T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/508
KARAR NO : 2022/710
KARAR TR : 26/12/2022

ÖZET: 3083 sayılı Kanun'a istinaden çiftçilik yapmak amacıyla davacı tarafa kiraya verilen taşınmazın, tarımsal faaliyette kullanılmadığı, taşlık alan olduğu gerekçesiyle kira sözleşmesinin feshine dair işlemin iptali için açılan davanın, özel hukuk hükümlerine göre ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk

K A R A R

Davacı : H. D
Vekili : Av. İ. G
Davalılar : 1- Tarım ve Orman Bakanlığı
Vekili : Av. E. B
2- Şanlıurfa Valiliği
Vekili : Av. B. K

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, Şanlıurfa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından, 3083 sayılı Kanun ve anılan Kanunun Uygulama Yönetmeliği hükümleri uyarınca çiftçilik yapmak şartıyla mülkiyeti Hazineye ait Şanlıurfa ili, Haliliye ilçesi,..... Mahallesi,....parsel sayılı taşınmazın kira sözleşmesi ile müvekkiline 23/03/2021 tarihinde kiralandığını, daha sonra kuruma verilen şikayet dilekçelerinde, söz konusu taşınmazın taşlık arazi olduğu ve tarımsal faaliyetin bulunmadığının belirtilmesi üzerine oluşturulan tespit komisyonu tarafından parselin bulunduğu zeminde yapılan incelemede, kiralamaya konu arazinin taşlık arazi olduğu ve herhangi bir tarımsal faaliyetinin olmadığı yönünde tespit yapıldığı ve durumun tutanak altına alındığını, Şanlıurfa Valiliği tarafından, kiralanan taşınmazın Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 60. maddesinin birinci fikrasına aykırı olarak, kiracısı tarafından kullanılmadığı, taşlık alan olduğu gerekçesiyle kira sözleşmesinin iptal edildiğini belirterek, 13/07/2021 tarihli işlemin iptali talebiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

2. Davalı Tarım ve Orman Bakanlığı vekili cevap dilekçesinde, davanın görüm ve çözümünde adli yargının görevli olduğunu ileri sürerek yargı yolu itirazında bulunmuştur.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. İdari Yargıda

3. **Şanlıurfa 2. İdare Mahkemesi 23/03/2022 tarihli ve E.2021/1153 sayılı kararı ile,** dava konusu kira sözleşmesinin idare hukuku dairesinde tesis edildiğininanlaşıldığını belirterek, mahkemelerinin görevli olduğu gerekçesiyle davalı itirazının reddine karar verilmiştir.

4. Davalı Tarım ve Orman Bakanlığı vekilinin olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması talebiyle başvurusu üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığına gönderilmiştir.

B. Olumlu Görev Uyuşmazlığı Çıkarılmasına İlişkin Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı Talebi

5. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı, taraflar arasında kira sözleşmesi hükümlerinin uygulanmasından doğan uyuşmazlığın, özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerinde görülmesi gerektiğinden bahisle, 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına karar vererek dosyayı Uyuşmazlık Mahkemesine göndermiştir. Olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına ilişkin talebin ilgili kısmı şu şekildedir:

"...Dava konusu arazi kira sözleşmelerinin incelenmesinde; sözleşmenin yürürlüğe girmesi, kira bedeli, kiracının yükümlülükleri ve denetlenmesi, genel müdürlüğün ve kiracının sözleşmeyi fesih hakkı, sözleşmenin süresinden önce diğer sona erme hâlleri ve arazinin tahliyesine ilişkin hükümlerin yer aldığı, sözleşmenin 10. maddesinde, sözleşmenin uygulanmasından doğan uyuşmazlıklarda, arazinin bulunduğu

