T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2025/64
KARAR NO : 2025/363
KARAR TR : 13/10/2025

ÖZET: de kayıtlı Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli taşınmaz mal üzerinde bulunan Lisesinde 25 m2 döner büfe, 25m2 kapı büfe, 90 m2 ana kantin bölümleri kantin ve yemekhanenin kiracısı olan davacının kiralananda fuzuli şagil olduğu ve beş iş günü içinde işine son verilmesi gerektiği, aksi halde yasal yollara başvurulacağının bildirilmesine ilişkin Bornova Kaymakamlığı, Lisesi Okul Aile Birliğinin 13/08/2020 tarih ve 3 sayılı ihtarnamesinin iptali istemiyle adli yargı yerinde açılan dava ile bu ihtarnameye dayalı olarak Bornova Kaymakamlığı İlçe Hukuk İşleri Şefliğinin 11/12/2020 tarih ve 5058 sayılı kararı ile tesis edilen 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesi uyarınca bahsi geçen taşınmazın, kararın tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde kolluk kuvvetleri marifetiyle tahliye ettirilerek boş olarak Lisesi Okul Aile Birliğine teslimine ilişkin işlemin iptali istemiyle idari yargı yerinde açılan davalar arasında var olduğu tespit edilen hüküm uyuşmazlığının; taraflar arasındaki kira ilişkisinin 2886 sayılı Kanun hükümlerine göre kurulmadığı, ihale olmaksızın Okul Aile Birliği ile sözleşme imzalandığı, dolayısıyla davacının dava tarihi itibariyle kiracılık sıfatının devam ettiği gerekçesiyle davanın kabulü ile davacıya kiralanan taşınmazın bölümlerindeki kiracılık sıfatının tespiti yönünde adli yargı yerinde verilen kararın BENİMSENEREK, idari yargı yerinde verilen ret kararının KALDIRILMASI suretiyle HÜKÜM UYUŞMAZLIĞININ GİDERİLMESİ hk.

HÜKÜM UYUŞMAZLIĞI
K A R A R

Hüküm Uyuşmazlığının
Giderilmesini İsteyen
(Adli Yargıda Davalı) : Milli Eğitim Bakanlığı
Vekili : Av. R. Y.
Karşı Taraf (Davacı) : G. P.
Vekili : Av. F. Ö. T.
İdari Yargıda Davalı : Bornova Kaymakamlığı

