T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO **:** 2025/191
KARAR NO **:** 2025/316
KARAR TR **:** 05/05/2025

ÖZET: 2886 sayılı Kanun kapsamında yapılmış olan Tabiat Parkı İşletmeciliği işine ilişkin ihale sonucunda imzalanan sözleşme sonrası, işletmeciliğinin davalı idare tarafından yapılacağından bahisle, ilgili alanların yazının tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde tahliyesi ile yapı ve tesislerin eksiksiz, bakımlı olarak teslim edilmesine dair işleminin iptali istemiyle açılan davanın, kira sözleşmesi ve özel hukuk hükümlerine göre, ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı **:** İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Vekili **:** Av. Ş. C. K.
Davalı **:** Tarım ve Orman Bakanlığı
Vekili **:** Av.N. T. C.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, İstanbul ili, Sarıyer ilçesi sınırlarında bulunan, Neşetsuyu, Bentler Kömürcübent Tabiat Parkları ile Belgrad Ormanı Giriş Kapıları işletmeciliğinin, taraflar arasında imzalanan 14/06/2013 tarihli sözleşme ile müvekkil idareye bırakıldığını, bilahare davacı belediyenin 12/10/2023 tarihli dilekçesi ile davalı idareye müracaat edilerek, bu yerlerin 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 8. maddesine göre 49 yıl geçmeyecek şekilde yeniden kiralanmasının talep edildiğini, davalı idarenin 30/10/2023 tarihli cevabi yazısı ile, *"tabiat parkı işletmeciliğinin 20/10/2023 tarihinde, giriş kapılarının ise 06/01/2024 tarihinde sözleşmesinin sona ereceğini, 49 yıl süre ile işletmeciliğin tarafınıza verilmesi talebinin idarece uygun görülmediği, ancak tabiat parkları ve giriş kapılarının ihale edilerek yer teslimi yapılıncaya kadar belediyeniz tarafından işletmeciliğin devam ettirilmesine yönelik valilik olurunun alınarak ilişikte gönderildiğinin"* bildirildiğini, bu defa işletmecilik hakkının Orman Parkları Yönetmeliği'nin geçici 2. maddesine istinaden 20 yıl olacak şekilde belediye başkanlığına verilmesi için müracaat edildiğini, Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğünün 01/11/2024 tarih ve 16473925 sayılı yazısı ile işletmeciliğin idareleri tarafından yapılacağından, bu alanların yazının tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde tahliyesi ile teslim edilen ve sözleşme süresince davacı tarafından yapılan yapı ve tesislerin eksiksiz, bakımlı olarak teslim edilmesinin istendiğini, bu işlemin açıkça hukuka aykırı olduğunu zira bölge müdürlüğünün yeniden kiralama hakkı verme talebini reddetme ve tahliye işlemi tesis etme yetkisinin olmadığını, dava konusu yerlerin sözleşme ilişkisi içerisinde kullanıldığını, tahliye işleminin kamu yararı ve hizmet gereklerine aykırı olduğunu ileri sürerek, Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğünün 01/11/2024 tarih ve 16473925 sayılı işleminin yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle 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.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden +2UnGgB - GjgQaPZ - svDOhku - 5e8nQA= ile erişebilirsin

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. İdari Yargıda

3. **İstanbul 13. İdare Mahkemesi 12/12/2024 tarih ve E.2024/2054 sayılı kararı ile,** kiralama talebinin ilgili mevzuatta aranan şartları taşıyıp taşımadığının idari yargı yerince değerlendirilmesi gerektiğinden, iş bu davanın görüm ve çözümünün idari yargının görevinde bulunduğu gerekçesiyle, davalının görev itirazının reddine ve mahkemelerinin görevliliğine karar vermiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