yerdeki mahalli mahkemelerin yetkili olduğu hükmüne yer verilerek genel mahkemelerin yetkili olduğunun belirlendiği, kira sözleşmesi hükümlerinden tarafların, serbest iradeleri ile, karşılıklı hak ve yükümlülükleri içeren taahhüt altına girdikleri, bu sözleşmenin 2577 sayılı Kanun'un 2/1-c maddesinde sayılan kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan, idareye kamu gücünün kullanılmasından kaynaklanan üstün hak ve yetkiler tanıyan, idari sözleşme türlerinden olmadığı, davaya konu arazinin kullanım hakkının belli bir süre için bir bedel karşılığında verilmesine ilişkin hükümlerin incelenmesinde, tarafların iradeleri ile oluşmuş bir kira sözleşmesinin mevcudiyetinin söz konusu olduğu anlaşılmıştır.

Somut olayda, davacı ile davalı idare arasında yapılmış olan kira sözleşmesi yoluyla Borçlar Kanunu uyarınca kiracı-kiralayan ilişkisinin kurulmuş, görülmekte olan davanın "kiralananın tahliyesine" ilişkin olduğu anlaşılmıştır.

Bu duruma göre taraflar arasında kira sözleşmesi hükümlerinin uygulanmasından doğan uyuşmazlığın özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerinde görülmesi gerektiği düşünülmektedir..."

6. Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığınca, 2247 sayılı Kanun'un 13. maddesine göre Danıştay Başsavcısının da yazılı düşüncesi istenilmiştir.

III. BAŞSAVCILIK DÜŞÜNCESİ

7. Danıştay Başsavcısı, 2247 sayılı Kanun'un 13. maddesi uyarınca yapılan başvurunun reddi gerektiği yolunda düşünce vermiştir. Görüşünilgili kısmı şöyledir:

"...Uyuşmazlık, 3083 sayılıSulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve bu Kanunun uygulamasına dair Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliği kapsamında, kiralanan taşınmazın kiralamaya konu edilebilecek nitelik olmayan taşlık arazi olduğu, arazide herhangi bir tarımsal faaliyetin bulunmadığının tespiti üzerine Yönetmelikle öngörülen "çiftçilik yapmak şartıyla kiralanabilir" kuralına aykırı şekilde kiralandığından bahisle sözleşmenin feshine ilişkin bulunmaktadır.

Dava konusu edilen işlemde, kira sözleşmesinin "Genel Müdürlüğün Sözleşmeyi Fesih Hakkı" başlıklı 5. maddesinde sayılan nedenlerden herhangi birisine yer verilmediği gibi sözleşmenin uygulanmasına ilişkin olarak taraflar arasında çıkmış bir ihtilaf da bulunmamaktadır.

Bu durumda; davalı idarenin, idare hukuku ilkeleri çerçevesinde kamu gücüne dayanarak tek yanlı iradesi ile tesis ettiği işlemden kaynaklanan bu uyuşmazlığın idari yargı yerinde çözümlenmesi gerekmektedir."

IV. İLGİLİ HUKUK

8. 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu'nun*"Amaç"* başlıklı 1. maddesi şöyledir:

"Bu Kanunun amacı sulama alanları ile Cumhurbaşkanınca gerekli görülen alanlarda;

a) Toprağın verimli şekilde işletilmesini, işletilmesinin korunmasını, birim alandan azami ekonomik verimin alınmasını, tarım üretiminin sürekli olarak artırılmasını, değerlendirilmesini ve buralarda istihdam imkanlarının artırılmasını,

b) Yeterli toprağı bulunmayan ve topraksız çiftçilerin zirai aile işletmeleri kurabilmeleri için Devletin mülkiyetinde bulunan topraklarla topraklandırılmalarını, desteklenmelerini, eğitilmelerini,

...sağlamaktır."

9. Aynı Kanun'un 2. maddesinin birinci fikrası (b) bendi şöyledir:

"Tarım Arazisi: Orman sınırları dışında kalan, zirai üretim yapılan, çayır, mera, yaylak ve kışlak olarak kullanılan, kullanılma şekillerinden birine tahsis edilen veya ekonomik olarak imar, ihya ve ıslah edilerek üretime açılabilecek arazilerdir."

