T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2025/208
KARAR NO : 2025/604
KARAR TR : 13/10/2025

ÖZET: Taraflar arasındaki kira sözleşmesinin uygulanmasından doğan davanın, özel hukuk hükümlerine göre ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : S. A.
Vekili : Av. M. Ö.
Davalı : Kilimli Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. H. Y.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, davalı Kilimli Belediye Başkanlığı ile 22/11/2022 tarihinde kira sözleşmesi imzalanarak, adresinde kiralanan taşınmazda müvekkilin kiracı olduğunu, davalı idarenin 22/03/2024 tarih ve K.2024/751 sayılı encümen kararıyla taşınmazın tahliyesine karar verdiğini, müvekkilin söz konusu karardan ancak 25/07/2024 tarihinde açılan tahliye davası aracılığıyla haberdar olduğunu, kararın usul ve kanuna aykırı olup, gerçekte kamu yararı taşımadığını, idarenin ihtiyacının samimi olmadığını, ayrıca davalıya ait boş taşınmazlar mevcut iken müvekkilin kiralanandan tahliye edilmesinin hukuka aykırı olduğunu belirterek, 22/03/2024 tarih ve 2024/751 sayılı Encümen kararının iptali istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

2. Davalı vekili, cevap dilekçesinde, davanın adli yargı yerinde çözülmesi gerektiğinden bahisle, görev itirazında bulunmuştur.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. İdari Yargıda

3. **Zonguldak İdare Mahkemesi 10/12/2024 tarih ve E.2024/1187 sayılı kararı** ile, davanın görüm ve çözümünün idari yargıya ait olduğu, uyuşmazlıkta mahkemenin görevli olduğu gerekçesiyle, davalı idarenin görev itirazının reddine karar vermiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

> *"Dosyanın incelenmesinden; mülkiyeti davalı idareye ait adresinde kiracı olan davacının kira süresinin sona erdiğinden bahisle kira sözleşmesinin 14. maddesi hükümleri gereğince binayı tahliyesine ilişkin Kilimli Belediye Encümeninin 22/03/2024 tarih ve 2024/751 sayılı kararının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.*
>
> *İdari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan iptal davalarının; idari dava türlerinden biri olduğu idare hukukunun bilinen ilkelerindendir.*
>
> *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 özel yasal düzenlemeler dışında, idari yargı denetimine tabi bulunmaktadır.*
>
> *Bakılan uyuşmazlıkta; davalı idare tarafından davanın görevli mahkemede açılmadığı ileri sürülerek görev itirazında bulunulmakta ise de; uyuşmazlığın kira süresinin sona*

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden BJPEHNE - toqGxXK - D5IQKs+ - +JPsNQ= ile erişebilirsin

erdiğinden bahisle kira sözleşmesinin 14. maddesi hükümleri gereğince binanın tahliyesine ilişkin olduğu, davacı ile davalı belediye başkanı arasında yapılan kira sözleşmesinin, tarafların eşit hukuksal statüde bulundukları ve her iki tarafın da aynı/benzer hak ve olanaklara sahip olduğu bir sözleşme olduğu, bir başka deyişle, idarenin tek yanlı ve üstün hak ve yetkilerle donatılmadığı özel hukuk sözleşmesi niteliğini haiz olduğu, sözleşmenin uygulanmasından ve kiracılık müddetinin bitiminde kiralanan dükkanın tahliye edilmesinden kaynaklanan ihtilaflarda adli yargı mercilerince verilecek kararların esas alınması gerektiği, kaldı ki davalı belediye tarafından davacıya karşı Zonguldak 2. Sulh Hukuk Mahkemesinin E:2024/988 sayılı dosyasında açılan "Kiralananın Tahliyesi"ne ilişkin davanın derdest olduğu anlaşıldığından, davalı idarece tek taraflı irade ile ve kamu gücü kullanılarak tesis edilen dava konusu işlemin iptali istemiyle açılan işbu davanın görüm ve çözümünde idari yargının görevli bulunduğu sonucuna ulaşılarak, davalı idarenin görev itirazı yerinde görülmemiştir..."

4. Davalı vekili tarafından, süresi içinde verilen dilekçe ile olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvuruda bulunulması üzerine dilekçe, dava dosyasının aslı ile birlikte Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığına gönderilmiştir.