> *"...28.05.2022 tarih ve 31849 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Orman Parkları Yönetmeliği'nin "Eski işletmecisine tekrar kiralama" başlıklı Geçici 2. maddesinde; "19 uncu madde ile yürürlükten kaldırılan Mesire Yerleri Yönetmeliğinin yürürlüğe girmesinden önce sözleşmesi imzalanmış ve sözleşme süresi bitmemiş olanlar dâhil olmak üzere, Genel Müdürlük tarafından 2886 sayılı Kanuna göre işletmecilik hakkı kiraya verilen orman parklarına ilişkin olarak, sözleşme süresinin sona ermesinden sonra, eski işletmeci tarafından aynı yere dair yeniden kiralama talebinde bulunulması halinde, sözleşme ve mevzuattan doğan yükümlülüklerini yerine getirdiği komisyon marifetiyle tespit edilmesi kaydıyla, orman parkları eski işletmecisine tekrar, Genel Müdürlüğün teklifi ve Bakanlık onayı ile pazarlık usulü yöntemiyle kiralanabilir. Önceki sözleşme süresi dâhil, toplam sözleşme süresi yirmi yılı geçemez." düzenlemesine yer verilmiştir.*
>
> *Uyuşmazlık konusu olayda, İstanbul İli Sarıyer İlçesi sınırlarında bulunan, Neşetsuyu, Bentler, Kömürcübent Tabiat Parkları ile Belgrad Ormanı Giriş Kapıları'nın işletmecilik haklarının taraflar arasında akdedilen sözleşmeler ile davacıya kiralandığı, sözleşme süreleri sonunda 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve Orman Parkları Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri çerçevesinde sözleşmenin yenilenmesinin talep edildiği, anılan bu taleplerin, davacının sözleşme gereği işletme hakkının, sona ermiş olması ve ilgili alanların işletmeciliğinin davalı idare tarafından yapılacak olması nedenleriyle reddedilerek bahse konu alanların yazının tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde tahliyesi ile teslim edilen ve sözleşme süresince davacı tarafından yapılan yapı ve tesislerin eksiksiz, bakımlı olarak teslim edilmesine dair tesis edilen işlem üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.*
>
> *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 icıaı nitelikte olması gerekmektedir.*
>
> *Bakılan davada; taraflar arasında akdedilen sözleşme ile işletme hakları davacıya kiralanan bahse konu alanların, sözleşme süresi bitiminden sonra Milli Parklar Kanunu ve Orman Parkları Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine göre işletme haklarının yeniden kendilerine kiralanması istekleriyle yapılan başvurular kabul edilmeyerek, bahse konu alanların yazının tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde tahliyesi ile teslim edilen ve sözleşme süresince davacı tarafından yapılan yapı ve tesislerin eksiksiz, bakımlı olarak teslim edilmesine dair tesis edilen işlemin iptalinin istenildiği görülmekte olup, kiralama talebinin ilgili mevzuatta aranan şartları taşıyıp taşımadığının idari yargı yerince değerlendirilmesi gerektiğinden, iş bu davanın, görüm ve çözümünün idari yargının görevinde bulunduğu sonucuna varılmıştır.*
>
> *Nitekim benzer bir uyuşmazlıkla İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dokuzuncu İdare Dava Dairesi'nin de görüşü bu yöndedir..."*

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden +2UnGgB - GjgQaPZ - svDOhku - 5e8nQA= ile erişebilirsin

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:

"...Bilindiği gibi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 1. maddesinin birinci fıkrasında, genel bütçeye dâhil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin alım, satım, hizmet, yapım, kira, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve taşıma işlerinin, bu Kanun'da yazılı hükümlere göre yürütüleceği belirtilmiş; aynı Kanun'un 4. maddesinde ihale; bu Kanun'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.

2886 sayılı Kanun'un 1. maddesinde sayılan işlerle ilgili olarak yapılacak ihalelerde, idarede kanunilik ilkesi gereğince, idarenin çeşitli usul kurallarına uyması zorunlu olup, bu Kanun kapsamına giren bir işin veya ihtiyacın belirlenmesi, ihale yönteminin tespiti, ihale ilanı ve ihale kararı alınması sürecinden geçilmesi gerekmektedir. Bu bakımdan, 2886 sayılı Kanun'un kamu hukukunu ilgilendiren bir kanun olması nedeniyle, öğreti ile adli ve idari yargı uygulamasında sözleşme aşamasına kadar kanuna dayanılarak idarece alınan karar ve yapılan işlemlerin iptali istemiyle açılan davaların idari yargı yerinde, sözleşme yapıldıktan sonra sözleşme hükümlerinin uygulanması nedeniyle ortaya çıkan uyuşmazlıkların ise sözleşme ve özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerinde görülmesi gerektiği hususu genel kabul görmektedir.