10. Kanun'un *"Uygulayıcı kuruluşa geçen tarım arazisinin tasarruf ve tahsisi"* başlıklı 7. maddesi şöyledir:

"Uygulayıcı kuruluş, tasarrufuna geçen araziyi yeterli toprağı bulunmayan veya toprağı olmayan çiftçilere dağıtabileceği ve kiraya verebileceği gibi, iskan projelerinin ve toplulaştırmanın gerçekleştirilmesi amacıyla da kullanabilir."

11. Bu Kanuna dayanılarak çıkarılan Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin *"Kiralama"* başlıklı 60. maddesi şöyledir:

"Genel Müdürlüğün tasarrufuna geçen arazi, dağıtım, tahsis, değiştirme, iskan gibi işlemler tamamlanıncaya kadar, dağıtımda hak sahiplerinde aranacak şartlara sahip çiftçilere, çiftçilik yapmak şartıyla kiralanabilir.

Kiralama çalışmaları, bölge müdürlüğünce yapılacak plan ve projelere ve Genel Müdürlükçe tesbit

edilecek esaslara göre kurulacak ve çalışacak kiralama komisyonlarınca yürütülür. "

12. Aynı Yönetmeliğin *"İdarenin Sözleşmeyi Fesih Hakkı"* başlıklı 64. maddesi şöyledir:

"Bölge Müdürlüğü,

a) Kira bedelinin ödenmesinde; uzun süreli hastalık, tabii afetler, askerlik gibi sebeplerle gecikme olması ve bölge müdürlüğünce tanınan otuz günlük süre içinde ödeme yapılmaması,

b) Kiracının, toprağın verimli şekilde işletilmesini tehlikeye sokması, amacı dışında kullanması veya faydalanmak imkanını önemli derecede azaltması,

c) Kiracının arazinin tamamını veya bir kısmını başkasına kiraya veya ortağa vermesi,

d) Kiracının arazinin Devlet tarafından sulanır hale getirilmesi sırasında yapılan çalışmaları engellemesi,

e) Sözleşme süresi içinde kiracının ölümü üzerine, eşinin veya reşit çocuklarının üç ay içinde sözleşmenin devamını talep etmemiş olması,

f) Kiralanan arazinin dağıtılmasına karar verilmesi,

g) Kiralanan arazinin, diğer kamu kuruluşlarına tahsis edilmek üzere Hazinenin tasarrufuna bırakılması ve tahsis sonucu uygulamaya geçilmiş olması,

h) Gerçeğe aykırı bilgi ve belgelerle, kiralamada hak sahibi olunduğunun sonradan anlaşılması,

ı) Kanunun 24 üncü maddesinde yazılı suçları işlemesi veya işlediğinin sonradan tesbit edilmesi, hallerinde süre bitiminden önce kira sözleşmesini fesheder."

13. 3083 sayılıKanun ile kanunun uygulama yönetmeliğinin ilgili hükümlerine göre, uygulama bölge veya alanlarında yapılacak kamulaştırma, toplulaştırma, dağıtım, tahsis değiştirme, iskan ve kiralama esas ve usullerinin şekil ve şartlarını düzenleyen, Kamulaştırma, Dağıtım ve Kiralama Teknik Talimatı'nın *"Kiracının Yükümlülükleri ve Denetlenmesi"* başlıklı 87. maddesi şöyledir:

"Kiracı, kiraladığı araziyi bizzat işleyerek, kira bedelini, gecikme faizini, talimat veya sözleşmeyle belirlenmiş zamanda ödemek ve araziyi hiçbir şekilde tamamen veya kısmen başkasına kiraya veya ortağa vermemekle yükümlüdür.