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin

I. ADLİ YARGIDA DAVA SÜRECİ

A. Dava Konusu Olay

1.Davacı G. P.'in vekili, müvekkilinin kocasının 23/06/2017 tarihinde kamu tüzel kişiliği statüsü bulunmayan Lisesi Okul Aile Birliği ile yapılan kira sözleşmesi gereğince Lisesi Okulu'ndaki yaklaşık 156 m2 lik kantinin ihalesiz kiracısı olduğunu, 01/08/2018 tarihinde Lisesi Okul Aile Birliği ile müvekkili arasında yeni bir kira sözleşmesi imzalandığını ve sözleşmede de açıkça yer aldığı üzere, Lisesi Okulu'ndaki yaklaşık 25 m2 döner büfe, 25 m2 kapı büfe, 90 m2 ana kantin bölümleri kantin ve yemekhane kiracılık vasıflarının genişletildiğini, müvekkilinin, 26/06/2019 tarihinde Lisesi Okul Aile Birliği ile yeniden bir yıllık ek bir kira sözleşmesi imzalamış olduğunu, bugüne kadar da kiracılık vasfından kaynaklanan kira, vergi, elektrik, su gibi bedellerin tamamını müvekkilinin eksiksiz ve süresinde ödediğini, bu sebeple de belirtilen tarihten yeni eğitim öğretime geçene kadar kira *ödemesi* yapılmayacağından herhangi bir ödeme yapılmadığını, buna karşın, kira sözleşmesini imzalamış olan Lisesi Okul Aile Birliği tarafından, ekte örneği sunulan 13/08/2020 tarihli bir yazı ile başkaca bir açıklama yapmaksızın müvekkilinin kiralananda işgalci olduğu belirtilerek, 5 gün içerisinde kiralananı tahliye etmesi gerektiğine dair yazı gönderdiğini, kira sözleşmesi gereğince, söz konusu 13/08/2020 tarihli müvekkilinin işgalci olduğuna dair yazının gönderildiği tarihe kadar da kira sözleşmesinden kaynaklanan edimlerini eksiksiz yerine getirmiş olup, davalı tarafından müvekkilinin kira sözleşmesinin sona erdiğine, işgalci olduğuna dair herhangi bir bildirim yapılmadığı gibi, müvekkilin okul kantin ve yemekhanesinde kira sözleşmesi çerçevesinde, hizmet vermeye de devam ettiğini, Lisesi Okul Aile Birliği, müvekkili tarafından işletilen yemekhaneden indirimli yemek hizmetinden de yararlandığından işletmeci olarak, burslu olan öğrencilere verilmiş yemek bedelleri karşılığında Lisesi Okul Aile Birliği adına faturalar da düzenliğini, bedelinin de alındığını, daha önceki aylarda da gerçekleştirildiği Lisesi Müdürlüğü tarafından da müvekkiline son olarak 25/12/2019 tarihinde yemekhane-kantin işletmecisi sıfatı ile kantin ve yemekhane kontrol ve denetim raporları da gönderildiğini, taraflar arasında düzenlenen kira sözleşmesinin 2886 sayılı Kanuna göre kiraya verilmesine yönelik bir sözleşme olmadığını, Sözleşme içeriğinden de görüleceği üzere söz konusu sözleşmenin sadece kantin sözleşmesi değil, yeniden düzenlenmiş ve genişletilmiş olan kantin ve yemekhane işletme sözleşmesi olduğunu, Yargıtay 6. Hukuk Dairesinin 20/06/2016 **gün,** Esas.2015/9803 E., 2016/4832 sayılı, Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin 27/06/2019 gün E. 2017/9042, 2019/5869 sayılı ve benzer bir çok Yargıtay kararında da belirtildiği üzere, T.B.K.347 tabi bir sözleşme olduğunu, buna göre de, konut ve çatılı işyeri kiralarında kiracının, belirli süreli sözleşmelerin süresinin bitiminden en az onbeş gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözleşmenin aynı koşullarla bir yıl için uzatılmış sayılacağını, müvekkiline gönderilen bildirimin tebliğ tarihinin 31/08/2020 olduğunu, bu yazılı tahliye bildirimi yazısının kira sözlemesinin bitimine en az 15 gün kala kiracıya ulaştırması gerektiğini, T.B.K.347 maddesi gereğince konut ve çatılı işyeri kiralarında kiracının, belirli süreli sözleşmelerin süresinin bitiminden en az onbeş gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözleşmenin aynı koşullarla bir yıl için uzatılmış sayılacağını ve sözleşmenin de bir yıl yeniden uzadığını, kira sözleşmesinin T.B.K. gereğince yenilenmiş olmasının ötesinde, Covid-19 dan dolayı kantin ve yemekhane işletme hakkı (kiralama) süresinin de çalışılmayan süre kadar da uzadığını, kira süresinin de buna göre uzatılması gerektiğini, ekli kira sözleşmelerinden de görüleceği üzere, müvekkil ile yapılan sözleşmenin 2886 sayılı Kanuna tabi olmayan, Lisesi Okul Aile Birliği ile yapılan kantin ve yemekhane işletme hakkının verilmesi (kiralama) sözleşmesi olduğunu, müvekkili tarafından da kira sözleşmesinden kaynaklanan her türlü yükümlülüğün yerine getirilmiş olduğunu, kira sözleşmesine aykırı bir durumun varlığının da söz konusu olmadığını, kiralananın herhangi