Öte yandan, 6098 sayılı Borçlar Kanunu'nun 299. maddesinde, kira sözleşmesinin, kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşme olduğu belirtilmiş, Kanun'un kira sözleşmelerinde tarafların hak ve yükümlülüklerini düzenleyen 301. maddesinde; "Kiraya veren, kiralananı kararlaştırılan tarihte, sözleşmede amaçlanan kullanıma elverişli bir durumda teslim etmek ve sözleşme süresince bu durumda bulundurmakla yükümlüdür. Bu hüküm, konut ve çatılı işyeri kiralarında kiracı aleyhine değiştirilemez; diğer kira sözleşmelerinde ise, kiracı aleyhine genel işlem koşulları yoluyla bu hükme aykırı düzenleme yapılamaz." hükmü yer almıştır. Bu itibarla, ihale aşaması tamamlandıktan sonra, sözleşme koşullarının yerine getirilmesi sırasında yaşanan sorundan kaynaklanan uyuşmazlıkların, taraflar arasında düzenlenen kira sözleşmesi ve olayda uygulama yeri bulunan Borçlar Kanunu hükümleri dikkate alınarak özel hukuk hükümlerine göre çözülmesi gerekmektedir.

Somut olayda, davalı idare ile davacı arasında, 2886 sayılı Kanun hükümlerine göre düzenlenmiş bulunan kira sözleşmesi yoluyla 6098 sayılı Kanun uyarınca kiracı-kiralayan ilişkisinin kurulduğu, görülmekte olan davanın "Kiralananın tahliyesine" yönelik olduğu anlaşılmıştır.

Bu duruma göre, kiralanan alanların 30 gün içinde tahliyesi ile teslim edilen ve sözleşme süresince davacı tarafından yapılan yapı ve tesislerin eksiksiz, bakımlı olarak teslim edilmesine ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğünün 01.11.2024 tarihli ve 16473925 sayılı işleminden, diğer bir ifadeyle, taraflar arasındaki kira sözleşmesi hükümlerinin uygulanmasından doğan uyuşmazlığın özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerinde görülmesi gerektiği düşünülmektedir.

Görevlilik kararında, dava konusu işlemde 28.05.2022 tarihli ve 31849 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Orman Parkları Yönetmeliği'nin Geçici 2. maddesinin uygulanacağı belirtilmiş ise de, kiralanan alanların orman parkı niteliğinde olmayıp tabiat parkı niteliğinde olması sebebiyle bu Yönetmelik hükmünün olayda uygulanma imkânı bulunmamaktadır.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden +2UnGgB - GjgQaPZ - svDOhku - 5e8nQA= ile erişebilirsin

Uyuşmazlık Mahkemesinin 26.11.2018 tarihli ve 2018/790 Esas, 2018/790 Karar sayılı, 05.07.2021 tarihli ve 2021/342 E., 2021/391 K., 26.12.2022 tarihli ve 2022/508 E., 2022/710 K. sayılı kararlarında da kira sözleşmelerinden kaynaklanan uyuşmazlıkların adli yargı yerinde çözülmesi gerektiği vurgulanmıştır..."

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 yazılı düşünce vermiştir. Yazılı düşüncenin ilgili kısmı şöyledir:

"...Bir anlaşmazlığın çözümünde genel ve özel kanunlarda anlaşmazlığı doğuran olaya aynı anda uygulanması gereken farklı düzenleyici hükümlerin bulunması halinde özel hükmün uygulanması hukukun genel ilkelerindendir.

Bu bağlamda 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu özel hukuk alanında kiracı-kiralayan ilişkilerini düzenleyen genel kanun niteliğindedir.

01/01/1984 tarihinde yürürlüğe giren 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ise 75. maddesinde, Hazineye ait taşınmazların fuzulen işgaliyle ve kira sözleşmeleriyle ilgili hükümler içermesi yönünden özel kanun niteliğindedir. Söz konusu düzenleme ile yasa koyucunun Devlete ait taşınmazların kiralanmasıyla ilgili 2886 sayılı Kanunda yer verdiği hükümlerle özel hukuk alanından çıkartmayı amaçladığı anlaşılmaktadır.