Kiracı, kiraladığı arazi üzerinde izinsiz herhangi bir yeni sabit tesis kuramaz. Toprağı tarım dışı amaçlarla kullanamaz. Bağ, meyvelik vb. plantasyon tesis edemez. Ancak; arazi ve tesislerde, Bölge Müdürlüğünün onayı ve daha sonra herhangi bir hak talebinde bulunmamak kaydıyla işletmenin verimini artırıcı değişikliklerde bulunabilir.

Bölge Müdürlüğü, kiracının Yönetmelik ve kira sözleşme hükümlerine göre hareket edip etmediğini sürekli olarak denetler. Bu denetlemelerde sözleşme hükümlerine aykırılıkların tespiti halinde, bunların düzeltilmesi için yazılı olarak bir aylık süre tanınır. Bu süre sonunda aykırılıklar giderilmezse sözleşme feshedilir. Ayrıca, kiracı araziye herhangi bir zarar vermişse bu zarar bir komisyon tarafından tespit edilerek tazmin ettirilir."

14. Diğer taraftan, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 1. maddesi şöyledir:

"Sözleşme, tarafların iradelerini karşılıklı ve birbirine uygun olarak açıklamalarıyla kurulur. İrade açıklaması, açık veya örtülü olabilir."

15. Aynı Kanun'un 299. maddesi şöyledir:

"Kira sözleşmesi, kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşmedir."

V. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

16. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 26/12/2022 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı vekilinin anılan Kanun'un 10/2. maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısınca 10. maddede öngörülen biçimde olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliğiyle karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

17. Raportör-Hâkim Arzu ÇETİNDERE ŞAŞI'nın 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 ise davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

18. Dava, mülkiyeti Hazineye ait Şanlıurfa ili, Haliliye ilçesi,..... Mahallesi,....parsel sayılı taşınmazın, çiftçilik yapmak şartıyla davacı tarafa kiraya verilmesi sonrası, kira sözleşmesinin, taşınmazın tarımsal faaliyette kullanılmadığı, taşlık alan olduğu gerekçesiyle feshine dair13/07/2021 tarihli işlemin iptali talebiyle açılmıştır.

19. Dosyanın incelenmesinden, Şanlıurfa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün her kiralama döneminde vermiş olduğu makam oluruna istinaden kiralama çalışmalarını yürüttüğü, bu kapsamda davacının talebi doğrultusunda uyuşmazlık konusu taşınmazın 23/03/2021 tarihinde kiraya verildiği, daha sonra anılan müdürlüğe verilen şikayet dilekçesi üzerine oluşturulan tespit komisyonu tarafından parselin bulunduğu zeminde yapılan incelemede, kiralamaya konu arazinin taşlık arazi olduğu ve herhangi bir tarımsal faaliyetin olmadığı yönünde tespit yapıldığı, durumun tutanak altına alınması üzerine, davalı Valilik tarafından, taşınmazın mevzuata uygun olarak kullanılmadığı gerekçesiyle 03/05/2021 tarihli Olur ile kira sözleşmesinin iptal edildiği anlaşılmaktadır.

20. İdari yargının görev alanı, idare hukukunun uygulanmasından doğan uyuşmazlıklardır. İdare hukuku kuralları içinde, kamu hizmetinin yürütülmesi amacıyla, kamu gücü kullanılarak tesis edilen idari işlemler, idari eylem ve idari sözleşmelerden doğan uyuşmazlıkların görüm ve çözümü idari yargının görev alanına girmektedir. Davanın idari yargıda görülebilmesi için taraflar arasında yapılan sözleşmenin bir idari sözleşme olması gerekir. Bilindiği üzere, idari sözleşmeler, idarelerin tek yanlı, kamusal yetkiye dayanarak, kamu hizmetinin gereklerinin yerine getirilmesi için kamu yararı amacı ile taraflar arasında akdedilen ve idareye üstün hak ve yetkiler veren, gerektiğinde tek yanlı değişiklik ve fesih yetkisini de idareye tanıyan nitelikte sözleşmelerdir. Kamu idarelerinin özel hukuk alanında akdettikleri sözleşmeler ise idari sözleşme niteliği taşımayıp, özel hukuk kurallarına göre düzenlenmektedir.

