NO : 2020 / 310
KARAR TR : 28.5.2020

ÖZET : Davalı İdarece 5393 sayılı Kanun'un 69.maddesi gereğince davacı adına yapılan sosyal konut tahsisinin; konut bedellerinin zamanında ödenmemesi nedeniyle Sosyal Konut Tahsis Sözleşmesi'nin 5. maddesi uyarınca iptaline ilişkin Belediye Encümeni kararının iptali istemiyle açılan davanın, İDARİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : A. B.
Vekili : Av. M.F.M.
Davalı : Şahinbey Belediye Başkanlığı
Vekilleri : Av. M.G.K., Av. Ö.D.

O L A Y : Davacı vekili dilekçesinde; Şahinbey Belediye Başkanlığı, Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü tarafından müvekkiline tahsis edilen sosyal konutla ilgili olarak; tahsis sözleşmesinin 5. maddesine aykırılık nedeniyle tahsis işleminin Belediye Encümeninin 20.12.2017 tarih ve 6278 sayılı kararı ile iptal edildiğinin, 07.02.2018 tarih 201800295 sayılı yazı ile bildirildiğini; müvekkilinin hastanede yattığı esnada davalı belediyeye sosyal konutuyla ilgili olarak birkaç taksitini geciktirdiğini, hastaneden çıktıktan sonra ise biriken taksitleri faizi ile birlikte toplu halde yatırdığını, akabinde davalı Belediyenin 28.12.2017 tarih ve 201704986 sayılı yazısı ile müvekkilinin konut tahsisi işleminin encümen kararı ile iptal edildiğini öğrendiğini, bu encümen kararının müvekkiline tebliğ edilemediğini, sadece yukarıda tarih ve sayı numarası belirtilen yazının tebliğ edilmiş olduğunu; yapılan bu bildirim üzerine müvekkilinin, konut tahsisinin iptali işlemi ve encümen kararının ortadan kaldırılması talep ettiğini, ancak davalı idarenin, 07.02.2018 tarih ve 201800295 sayılı yazı ile talebini reddetmesi üzerine dava açma zorunluluğu doğduğunu; müvekkiline tebliğ edilen Sosyal Konut Tahsis İptali konulu 28.12.2017 tarih ve 201704986 sayılı yazıda; Mavikent 3. Etap Konutlarında, hak sahibi olduğu konutla ilgili olarak müvekkiline yapılan tebligata rağmen ödemeleri yapmadığından bahisle, sosyal konut tahsisinin Belediye Encümeninin 20.12.2017 tarih ve 6278 kararıyla iptal edildiğinin belirtildiğini; bu karar tebliğ edilmese dahi, tebliğ edilen yazı içeriğinde yer alan ifadenin gerçeği yansıtmadığını; Sözleşmenin 5. maddesinde, "Art arda 3 taksit ödenmemesi veya toplam 3 taksitin ödenmemesi durumunda, borcun gecikme faizleri ile birlikte 30 gün içinde ödenmesi ilgiliye yazılı olarak bildirilir.Buna rağmen borcun ödenmemesi halinde tahsis iptal edilir... " denildiğini; buna göre, tahsisin iptal edilebilmesi için öncelikle ödenmeyen taksitlerin 30 gün içerisinde ödenmesi gerektiğine dair yazılı bir ihtarın müvekkiline tebliğ edilmesinin gerektiğini; bu tebliğ yapılmaksızın doğrudan doğruya tahsisin iptalinin sözleşme hükümlerine aykırı olduğunu, müvekkiline bu konuda bir yazı gönderilmediğini; diğer taraftan, sosyal konut tahsisi işleminin iptaline yönelik belediye işleminin hukuka aykırı olduğunu, 28.12.2017 tarih ve 201704986 sayılı yazı müvekkiline tebliğ edilmeden önce, işleme konu olan tüm taksitlerin müvekkilce ödenmek istendiğini, davalı tarafından herhangi bir ihtirazı kayıt belirtilmeksizin faiziyle birlikte tahsil olunduğunu ifade ederek; müvekkili aleyhine yapılan Sosyal Konut Tahsisini İptali işleminin ve bu yönde alındığı belirtilen Encümen kararının iptaline karar verilmesi istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

GAZİANTEP 2.İDARE MAHKEMESİ: 9.4.2018 gün ve E:2018/196, K:2018/438 sayı ile, "(…)Gerek Uyuşmazlık Mahkemesinin gerekse Danıştay'ın yerleşik kararlarına göre, idarelerce ilgililer arasında yapılan sözleşmelerde sözleşmenin imzalanması öncesi uyuşmazlıkların görüm ve çözümü idari yargının, sözleşmenin yapılmasından sonra doğan uyuşmazlıkların çözümü ise adli yargının görev alanına girmektedir.