B. Olumlu Görev Uyuşmazlığı Çıkarılmasına İlişkin Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı Talebi

5. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı, davanın adli yargı yerinde görülmesi gerektiğinden bahisle, 2247 sayılı Kanun'un 10. ve 13. maddeleri gereğince olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına karar vererek, dosyayı Uyuşmazlık Mahkemesine göndermiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...İNCELEME : Davacı tarafından davalı idare aleyhine açılan iptal davasında, davalı görev itirazında bulunmuş, bu itirazın reddedilmesi üzerine davalı tarafından olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması talebinde bulunulması nedeniyle dosyanın Başsavcılığımıza gönderildiği anlaşılmıştır.

Davacı tarafından, mülkiyeti davalı idareye ait adresinde yer alan mecura ilişkin kira süresinin sona erdiğinden bahisle, kira sözleşmesinin 14. maddesi hükümleri uyarınca binanın tahliyesine ilişkin Kilimli Belediye Encümeninin 22.03.2024 tarihli ve 2024/751 sayılı kararının iptali istemiyle açılan davada, davalı idare tarafından görev itirazında bulunulmuş, itirazın reddi üzerine davalı vekili tarafından Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığından adli yargı lehine olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması talebinde bulunulduğu anlaşılmıştır.

Bilindiği gibi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden BJPEHNE - toqGxXK - D5IQKs+ - +JPsNQ= ile erişebilirsin

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, kira sözleşmesinin 14. maddesi hükümleri uyarınca binanın "tahliyesine ilişkin Kilimli Belediye Encümeninin 22.03.2024 tarihli ve 2024/751 sayılı kararından, diğer bir ifadeyle, taraflar arasındaki kira sözleşmesi hükümlerinin uygulanmasından doğan uyuşmazlığın özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerinde görülmesi gerektiği düşünülmektedir.

Somut olayda, davalı idare tarafından davacıya karşı Zonguldak 2. Sulh Hukuk Mahkemesinde tahliye davası açılmış olması, uyuşmazlığın bir bütün olarak. kira sözleşmesinden kaynaklandığı sonucunu değiştirmemektedir.

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.

KARAR : Yukarıda açıklanan nedenlerle 2247 sayılı Kanun'un 10. ve 13. maddeleri gereğince, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına, dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına gönderilmesine karar verildi..."

6. Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığınca, 2247 sayılı Kanun'un 13/3. maddesine göre Danıştay Başsavcısının da yazılı düşüncesi istenilmiştir.

III. BAŞSAVCILIK DÜŞÜNCESİ

7. Danıştay Başsavcısı, uyuşmazlığın çözümünde idari yargının görevli olduğu ve 2247 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca yapılmış başvurunun reddi gerektiği yönünde yazılı düşünce vermiştir. Yazılı düşüncenin ilgili kısmı şöyledir :

"HUKÛKÎ DEĞERLENDİRME :

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, Belediyeye ait taşınmazların fuzulen işgaliyle ve kira sözleşmeleriyle ilgili hükümler içermesi yönünden özel kanun niteliğindedir. Söz konusu düzenleme ile yasa koyucunun Belediyeye ait taşınmazların kiralanmasıyla ilgili 2886 sayılı Kanunda yer

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden BJPEHNE - toqGxXK - D5IQKs+ - +JPsNQ= ile erişebilirsin

verdiği hükümlerle özel hukuk alanından çıkartmayı amaçladığı anlaşılmaktadır.

Dosyanın incelenmesinden; davalı idare ile davacı arasından imzalanan kira sözleşmesinin 7. maddesinde, ihalede oluşan aylık bedelin, taşınmazın ilk yıl aylık kira bedeli olduğu belirtilmiş; dava konusu Encümen kararında bahsi geçen 12. maddesinde, "kira süresinin sonunda, idarenin sözleşmenin devamını uygun göremediği durumlarda 2886 sayılı Kanunun 75. maddesine göre kiracı herhangi bir tebligata gerek kalmadan derhal, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi halinde, 2886 sayılı Develet İhale Kanunu'nun 75. maddesine göre kiracı tahliye edilir."; 14. maddesinde, "taşınmaza İdarece ihtiyaç duyulması halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, (...) kiracı, yapılacak tebligatı takip eden on beş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir." kuralına yer verildiği anlaşılmaktadır.

Bu haliyle dava konusu işlem; mülkiyeti belediyeye ait bulunan taşınmazdan, kira süresi sonunda, kamunun kullanımına sunulmak üzere ortaya çıkan ihtiyaç nedeniyle, 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.

SONUÇ : Açıklanan nedenlerle, 2247 sayılı Kanunun 13. maddesi uyarınca yapılan başvurunun reddi gerektiği düşünülmektedir."