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin

bir mahkeme kararı olmaksızın hukuka aykırı olarak tahliye edilmesinin müvekkilinin doğrudan mağduriyetine neden olacağını, yapılacak yargılamada, kira sözleşmeleri ve diğer belgelerden müvekkilinin söz konusu taşınmazda T.B.K. çerçevesinde kiracı olduğunun anlaşılacağını ileri sürerek, kiracılık sıfatının tespiti ile yargılamanın sonuna kadar tedbir kararı istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

B. Yargılama Aşamaları

2. **İzmir 1. Sulh Hukuk Mahkemesi 02/12/2021 tarih ve E.2020/885, K.2021/1562 sayılı kararı** ile, davanın kabulü ile davacıya kiralanan " *Lisesi okulundaki 25 m2 döner büfe, 25 m2 kapı büfe, 90 m2 ana kantin bölümleri, kantin ve yemekhane*" bölümlerindeki davacının dava tarihi itibariyle kiracılık sıfatının tespitine karar vermiş, bu karara karşı istinaf isteminde bulunulmuştur. İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 6. Hukuk Dairesi 10/10/2024 tarih ve E.2022/2096, K.2024/2373 sayılı kararı ile istinaf isteminin reddine karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir. Mahkeme kararının ilgili kısmı şöyledir:

> *"...Dava; Lisesi Okul Aile Birliği tarafından davacıya kiralanan " Lisesi okulundaki 25 m2 döner büfe, 25 m2 kapı büfe, 90 m2 ana kantin bölümleri, kantin ve yemekhane" bölümlerindeki davacının kiracılık sıfatının tespiti talebine ilişkindir.*
>
> *Taraflar arasında düzenlenen 01.08.2018 başlangıç tarihli kira sözleşmesi incelendiğinde; , 3307 m² yüzölçümlü ve Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli taşınmaz mal üzerinde bulunan Lisesi okulundaki yaklaşık 25 m² döner büfe, 25 m² kapı büfe, 90 m² ana kantin bölümleri kantin ve yemekhane işletme hakkının verilmesi (kiralama) sözleşmesinin Lisesi Okul Aile Birliği ile Güzide Arslan arasında imzalandığı, sözleşmenin 6.maddesinde sözleşme süresinin 1 yıl olarak belirtildiği, yine sözleşmenin 9.maddesinde "Kantin ve yemekhane bizzat kiracı tarafından çalıştırılacaktır. Kantin ve yemekhane başkası tarafından çalıştırılamaz, resmi veya gayri resmi devir ve temlik yapılamaz..." şeklinde hüküm bulunduğu, kira sözleşmesinin "Anlaşmazlıkların çözümü" başlıklı 24.maddesinde "Sözleşme süresinin bitiminde, kiracı kiralanan yeri rızasıyla tahliye etmediği takdirde, 2886 sayılı Kanun hükümleri gereğince yasal yollara başvurulmak üzere okul yönetimince mülkiyet durumuna göre İl Muhakemat Müdürlüğü/İl Özel İdaresine bildirilir. Bu sözleşmeden doğan ihtilafların hal mercii İzmir ilçe Mahkeme ve İcra Daireleridir." şeklinde hüküm bulunduğu görülmüştür.*
>
> *Davacı, dosyaya deliller ekinde davaya konu sözleşmede yer alan taşınmaza ilişkin yaptığı ödemelerin dekont suretlerini sunmuştur.*
>
> *Bornova İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından Bornova Kaymakamlığı'na gönderilen 15.09.2020 tarih 12792793 sayılı yazı ile, Lisesi Kantin İşletmesinin Cezmi Arslan'a vekaleten Güzide Peker'e kiralandığı, sözleşmenin 01.08.2018 tarihli* olup, *01.08.2019 tarihinde sona erdiğini, yeni bir sözleşme imzalanmadığını, kantinin tahliye edilmediğini, fuzuli işgale neden olunduğunu, 2886 sayılı Yasanın 75.maddesi gereği ilgili okul kantinin tahliye edilmesini talep ettiği, bunun üzerine 11.12.2020 tarih 5058 sayılı Bornova Kaymakamlığı İlçe Hukuk İşleri Şefliği kararında, Listesi Okul Aile Birliği'ne teslimi istenen kantin ve yemekhane yerinin G. A. P. tarafından tahliye edilmediğini, tahliye edilmesi hakkında 13.08.2020 tarihli 3 sayılı yazının G. A. P.'e 28.08.2020 tarihinde tebliğ edildiği anlaşılmakla, 2886 sayılı Yasanın 75.maddesine göre bahsi geçen taşınmazın kararın tebliğinden itibaren 15 gün içerisinde kolluk kuvvetleri marifetiyle tahliye ettirilerek boş olarak Lisesi Okul Aile Birliğine teslimine karar verildiği görülmüştür.*
>
> *İzmir 4.İdare Mahkemesi'nin 2021/23 Esas sayılı dosyasının incelenmesinde; Yürütmenin durdurulmasını isteyen davacı Güzide Peker tarafından karşı taraf davalı Bornova Kaymakamlığı aleyhine tahliye kararına istinaden yürütmenin durdurulması talebinde bulunduğu ve 27.01.2021 tarihinde, yürütmenin durdurulmasına karar verilerek savunma ve cevap için 20 gün taraflara süre verildiği, bu karar üzerine kiralananın*