Dava dilekçesi ve eklerinin incelenmesinden, davalı idarenin sosyal konut projesi kapsamında yaptırdığı Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Mavikent Mahallesi, 135007 sokak.No:3/1 Al Blok İç Kapı No: 11 adresindeki konutun 5393 sayılı Kanun'un 69.maddesi uyarınca 06.08.2013 tarih ve 141 sayılı kararla hak sahibi olarak belirlenen davacıya tahsisinin yapılarak 05/12/2014 tarihinde "Mavikent-3" Sosyal Konutların Tahsis Sözleşmesi imzalanarak konutun davacıya devrinin yapıldığı, davacı tarafından söz konusu sözleşme hükümleri uyarınca aylık taksitlerin zamanında ödenmemesi üzerine Sosyal Konut Tahsis Sözleşmesi'nin 5.maddesi uyarınca Belediye Encümeni'nin 20/12/2017 tarih ve 6278 sayılı kararıyla tahsisin iptaline karar verildiği, bu işlemin iptali istemi ile bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bu anlamda, dava konusu uyuşmazlığa esas olan hükümleri ve içeriği değerlendirilen sözleşmenin, davalı idarenin kamusal üstünlük ve ayrıcalıklarına dayanmadığı, davalı idareye kamusal nitelikte üstün hak ve yetkiler tanıyan hüküm ve koşullar içermemesi nedeniyle idari bir sözleme niteliğinin bulunmadığı, sözleşme serbestisi içinde ve tarafların eşitliğine uygun bir şekilde imzalanan özel hukuk sözleşmesi olduğu ve dolayısıyla davacılar ile davalı idare arasında yapılan sözleşme hükümleri doğrultusunda tesis edilen dava konusu işlemin, özel hukuk hükümlerine tabi olduğu, bu konudaki ihtilafın görüm ve çözümünün adli yargı mahkemelerinin görev ve yetkisine girdiği sonucuna ulaşılmıştır.

(…)

Açıklanan nedenlerle davanın 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasasının 15/1-a. maddesi hükmü uyarınca görev yönünden reddine…" karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir.

Davacı vekili bu defa; müvekkili aleyhine yapılan sosyal konut tahsisini iptali işleminin ve bu yönde alındığı belirtilen Encümen Kararının hukuken sözleşmeyi geçersiz kılmayacağının tespitine; olmadığı takdirde tahsisin iptali nedeniyle tüm menfi ve müspet zararlarının faizi ile birlikte taraflarına ödenmesine karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

GAZİANTEP 8.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 10.9.2019 gün ve E:2018/324, K:2019/262 sayı ile, "(…)Dosya tüm kapsamı ile birlikte değerlendirildiğinde; davacının talep etmiş olduğu işlem, Şahinbey Belediyesi Encümeni kararının işlenmesinin iptaline ilişkindir. Encümence alınan karar ancak İdare Mahkemesi tarafından iptal edilebilir, İdare Mahkemesince iptal edildiği takdirde dava açanın talebi yerine gelmiş olur.

İdarenin takdirinde olan bir husus ile ilgili olarak Adli Mahkemelerin karar vermesi yasal olarak mümkün değildir bu nedenlerle mahkememizde açılan davada 6100 sayılı HMK'nın 114/c maddesi mahkemenin görevli olmasını dava şartı olarak kabul etmiştir. 115. maddede ise "Mahkeme dava şartı noksanlığını tespit ederse davanın usulden reddine karar verir." şeklinde düzenlemeye yer verilmiştir. Bu tür davaların İdare Mahkemesinde görülmesi gerektiği görüş ve kanaatine varılarak mahkememizce Görevsizlik kararı verilmesi gerekmiş, aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur.

HÜKÜM: Yukarıda izah olunan nedenlerle;

1-Dosyanın Görev Yönünden REDDİNE,

2-Görevli ve Yetkili Mahkemenin Gaziantep İdare Mahkemesinin olduğuna,

3-Karar kesinleştiğinde talep halinde dosyanın Gaziantep Nöbetçi İdare Mahkemesine gönderilmesine, (…)" karar vermiş; davacı vekilinin tavzih talebi üzerine, Mahkemece 14.10.2019 tarihinde; aynı Esas ve Karar no.ile; "(…), İki adli yargı kolu görevsizlik kararı verince ortaya görev uyuşmazlığının meydana geldiği; gerekçeli kararda Gaziantep İdare Mahkemesine gönderilmesine kısmının sehven yapılan hata neticesinde geçtiği, taraf vekillerinin talebi üzerine bu durumun tavzih ile düzeltilerek Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesini talep ettikleri görülmüştür.