Dosyanın incelenmesinden; uyuşmazlığın Bentler, Neşetsuyu ve Kömürcübent Tabiat Parkları Giriş Kapısı İşletme Sözleşmesi ve Belgrad Ormanı Giriş Kapısı İşletme Sözleşmesine dayalı olarak davacının söz konusu alanlardan tahliyesinden kaynaklanmadığı, 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu'nun 9. maddesinin 1. fıkrasının (i) bendinin İl Valisine verdiği yetkiye dayanılarak bu alanların işletmesinin geçici süreyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine ilişkin Valilik olurunun geri alınması nedeniyle Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğünce buna dayanılarak davacıdan söz konusu yerleri tahliye etmesinin istenilmesine ilişkin işlemden kaynaklandığı anlaşılmaktadır.

Bu haliyle dava konusu işlem, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazdan, geçici işletme izninin kaldırılması üzerine, davacının tahliye edilmesine ilişkin olarak idare tarafından tek yanlı irade beyanına dayalı olarak tesis edilen idari bir işlemdir.

Dolayısıyla, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinde yer alan idari işlemin yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptali için açılan davanın idari yargı yerinde görülmesi gerekmektedir..."

IV. İLGİLİ HUKUK

8. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun *"İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı"* başlıklı 2. maddesi şöyledir:

" 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,

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden +2UnGgB - GjgQaPZ - svDOhku - 5e8nQA= ile erişebilirsin

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.

3. (Mülga: 2/7/2018 - KHK-703/185 md.)"

9. 08/09/1983 tarih ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun'un *"Kapsam"* başlıklı 1. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"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. "

10. 2886 sayılı Kanun'un "*Tanımlar*" başlıklı 4. maddesinin ilgili kısımları şöyledir:

"*Bu Kanunun uygulanmasında:*

...

İhale: Bu Kanunda yazılı usul ve şartlarla, işin istekliler arasından seçilecek birisi üzerine bırakıldığını gösteren ve yetkili mercilerin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki işlemleri,

...

Sözleşme: İdare ile müteahhit veya müşteri arasında yapılan yazılı anlaşmayı,

...

İfade eder."

11. 2886 sayılı Kanun'un *"İhalenin sözleşmeye bağlanması"* başlıklı 53. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"Bütün ihaleler bir sözleşmeye bağlanır. Sözleşme, idare adına ita amiri tarafından imzalanır."

12. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun *"A. Sözleşmenin kurulması, I. İrade açıklaması, 1. Genel olarak"* başlıklı 1. maddesi şöyledir:

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

13. 6098 sayılı Kanun'un *"A. Tanımı"* başlıklı 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."

14. 6098 sayılı Kanun'un *"B. Kira süresi"* başlıklı 300. maddesi şöyledir:

"Kira sözleşmesi, belirli ve belirli olmayan bir süre için yapılabilir.

Kararlaştırılan sürenin geçmesiyle herhangi bir bildirim olmaksızın sona erecek kira sözleşmesi belirli sürelidir; diğer kira sözleşmeleri belirli olmayan bir süre için yapılmış sayılır."

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden +2UnGgB - GjgQaPZ - svDOhku - 5e8nQA= ile erişebilirsin

15. 6098 sayılı Kanun'un *"C. Kiraya verenin borçları-I. Teslim borcu"* başlıklı 301. maddesi şöyledir:

> *"Kiraya veren, kiralananı kararlaştırılan tarihte, sözleşmede amaçlanan kullanıma elverişli bir durumda teslim etmek ve sözleşme süresince bu durumda bulundurmakla yükümlüdür. Bu hüküm, konut ve çatılı işyeri kiralarında kiracı aleyhine değiştirilemez; diğer kira sözleşmelerinde ise, kiracı aleyhine genel işlem koşulları yoluyla bu hükme aykırı düzenleme yapılamaz."*

V. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

16. Uyuşmazlık Mahkemesinin Kenan YAŞAR'ın Başkanlığında, Üyeler Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Muharrem ÜRGÜP, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 05/05/2025 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, İstanbul ili, Sarıyer ilçesi sınırlarında bulunan, Neşetsuyu, Bentler Kömürcübent Tabiat Parkları ile Belgrad Ormanı Giriş Kapıları işletmeciliğinin davalı idare tarafından yapılacağından bahisle, bahse konu alanların yazının tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde tahliyesi ile teslim edilen ve sözleşme süresince davacı tarafından yapılan yapı ve tesislerin eksiksiz, bakımlı olarak teslim edilmesine dair, Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğünün 01/11/2024 tarih ve 16473925 sayılı işleminin yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle açılmıştır.