21. Diğer taraftan, kira sözleşmesi kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanılmasıyla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşmedir. Başka bir anlatımla kira sözleşmesi, bir bedel karşılığında geçici bir süre için tarafa veya başkasına ait taşınır veya taşınmaz malın veya bir hakkın kullanımını sağlayan sözleşmedir. Kira sözleşmesi karşılıklı iradelerin birleşmesi suretiyle oluşur. Uyuşmazlık konusu kira sözleşmesi incelendiğinde, sözleşme başlığının *"arazi kira sözleşmesi"* olduğu, amacının *"kiraya verilen arazinin aşağıda belirtilen şartlarda işletilmesi"* olduğu, kiracı ve kiraya verenin ayrı ayrı *"sözleşmeyi fesih hakkının"* bulunduğu, kiracının yükümlülüklerinin neler olduğunun belirtildiği ve arazinin hangi hallerde ve nasıl tahliye edileceği yönünde hükümlere yer verildiği, sözleşmede idareye üstün hak ve yetkiler veren, gerektiğinde tek yanlı değişiklik yapma ve feshetme yetkisi içeren hükümlere yer verilmediği görülmektedir.

22. Yukarıda açıklanan tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde, kira sözleşmesi ile davalı tarafa hukuki statüsünden bağımsız olarak imtiyazlı bir yetki, başka bir deyişle sözleşmeyi tek taraflı değiştirme, denetleme, cezai işlem tesis etme veya tek taraflı feshetme gibi üstün bir kamu gücünü kullanma yetkisi tesis edilmediği yine taşınmazın kiraya verilmesine kadarki süreçte idari usuller kullanılmasına rağmen, kiralama işlemi gerçekleştikten, eş söyleyişle Hazinenin mülkiyetinde bulunan taşınmazın kira sözleşmesi yoluyla Borçlar Kanunu'nda ifadesini bulan kiracı-kiralayan ilişkisi kurulduktan sonra, kiralamaya konu taşınmazın davacı tarafından amacına uygun kullanılmamasından, atıl bırakılmasından dolayı sözleşmenin feshi cihetine gidildiğinden eldeki davanın, özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerinde çözümlenmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

23. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısınca yapılan başvurunun kabulü ile davalı Tarım ve Orman Bakanlığı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin Şanlıurfa 2. İdare Mahkemesinin 23/03/2022 tarihli ve E.2021/1153 sayılı kararının kaldırılması gerekmiştir.

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısınca yapılan BAŞVURUNUN KABULÜ ile davalı Tarım ve Orman Bakanlığı vekilinin görev itirazının reddine ilişkinŞanlıurfa 2. İdare Mahkemesinin 23/03/2022 tarihli ve E.2021/1153 sayılıKARARININ KALDIRILMASINA,

26/12/2022 tarihinde, Üye Ahmet ARSLAN'ın KARŞI OYU ve OY ÇOKLUĞU İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Muammer	Nilgün	Doğan	Eyüp
TOPAL	TAŞ	AĞIRMAN	SARICALAR

Üye	Üye	Üye

Ahmet ARSLAN | Mahmut BALLI | Bilal ÇALIŞKAN

KARŞI OY

Dava, davacıya, 3083 sayılı Kanun ve anılan Kanunun Uygulama Yönetmeliği hükümleri uyarınca çiftçilik yapmak şartıyla kiralanmış olan mülkiyeti Hazineye ait Şanlıurfa İli, Haliliye İlçesi,..... Mahallesi,....parsel sayılı taşınmazın kira sözleşmesinin iptaline ilişkin Şanlıurfa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 13/07/2021 tarih ve E-2049655 sayılı işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde; idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan iptal davaları, idari dava türleri arasında sayılmıştır.