Mahkememizce dilekçe ve dosya incelenmiş, "HMK 304. Maddesine göre; hükümdeki yazı ve hesap hataları ile diğer benzeri açık hatalar düzeltilebilir." maddesi uyarınca tarafların tavzih talebi kabul edilerek gerekçeli kararda geçen Gaziantep İdare Mahkemesine gönderilmesine kısmının KALDIRILARAK Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine şeklinde DÜZELTİLMESİ uygun görülmüş olmakla; kararın istinaf edilmeksizin karar kesinleştiğinde tavzih ile bu şekilde DÜZELTİLMESİNE karar verilmiştir.

KARAR: Yukarıda izah olunan nedenlerle;

1-Mahkememizin 2018/324 Esas ve 2019/262 Karar sayılı dosyamızın kararının 3. Maddesinde geçen Gaziantep İdare Mahkemesine gönderilmesine kısmının çıkarılarak, yerine UYUŞMAZLIK MAHKEMESİNE GÖNDERİLMESİNE yazılmak suretiyle bu şekilde tavzihine;(…)" karar vermiş; bu karar istinaf yoluna başvurulmaksızın kesinleşmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Hicabi DURSUN'un Başkanlığında, Üyeler: Şükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 28.5.2020 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, adli ve idari yargı yerleri arasında 2247 sayılı Yasa'nın 14. maddesinde öngörülen biçimde; "sosyal konut tahsisinin iptaline yönelik Belediye Encümeni kararının iptali istemi" yönünden olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu, adli yargı dosyasının; davacı vekilinin istemi üzerine son görevsizlik kararını veren Mahkemece, 15. maddede uyarınca, önceki görevsizlik kararına ilişkin dava dosyasının UYAP üzerinden temin edilen bir örneği ile birlikte Uyuşmazlık mahkemesine gönderildiği ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, adli ve idari yargı yerleri arasında doğan görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

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

Dava, Davalı İdarece 5393 sayılı Kanun'un 69.maddesi gereğince davacı adına yapılan sosyal konut tahsisinin; konut bedellerinin zamanında ödenmemesi nedeniyle Sosyal Konut Tahsis Sözleşmesi'nin 5. maddesi uyarınca iptaline ilişkin Belediye Encümeni'nin 20/12/2017 tarih ve 6278 sayılı kararının iptali isteminden ibarettir.

5393 sayılı Belediye Kanununun "Meclisin Görev ve Yetkileri' başlıklı 18.maddesinin e bendinde, "e) Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek."; hükmüne; "Encümenin Görev ve Yetkileri" başlıklı 34.maddesinin g bendinde, "g) Taşınmaz mal satımına, trampasına ve tahsisine ilişkin meclis kararlarını uygulamak; süresi üç yılı geçmemek üzere kiralanmasına karar vermek." hükmüne; "Arsa ve konut üretimi" başlıklı 69.maddesinde, "Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapılı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir.

Belediye, bu amaçla bütçesinden gerekli parayı ayırmak suretiyle işletme tesis edebilir.

Arsalar hariç üretilen konut ve işyerlerinin satışı 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tâbi değildir. O belediye ve mücavir alan sınırları içinde kendisine, eşine veya onsekiz yaşından küçük çocuklarına ait konutu olmayan dar gelirli kişiler ile afete maruz kalanlara, sanayi bölgelerinden nakledileceklere ve üyelerinin tamamı bu durumda olan kooperatiflere, bedeli 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre oluşturulan takdir komisyonu tarafından

belirlenecek tutardan aşağı olmamak üzere arsa tahsisi yapılabilir. Durumları 775 sayılı Gecekondu Kanununun 25 inci maddesine uyan kimselere de bu maddeye göre arsa ve konut sağlanabilir. Bu fıkranın uygulama esasları, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanacak çerçeve yönetmeliğe uygun olarak belediye meclisleri tarafından çıkarılacak bir yönetmelikle düzenlenir." hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun "İdari Dava Türleri ve İdari Yargı Yetkisinin Sınırı" başlıklı 2. maddesinde, "1. (Değişik: 10/6/1994-4001/1 md.) İdari dava türleri şunlardır:

a) (İptal: Anayasa Mahkemesinin 21/9/1995 tarihli ve E:1995/27, K:1995/47 sayılı kararı ile; Yeniden Düzenleme: 8/6/2000-4577/5 md.) İdarî işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlâl edilenler tarafından açılan iptal davaları,

b) İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları,

c) (Değişik: 18/12/1999-4492/6 md.) Tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklar hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalar.