19. Yukarıda belirtilen yasal düzenlemeler çerçevesinde, 2886 sayılı Kanun'un kamu hukukunu ilgilendiren kanun olması nedeniyle, sözleşme aşamasına kadar yasaya dayanılarak idarece alınan karar ve yapılan işlemlerin iptali istemiyle açılan davaların idari yargı yerinde, sözleşme yapıldıktan sonra sözleşme hükümlerinin uygulanması nedeniyle ortaya çıkan uyuşmazlıkların ise, sözleşme ve özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerinde görülmesi gerekmektedir. Ancak, sözleşme yapıldıktan sonra tesis edilse bile sözleşmenin uygulanmasından kaynaklanmayan, sözleşmeden doğan bir hak veya alacağın takibi niteliğini taşımayan, idarenin kamu gücüne dayanarak ve tek yanlı olarak tesis ettiği idari işlemlerin iptali istemiyle açılan veya bu nitelikteki idari işlemler nedeniyle doğan tazminat istemleri nedeniyle açılan davaların da idari yargı yerinde görülüp çözümlenmesi gerekmektedir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden +2UnGgB - GjgQaPZ - svDOhku - 5e8nQA= ile erişebilirsin

20. İdari 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 sözleşmelerin ise idari sözleşme niteliği taşımayıp, özel hukuk kurallarına göre düzenlendiği kuşkusuzdur.

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.

22. Dava dosyasının incelenmesinden, Doğa Koruma ve Milli Parklar 1. Bölge Müdürlüğünün sorumluluk alanında olan ve Belgrad Ormanı içinde bulunan Bentler, Neşetsuyu, Bentler, Kömürcübent ve Fatih Çeşmesi Tabiat Parkları işletmeciliğinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanu'nun 51/g maddesi uyarınca pazarlık usulü ile yapılan ihalesinin davacının uhdesinde kaldığı, taraflar arasında 14/06/2013 tarihinde ve 10/09/2018 tarihli ek sözleşme ile 5+5 yıl süreli İşletmecilik Sözleşmesinin imzalandığı, ayrıca davacı ile Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü arasında Belgrad Ormanı Bahçeköy ve Kurtkemeri Giriş Kapıları İşletmecilik Sözleşmesinin imzalanarak yer tesliminin yapıldığı; bilahare davacı belediyenin 12/10/2023 tarihli dilekçesi ile, davalı idareye müracaat ederek 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 8. maddesine göre dava konusu yerlerin 49 yıl geçmeyecek şekilde yeniden kiralanmasının talep edildiği; Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü tarafından, *"Bentler, Neşetsuyu ve Kömürcübent Tabiat Parkları Sözleşmesinin 20/10/2023 tarihinde sona ereceğinden idarelerince teslim alınması gerektiği, ancak ziyaretçilere kaliteli hizmet sunulması için yeterince elemanlarının olmadığı, ayrıca Belgrad Ormanının da ziyaretçilere kapatılmasının uygun bulunmadığı, bu nedenle 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu'nun 9/1. fıkrasının (İ) bendi uyarınca Bentler, Neşetsuyu ve Kömürcübent Tabiat Parkları işletmecilik ihalesi ile Belgrad Ormanı giriş kapıları işletmecilik ihalesinin sonuçlanmasına kadar, idareleri ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında imzalanan sözleşme kurallarına bağlı kalınması, idarenin uygun göreceği tarihte yapılacak tebligat ile 15 gün içinde sahanın boşaltılması ve idareye teslim edilmesi, işletme bedelinin ödenmesi şartlarıyla İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının işletmeciliğinin devam etmesine"* dair 19/10/2023 tarihli valilik olurunun alındığı ve bu durumun davacı belediyeye 30/10/2023 tarihli yazı ile, *"tabiat parkı işletmeciliğinin 20/10/2023 tarihinde, giriş kapılarının ise 06/01/2024 tarihinde sözleşmesinin sona ereceğini, 49 yıl süre ile işletmeciliğin tarafınıza verilmesi talebinin idarece uygun görülmediği, ancak tabiat parkları ve giriş kapılarının ihale edilerek yer teslimi yapılıncaya kadar belediyeniz tarafından işletmeciliğin devam ettirilmesine yönelik valilik olurunun alınarak ilişikte gönderildiğinin"* bildirildiği; bu defa davacı belediye tarafından, işletmecilik hakkının Orman Parkları Yönetmeliği'nin geçici 2. maddesine istinaden 20 yıl olacak şekilde belediye başkanlıklarına verilmesi için müracaat edildiği, Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğünün 01/11/2024 tarih ve 16473925 sayılı cevabi yazısı ile *"anılan ihalelerin yapılmasından vazgeçilerek işletmecilik işinin idareleri tarafından yapılmasına karar verildiğinden, 19/10/2023 tarihli valilik olurunun, 31/10/2024 tarihli olur ile sona erdirildiği, bu alanların yazının tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde tahliyesi ile teslim edilen ve sözleşme süresince davacı tarafından yapılan yapı ve tesislerin eksiksiz, bakımlı olarak teslim edilmesinin"* istenmesi üzerine davacı belediye tarafından, bu işlemin açıkça hukuka aykırı olduğu zira bölge müdürlüğünün yeniden kiralama hakkı verme talebini reddetme ve tahliye işlemi tesis etme yetkisinin olmadığını, dava konusu yerlerin sözleşme ilişkisi içerisinde