IV. İLGİLİ HUKUK

8. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun *''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."

9. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun *"Sözleşmenin Kurulması"* başlıklı 1. maddesi şöyledir

"Sözleşme, tarafların iradelerini karşılıklı ve birbirine uygun olarak açıklamalarıyla kurulur.

İrade açıklaması, açık veya örtülü olabilir."

10. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "*Belediyenin görev ve sorumlulukları*" başlıklı 14. maddesinin a fıkrası şöyledir

" Belediye, mahallî müşterek nitelikte olmak şartıyla;

a) İmar, su ve kanalizasyon, ulaşım gibi kentsel alt yapı; coğrafî ve kent bilgi sistemleri; çevre ve çevre sağlığı, temizlik ve katı atık; zabıta, itfaiye, acil yardım, kurtarma ve ambulans; şehir içi trafik; defin ve mezarlıklar; ağaçlandırma, park ve yeşil alanlar; konut; kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları (Bu Kanunun 75 inci maddesinin son fıkrası, belediyeler, il özel idareleri, bağlı kuruluşları ve bunların üyesi oldukları birlikler ile ortağı oldukları Sayıştay denetimine tabi şirketler tarafından, orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları ile Devlete ait her derecedeki okul binalarının yapım, bakım ve onarımı ile tefrişinde uygulanmaz.); sosyal hizmet ve yardım, nikâh, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır. (Mülga son cümle: 12/11/2012-6360/17 md.) (…) (Ek cümleler: 12/11/2012-6360/17 md.) Büyükşehir belediyeleri ile nüfusu 100.000'in üzerindeki belediyeler, kadınlar ve çocuklar için konukevleri açmak zorundadır. Diğer belediyeler de

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden BJPEHNE - toqGxXK - D5IQKs+ - +JPsNQ= ile erişebilirsin

mali durumları ve hizmet önceliklerini değerlendirerek kadınlar ve çocuklar için konukevleri açabilirler."

11. 5393 sayılı Belediye Kanun'un "*Belediye Meclisi*" başlıklı 17. maddesi şöyledir :

"Belediye meclisi, belediyenin karar organıdır ve ilgili kanunda gösterilen esas ve usûllere göre seçilmiş üyelerden oluşur."

12. 5393 sayılı Belediye Kanun'un "*Belediye Encümeni*" başlıklı 33. maddesi şöyledir

"Belediye encümeni, belediye başkanının başkanlığında;

a) İl belediyelerinde ve nüfusu 100.000'in üzerindeki belediyelerde, belediye meclisinin her yıl kendi üyeleri arasından bir yıl için gizli oyla seçeceği üç üye, malî hizmetler birim amiri ve belediye başkanının birim amirleri arasından bir yıl için seçeceği iki üye olmak üzere yedi kişiden,

b) Diğer belediyelerde, belediye meclisinin her yıl kendi üyeleri arasından bir yıl için gizli oyla seçeceği iki üye, malî hizmetler birim amiri ve belediye başkanının birim amirleri arasından bir yıl için seçeceği bir üye olmak üzere beş kişiden

Oluşur.

Belediye başkanının katılamadığı toplantılarda, belediye başkanının görevlendireceği başkan yardımcısı veya encümen üyesi, encümene başkanlık eder.

Encümen toplantılarına gündemdeki konularla ilgili olarak ilgili birim amirleri, belediye başkanı tarafından oy hakkı olmaksızın görüşleri alınmak üzere çağrılabilir."

V. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

13. Uyuşmazlık Mahkemesinin Rıdvan GÜLEÇ'in Başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 13/10/2025 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

14. Raportör-Hâkim Süleyman ARIDURU'nun, davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan, ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil İbrahim ÇİFTÇİ'nin davada adli, Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın ise davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

15. Dava, mülkiyeti Kilimli Belediye Başkanlığına ait adresinde bulunan taşınmazın (22/11/2022 tarihli kira sözleşmesine istinaden) kiracısı olan davacı tarafından, davalı idare tarafından ihtiyaç gerekçesiyle alınan 22/03/2024 tarih ve 2024/751 K. No'lu encümen kararıyla taşınmazın tahliyesine karar verilmesi üzerine; söz konusu kararın usul ve yasaya aykırı olduğu, davacının karardan ancak, 25/07/2024 tarihinde açılan tahliye davası

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden BJPEHNE - toqGxXK - D5IQKs+ - +JPsNQ= ile erişebilirsin

aracılığıyla haberdar olduğu, idarenin ihtiyacının samimi olmadığı ve davalıya ait başka taşınmazların kullanılabileceği ileri sürülerek, encümen kararının iptali istemiyle açılmıştır.

16. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 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 bağlamda, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 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 idarî yargı yerinde, sözleşme yapıldıktan sonra sözleşme hükümlerinin uygulanması nedeniyle ortaya çıkan uyuşmazlıkların ise sözleşme ve özel hukuk hükümlerine göre adlî yargı yerinde görülmesi gerektiği hususu genel kabul görmektedir.

17. Öte yandan Belediyelerin kamu hizmeti gören kuruluş oldukları; tüzel kişilik olarak kendilerine kanunlarla verilen görev ve yetkileri kullanırken, kanunla düzenlenmiş organları ile bu işlemleri gerçekleştirmeleri gerektiği tartışmasızdır.

18. Dava dosyasının incelenmesinden; davacının Mülkiyeti Kilimli Belediye Başkanlığına ait adresindeki taşınmaz üzerinde bulunan işyerini 22/11/2023 tarihli kira sözleşmesine istinaden kiraladığı; İdarece düzenlenen Şartnamenin davacı tarafından da imzalanarak kabul edildiğinin belirtildiği; Şartnamede kira sözleşmesinin hangi koşullarda fesih edileceği hususuna, diğer yükümlülük ve yaptırımlara da yer verildiği; davalı belediyenin 22/03/2024 tarihli ve 2024/751 sayılı Encümen kararı ile belediyenin ilgili taşınmaza ihtiyaç duyması nedeniyle kira sözleşmesinin 12 ve 14. maddeleri uyarınca ilgili dükkanın tahliye edilmesine karar verildiği ve davalı idarenin, davacıya yazdığı 19/04/2024 tarihli yazıda belediye tarafından ilgili dükkanın başka amaçla kullanılacağı gerekçesiyle kira sözleşmesinin 12 ve 14. Maddeleri uyarınca ilgili dükkanın 15 gün içerisinde tahliye edilmesini talep ettiği, bunun üzerine davacının taşınmazı tahliye etmemesi nedeniyle Kilimli Belediye Başkanlığı tarafından Zonguldak 2. Sulh Hukuk Mahkemesinde 19/07/2024 tarihinde 2024/988 esas sayılı kiralananın tahliyesi davasının açıldığı, ilgili mahkemenin 30/04/2025 tarih ve 2025/759 sayılı kararıyla davanın süresinde açılmadığı gerekçesiyle kesin olarak reddine karar verildiği; davalıya ait boş taşınmazlar mevcut iken davacının kiralanandan tahliye edilmesinin hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek, 22/03/2024 tarihli 2024/751 sayılı encümen kararının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

19. 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. Bir sözleşmenin idari sözleşme sayılabilmesi için ise, sürekli bir kamu hizmetinin görülmesi amacını taşıması, taraflardan birinin idare olması ve kamu hukukuna özgü, kamu hukukundan doğan şart ve hükümlerin sözleşmede birlikte yer alması gerekir. Bu tür sözleşmelerin, idarenin tek taraflı ayrıcalıklı üstün hak ve yetkilerini içermesi gerekmektedir.

20. Yukarıda açıklanan tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde; taşınmazın kiralanması işlemi idari usuller kullanılarak tesis edilmesine karşın; kiralama işlemi gerçekleştikten, belediyenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazın kiracısı olan davacı ile davalı idare arasında düzenlenmiş bulunan kira sözleşmesi yoluyla Borçlar Kanunu'nda ifadesini bulan kiracı-kiralayan ilişkisi kurulduktan sonra; taraflar arasındaki kira

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden BJPEHNE - toqGxXK - D5IQKs+ - +JPsNQ= ile erişebilirsin

sözleşmesinin uygulanmasından doğan davanın, özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerinde çözümlenmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

21. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının başvurusunun kabulü ile Zonguldak İdare Mahkemesinin 10/12/2024 tarih ve E.2024/1187 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerekmiştir.

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Zonguldak İdare Mahkemesinin 10/12/2024 tarih ve E.2024/1187 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

13/10/2025 tarihinde, üye Ahmet ARSLAN'ın KARŞI OYU ve OY ÇOKLUĞU İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Rıdvan	Nilgün	Doğan	Eyüp
GÜLEÇ	TAŞ	AĞIRMAN	SARICALAR

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Bilal
ARSLAN	BALLI	ÇALIŞKAN

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden BJPEHNE - toqGxXK - D5IQKs+ - +JPsNQ= ile erişebilirsin