2. İdari yargı yetkisi, idari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlıdır. İdari mahkemeler; yerindelik denetimi yapamazlar, yürütme görevinin kanunlarda ve Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde gösterilen şekil ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idari eylem ve işlem niteliğinde veya idarenin takdir yetkisini kaldıracak biçimde yargı kararı veremezler. (…)" hükmü yer almıştır.

Uygulama ve öğretide, kamu idarelerinin, kamu hizmetinin yürütümü sırasında, kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamalarıyla yapmış oldukları kesin ve yürütülmesi gerekli işlemler, idari işlem olarak tanımlanmaktadır. Buna göre, bir işlemin idari işlem olarak kabul edilebilmesi için bu işlemi kamu idaresinin yapması, kamu hizmetinin yürütülmesi amacıyla tesis edilmiş bulunması, kamu idaresinin tek taraflı irade açıklamasının ürünü olması ve kesin ve icraî nitelikte olması gerekmektedir.

Dava dosyasının incelenmesinden, davalı idarenin sosyal konut projesi kapsamında yaptırdığı Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Mavikent Mahallesi, 135007 sokak.No:3/l Al Blok İç Kapı No: 11 adresindeki konutun 5393 sayılı Kanun'un 69.maddesi uyarınca 06.08.2013 tarih ve 141 sayılı kararla hak sahibi olarak belirlenen davacıya tahsisinin yapılarak 05/12/2014 tarihinde "Mavikent-3" Sosyal Konutların Tahsis Sözleşmesi imzalanarak konutun davacıya devrinin yapıldığı; sosyal konut tahsisinden itibaren davacı tarafın ödemelerini yapmadığı, kendisine yapılan tebligatlara rağmen ödemeleri gerçekleştirmediğinden bahisle; Sosyal Konut Tahsis Sözleşmesi'nin 5.maddesinde yer alan "Sosyal Konut bedeline ilişkin taksit ödemelerinin eksik yapılması veya hiç yapılmaması durumunda 21.07.1953 tarihli ve 6183 Sayılı Amme alacaklarının tahsil usulü hakkında kanununun 51. Maddesi gereğince belirlenen oranda aylık gecikme zammı alınır. Art Arda 3 taksit ödenmemesi veya toplam 3 taksitin ödenmemesi durumunda borcun gecikme faizleriyle birlikte ödenmesi ilgiliye yazıyla bildirilir. Buna rağmen borcun ödenmemesi halinde tahsis iptal edilir" hükmüne istinaden Belediye Encümeni'nin 20/12/2017 tarih ve 6278 sayılı kararıyla tahsisin iptaline karar verildiği, bu işlemin iptali istemi ile bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda, davalı idare tarafından, 5393 sayılı Kanunda sayılan görevleri kapsamında, aynı Kanunun 69.maddesi gereğince Belediye Meclisinin kararıyla dar gelirli vatandaşlara konut yapılarak tahsisinin gerçekleştirilmesi; tahsisten sonra tahsis sözleşmesine aykırılık saptanması nedeniyle Belediye Encümeni kararıyla tahsisin iptal edilmesinin birer idari işlem olduğu; davacı tarafından, yükümlülüklerini yerine getirdiği, idarece yapılması gereken ön işlemlerin yapılmadığı ileri sürülerek, işlemin iptalinin istenildiği gözetildiğinde; idari işlemlerin uygulanması nedeniyle ortaya çıkan bu uyuşmazlığın çözümünün, yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri çerçevesinde idari yargının görev alanına girdiği açıktır.

Her ne kadar davacı ile davalı arasında ortaya çıkan ihtilaf bir yönüyle sözleşmeye dayanmakta ve bu itibarla olaya özel hukuk hükümleri gereğince adli yargı yerinde bakılması gerektiği düşünülebilir ise de; söz konusu sözleşmenin davalı belediyenin Yasadan kaynaklanan görevleri kapsamında, idarenin tek taraflı kamu gücüne dayalı irade beyanı ile ortaya konulup düzenlendiği; sözleşmenin bir idari sözleşme, bu sözleşme hükümlerine aykırılık nedeniyle Encümen kararıyla tesis edilen işlemin de bir idari işlem olarak kabul edilmesi ve bu nedenlerle davaya idari yargı yerinde bakılması gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Gaziantep 2.İdare Mahkemesinin 9.4.2018 gün ve E:2018/196, K:2018/438 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç: Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Gaziantep 2.İdare Mahkemesinin 9.4.2018 gün ve E:2018/196, K:2018/438 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 28.5.2020 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Hicabi	Şükrü	Mehmet	Birol
DURSUN	BOZER	AKSU	SONER

Üye	Üye	Üye
Aydemir	Nurdane	Ahmet
TUNÇ	TOPUZ	ARSLAN