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden +2UnGgB - GjgQaPZ - svDOhku - 5e8nQA= ile erişebilirsin

kullanıldığını, tahliye işleminin kamu yararı ve hizmet gereklerine aykırı olduğunu ileri sürerek, Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğünün 01/11/2024 tarih ve 16473925 sayılı işleminin yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle idari yargı yerinde dava açtığı anlaşılmaktadır.

23. Olayda, taraflar arasında 2886 sayılı Kanun hükümlerine göre yapılan ihale sonucunda düzenlenmiş bulunan kira sözleşmesi yoluyla Borçlar Kanunu uyarınca kiracı-kiralayan ilişkisinin kurulduğu, *"imzalanan sözleşme kurallarına bağlı kalınması, idarenin uygun göreceği tarihte yapılacak tebligat ile 15 gün içinde sahanın boşaltılması ve idareye teslim edilmesi şartıyla, tabiat parkları ve giriş kapılarının yeni ihalesinin yapılıp yer teslimi yapılıncaya kadar belediye tarafından işletmeciliğin devam ettirilmesine"* yönelik olarak alınan valilik olurunun, taraflar arasındaki kira ilişkisini ve sözleşmesini ortadan kaldırmadığı gibi bu olurun alınması veya kaldırılmasının eldeki davada dava konusu yapılmadığı; dava konusu yerlerin tahliyesi ile teslim edilen ve sözleşme süresince davacı tarafından yapılan yapı ve tesislerin eksiksiz, bakımlı olarak teslim edilmesine yönelik bildirimin dava konusu edildiği, başka bir deyişle görülmekte olan davanın kiralananın tahliyesine ilişkin olduğu görülmektedir.

24. Bu duruma göre, dava konusu edilen işlemin ihale aşaması tamamlandıktan sonra, taraflar arasında imzalanan kira sözleşmesi ve eki sözleşme hükümlerinin uygulanması sonrası kira sözleşmesinin yenilenmemesi ve davacının kiralanan yeri teslim etmesi gerektiğine ilişkin bildirim niteliğinde bulunan işlemin iptali istemiyle açıldığı ve bu davanın, kira sözleşmesi ve kiracı-kiralayan ilişkisinine ilişkin Borçlar Kanunu hükümleri dikkate alınarak özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerinde görülmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

25. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısınca yapılan başvurunun kabulü ile davalı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin İstanbul 13. İdare Mahkemesinin 12/12/2024 tarih ve E.2024/2054 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerekmiştir.

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısınca yapılan BAŞVURUNUN KABULÜ ile davalı vekilinin görev itirazının reddine ilişkin İstanbul 13. İdare Mahkemesinin 12/12/2024 tarih ve E.2024/2054 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

05/05/2025 tarihinde, Üyeler Ahmet ARSLAN ve Mahmut BALLI'nın KARŞI OYLARI ve OY ÇOKLUĞU İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan Vekili Kenan YAŞAR	Üye Doğan AĞIRMAN	Üye Eyüp SARICALAR	Üye Muharrem ÜRGÜP
	Üye Ahmet ARSLAN	Üye Mahmut BALLI	Üye Bilal ÇALIŞKAN

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden +2UnGgB - GjgQaPZ - svDOhku - 5e8nQA= ile erişebilirsin

