T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/87
KARAR NO : 2022/548
KARAR TR : 31/10/2022

ÖZET: Büyükşehir belediyesine ödenmek durumunda kalınan ecrimisil bedelinin, ilçe belediyesi ile imzalanan özel hukuk sözleşmesi ve sebepsiz zenginleşme hükümleri uyarınca tahsili istemiyle açılan davanın ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : A. K. B. T. A. Ş
Vekili : Av. A. D. Ç
Davalı : Hassa Belediye Başkanlığı

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, davalı belediye ile davacı banka arasında imzalanan protokole göre, bankanın belirlenen taşınmaz üzerinde ATM ünitesi kurması ve işletmesi için anlaşılıp kira bedeli ödenmesine rağmen Hatay Büyükşehir Belediyesince bu taşınmaza ilişkin olarak düzenlenen ecrimisil ihbarnamesi nedeniyle ödenmek durumunda kalınan ecrimisil bedelinin protokol uyarınca davalıdan tahsili istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. **Kırıkhan 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 09/09/2020 tarihli ve E.2020/285, K.2020/309 sayılı kararı** ile, *"iki farklı belediyenin mülkiyet ve yetki alanıyla ilgili uyuşmazlığın idari yargıda görülmesi ve çözülmesi gerektiği"* gerekçesiyle yargı yolu bakımından davanın usulden reddine karar vermiştir. Bu karar, istinaf edilmeksizin 01/10/2020 tarihinde kesinleşmiştir.

3. Davacı vekili, bunun üzerine idari yargı yerinde aynı istemle dava açmıştır.

B. İdari Yargıda

4. Hatay 2. İdare Mahkemesi 25/11/2020 tarihli ve E.2020/1195, K.2020/923 sayılı kararı ile,*"özel hukuk sözleşmesinin uygulanmasından kaynaklı uyuşmazlıkta adli yargının görevli olduğu"* gerekçesiyle davanın görev yönünden reddine karar vermiştir. Bu karar, davacı tarafça istinaf edilmiştir.

5. Adana Bölge İdare Mahkemesi 15/10/2021 tarihli ve E.2021/429, K.2021/1719 sayılı kararı ile,*"2247 sayılı Kanun'un 19. Maddesindeki usul uygulanmaksızın verilen görevsizlik kararının usule aykırı olduğu"* gerekçesiyle istinaf başvurusunun esastan kabulü ile istinaf konusu kararın kaldırılmasına ve bu yönde karar verilmek üzere dosyanın mahkemesine iadesine kesin olarak karar vermiştir.

6 . **Hatay 2. İdare Mahkemesi 07/01/2022 tarihli ve E.2021/1509 sayılı kararı** ile, *"özel hukuk sözleşmesinden kaynaklı uyuşmazlığın adli yargıda çözümü gerektiği"* gerekçesiyle görevli yargı yerinin belirlenmesi için 2247 sayılı Kanun'un 19. maddesi uyarınca dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine ve dosya incelemesinin ertelenmesine karar vermiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

7. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "İdari Dava Türleri ve İdari Yargı Yetkisinin Sınırı" başlıklı 2. maddesinin değişik 1 numaralı bendinde şu düzenlemeye yer verilmiştir:

"a) İdari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan iptal davaları,

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

c) 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"

8. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 77. maddesinde, *"Haklı bir sebep olmaksızın, bir başkasının malvarlığından veya emeğinden zenginleşen, bu zenginleşmeyi geri vermekle yükümlüdür. Bu yükümlülük, özellikle zenginleşmenin geçerli olmayan veya gerçekleşmemiş ya da sona ermiş bir sebebe dayanması durumunda doğmuş olur."* düzenlemesine yer verilmiştir.

9. Aynı Kanun'un 79. maddesinde de, *"Sebepsiz zenginleşen, zenginleşmenin geri istenmesi sırasında elinden çıkmış olduğunu ispat ettiği kısmın dışında kalanı geri vermekle yükümlüdür. Zenginleşen, zenginleşmeyi iyiniyetli olmaksızın elden çıkarmışsa veya elden çıkarırken ileride geri vermek zorunda kalabileceğini hesaba katması gerekiyorsa, zenginleşmenin tamamını geri vermekle yükümlüdür."* hükmü yer almıştır.

10. Aynı Kanun'un *"Kira sözleşmesi"* bölümündeki *"Zararın giderimi"* başlıklı 308. maddesinde, *"Kiraya veren, kusuru olmadığını ispat etmedikçe, kiralananın ayıplı olmasından doğan zararları kiracıya ödemekle yükümlüdür."* denilmiştir.

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

11. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın başkanlığında, Üyeler Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Muharrem ÜRGÜP, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 31/10/2022 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, İdare Mahkemesince anılan Kanun'un 19. maddesine göre başvuruda bulunulmuş olduğu, Mahkemece idari yargı dosyasının ekinde adli yargı dosyası ile birlikte Uyuşmazlık Mahkemesine gönderildiği ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

12. Raportör-Hâkim Murat UÇUR'un, davanın çözümünde adli 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 adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

13. Dava, davalı Hassa Belediyesi ile davacı banka arasında belirlenen taşınmaz üzerinde ATM ünitesi kurulması ve işletilmesi için anlaşılıp kira bedeli ödenmesine rağmen yetkili Hatay Büyükşehir Belediyesince bu taşınmaza ilişkin olarak düzenlenen ecrimisil ihbarnamesi nedeniyle ödenmek durumunda kalınan ecrimisil bedelinin protokol uyarınca sebepsiz zenginleşen davalıdan tahsili istemiyle açılmıştır.

14.Dosyanın incelenmesinden, Hatay İli, Hassa İlçesi, ... Mahallesi, Atatürk Caddesi üzerinde ATM cihazı kurulması ve işletilmesini içeren 30/04/2012 tarihli kira protokolü ve devamında düzenlenen protokoller uyarınca davacı banka tarafından belirlenen taşınmaz üzerinde kira bedeli karşılığında ATM cihazı kurulduğu, Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/11/2014 tarihli ve 187 sayılı kararı ile ATM cihazının bulunduğu caddenin büyükşehir belediyesinin yetki ve sorumluluğuna bırakıldığı, bunun üzerine fuzuli şagil durumuna düşen banka hakkında 16/06/2015 - 16/06/2020 yılları arasına ilişkin ecrimisil ihbarnamesi düzenlendiği ve banka tarafından ödenmek zorunda kalınan bedelin kira protokolü ve sebepsiz zenginleşme hükümleri kapsamında davalı ilçe belediyesinden tahsili istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

15. Yukarıda alıntılanan mevzuat hükümleri ve dava birlikte değerlendirildiğinde, taraflar arasındaki uyuşmazlığın Hatay Büyükşehir Belediyesince tek taraflı tesis edilen işlem yahut ecrimisil ihbarnamesine değil, Türk Borçlar Kanunu'nda düzenlenen kira sözleşmesi ve sebepsiz zenginleşme hükümlerine ilişkin olması karşısında, uyuşmazlığın özel hukuk hükümlerine göre görüm ve çözümünde adli yargı yerinin görevli olduğu sonucuna varılmıştır.

16. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Hatay 2. İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile Kırıkhan 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 09/09/2020 tarihli ve E.2020/285, K.2020/309 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Hatay 2. İdare Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Kırıkhan 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 09/09/2020 tarihli ve E.2020/285, K.2020/309 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

31/10/2022 tarihinde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Muammer	Doğan	Eyüp	Muharrem
TOPAL	AĞIRMAN	SARICALAR	ÜRGÜP

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Bilal
ARSLAN	BALLI	ÇALIŞKAN