İdare, idare hukuku alanında kamu gücüne dayalı olarak re'sen ve tek yanlı irade açıklaması sonucu tesis etmiş olduğu işlemlere, hukuk alanında yeni durumlar oluşturmasıyla idari işlem kimliği kazandırmakta ve kural olarak bu işlemler idari yargının denetimine tâbi olmaktadır.

3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu'nun 7. maddesinin 1. fıkrasında: "Uygulayıcı kuruluş, tasarrufuna geçen araziyi yeterli toprağı bulunmayan veya toprağı olmayan çiftçilere dağıtabileceği ve kiraya verebileceği gibi, iskan projelerinin ve toplulaştırmanın gerçekleştirilmesi amacıyla da kullanabilir." hükmü, bu Kanuna dayanılarak çıkarılan Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin Kiralama başlıklı 60. maddesinin 1. fıkrasında: "Genel Müdürlüğün tasarrufuna geçen arazi, dağıtım, tahsis, değiştirme, iskan gibi işlemler tamamlanıncaya kadar, dağıtımda hak sahiplerinde aranacak şartlara sahip çiftçilere, çiftçilik yapmak şartıyla kiralanabilir." kuralına yer verilmiş, 64. maddesinde ise idarenin sözleşmeyi fesih hakkı düzenlenmiştir.

Dosyanın incelenmesinden; davalı idarelerden Şanlıurfa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından, 3083 sayılı Kanun ve bu kanuna dayalı olarak çıkarılan uygulama yönetmeliği, teknik talimatta yer alan hükümler ile Tarım Reformu Genel Müdürlük Makamının her kiralama döneminde vermiş olduğu Makam Oluru doğrultusunda kiralama çalışmalarının yürütüldüğü, davacıya da uyuşmazlık konusu taşınmazın 23/03/2021 tarihinde kiralandığı, daha sonra anılan Müdürlüğe verilen 12/04/2021 tarihli dilekçede, söz konusu taşınmazın taşlık arazi olduğu ve tarımsal faaliyetin bulunmadığının belirtildiği, oluşturulan Tespit Komisyonu tarafından parselin bulunduğu zeminde yapılan incelemede, kiralamaya konu edilen arazinin taşlık arazi olduğu ve herhangi bir tarımsal faaliyetin olmadığı yolunda yapılan tespitin 14/04/2021 tarihinde tutanak altına alınması üzerine, davalı Şanlıurfa Valiliği tarafından, kiralanan taşınmazın Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 60. maddesinin 1. fıkrasına aykırı olarak kiracısı tarafından kullanılmadığı ve taşlık alan olması nedeniyle 03/05/2021 tarihli Olur ile kira sözleşmesinin iptal edildiği anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlık, 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve bu Kanunun uygulamasına dair Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliği kapsamında, kiralanan taşınmazın kiralamaya konu edilebilecek nitelik olmayan taşlık arazi olduğu, arazide herhangi bir tarımsal faaliyetin bulunmadığının tespiti üzerine Yönetmelikle öngörülen "çiftçilik yapmak şartıyla kiralanabilir" kuralına aykırı şekilde kiralandığından bahisle sözleşmenin feshine ilişkin bulunmaktadır.

Dava konusu edilen işlemde, kira sözleşmesinin "Genel Müdürlüğün Sözleşmeyi Fesih Hakkı" başlıklı 5. maddesinde sayılan nedenlerden herhangi birisine yer verilmediği gibi sözleşmenin uygulanmasına ilişkin olarak taraflar arasında çıkmış bir ihtilaf da bulunmamaktadır.

Bu durumda, ortada davalı idare tarafından kamu gücüne dayanılarak tesis edilen bir işlemin olduğu dikkate alındığında davacının menfaatini etkileyen işlemin iptali istemiyle açtığı davanın görüm ve çözümü idari yargı yerlerine ait olduğu oyu ile adli yargı yerlerinin görevli olduğu yolundaki çoğunluğun kararına katılmıyorum.

Üye
Ahmet
ARSLAN