KARŞI OY

Dava, İstanbul ilinde bulunan Neşetsuyu, Bentler, Kömürcübent Tabiat Parkları ile Belgrad Ormanı Giriş Kapıları işletmeciliğinin ihaleye çıkarılmasından vazgeçildiği, işletmeciliğinin idareleri tarafından yapılacağı, bu nedenle anılan ihalenin yapılarak yer teslimine kadar bu alanların İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca işletilmesine devam edilmesi yolunda verilen 19/10/2023 tarihli valilik olurunun, yine 31/10/2024 tarihli valilik oluru ile iptal edildiğinden bahisle Neşetsuyu, Bentler, Kömürcübent Tabiat Parkları ile Belgrad Ormanı giriş kapılarının tahliye edilmesine ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğünün 01/11/2024 tarihli ve 16473925 sayılı işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

2577 sayılı İdari Yargılama Usûlü Kanununun 2. maddesinde, İdarî işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan iptal davaları ile tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklar hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü İdarî sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalar idarî dava türleri arasında sayılmıştır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesinde," Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları, özel bütçeli idarelerin mülkiyetinde bulunan taşınmaz mallar ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz 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, idarelerin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şagilin kusuru aranmaz.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." hükmü yer almaktadır.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 347. maddesi ise, "Konut ve çatılı işyeri kiralarında kiracı, belirli süreli sözleşmelerin süresinin bitiminden en az onbeş gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözleşme aynı koşullarla bir yıl için uzatılmış sayılır. Kiraya veren, sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremez. Ancak, on yıllık uzama süresi sonunda kiraya veren, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilir."hükmüne amirdir.

Bir anlaşmazlığın çözümünde genel ve özel kanunlarda anlaşmazlığı doğuran olaya aynı anda uygulanması gereken farklı düzenleyici hükümlerin bulunması halinde özel hükmün uygulanması hukukun genel ilkelerindendir.

Bu bağlamda 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu özel hukuk alanında kiracı-kiralayan ilişkilerini düzenleyen genel kanun niteliğindedir.

01/01/1984 tarihinde yürürlüğe giren 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ise 75. maddesinde, Hâzineye ait taşınmazların fuzulen işgaliyle ve kira sözleşmeleriyle ilgili hükümler içermesi yönünden özel kanun niteliğindedir. Söz konusu düzenleme ile yasa koyucunun Devlete ait taşınmazların kiralanmasıyla ilgili 2886 sayılı Kanunda yer verdiği hükümlerle özel hukuk alanından çıkartmayı amaçladığı anlaşılmaktadır.

Dosyanın incelenmesinden; uyuşmazlığın Bentler, Neşetsuyu ve Kömürcübent Tabiat Parkları Giriş Kapısı İşletme Sözleşmesi ve Belgrad Ormanı Giriş Kapısı İşletme Sözleşmesine dayalı olarak davacının söz konusu alanlardan tahliyesinden kaynaklanmadığı, 5442 Sayılı İl İdaresi Kanununun 9. maddesinin 1. fıkrasının (i) bendinin İl Valisine verdiği yetkiye dayanılarak bu alanların işletmesinin geçici süreyle İstanbul Büyükşehir Belediye

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden +2UnGgB - GjgQaPZ - svDOhku - 5e8nQA= ile erişebilirsin

Başkanlığına verilmesine ilişkin Valilik olurunun geri alınması nedeniyle Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğünce buna dayanılarak davacıdan söz konusu yerleri tahliye etmesinin istenilmesine ilişkin işlemden kaynaklandığı anlaşılmaktadır.

Dava konusu işlem, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazdan, geçici işletme izninin kaldırılması üzerine, davacının tahliye edilmesine ilişkin olarak idare tarafından tek yanlı irade beyanına dayalı olarak tesis edilen idari bir işlem olduğundan, bu işlemden kaynaklanan uyuşmazlığın görüm ve çözümünün idârî yargı yerlerince çözümlenmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Bu itibarla ,uyuşmazlığın çözümünde idari yargı yerlerinin görevli bulunduğundan uyuşmazlığın çözümünde adli yargı yerlerini görevli kabul eden aksi yöndeki çoğunluk kararına katılmıyoruz.

Üye
Ahmet ARSLAN

Üye
Mahmut BALLI

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden +2UnGgB - GjgQaPZ - svDOhku - 5e8nQA= ile erişebilirsin