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin

davacıya teslim edildiği, davalı karşı tarafın savunması üzerine yeniden yapılan inceleme sonucunda 17.02.2021 tarihinde yürütmenin durdurulması isteminin reddine karar verildiği, davacı tarafça bu karara itiraz edilmesi üzerine İzmir Bölge İdare Mahkemesi 7.İdari Dava Dairesi'nin 18.03.2021 tarihli kararında itirazın reddine karar verildiği, davacının kiralanandan yeniden tahliye edildiği anlaşılmıştır.

Tüm dosya kapsamına göre; de kayıtlı Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli taşınmaz mal üzerinde bulunan Lisesi okulundaki yaklaşık 25 m² döner büfe, 25 m² kapı büfe, 90 m² ana kantin bölümleri kantin ve yemekhanenin davacıya Lisesi Okul Aile Birliği tarafından 01.08.2018 başlangıç tarihli 1 yıllık kira sözleşmesi ile ihalesiz bir şekilde kiralandığı, davacıya Lisesi Okul Aile Birliği'nin 13.08.2020 tarihli ihtarı ile kiralananda fuzuli şagil olduğu, 5 iş günü içinde işgale son vermesinin aksi halde yasal yollara müracaat edileceğinin ihtar edildiği, davacı ile yapılan kira sözleşmesinden önce davacının eşi dava dışı Cezmi Arslan ile 30.06.2012 tarihinde aynı yere ilişkin aynı kiralayan ile kira sözleşmesi imzalandığı, İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 06.03.2015 tarihli inceleme ve soruşturma raporunda; Lisesi kantin işletmecisi Cezmi Arslan'ın İzmir 8. Ağır Ceza Mahkemesinde yargılandığı, yargılama sonucunda ceza aldığı, hakkında yakalama kararı çıkarıldığı, sözleşmenin 15. maddesi uyarınca kiralayan birlik yönetimi tarafından sözleşmenin tek taraflı olarak feshedilmesi gerektiğinin belirtilmesi üzerine kiralayan Bornova Okul Aile Birliği tarafından dava dışı Cezmi Arslan ile imzalanan sözleşmenin tek taraflı olarak feshedildiği, fesih kararının dava dışı Cezmi Arslan'ın vekili sıfatıyla davacıya 24.06.2015 tarihinde tebliği edildiği, dava dışı Cezmi Arslan tarafından mahkememizin 2015/660 esas sayılı dosyası ile kiracılık sıfatının tespiti talepli dava açıldığı, 21.04.2016 tarihli karar ile davanın reddine karar verildiği, kararın yargıtay tarafından onanarak 24.12.2019 tarihinde kesinleştiği anlaşılmıştır. Davalı, davacının 01.08.2018 tarihli kira sözleşmesini dava dışı Cezmi Arslan'a vekaleten imzaladığını iddia ediyor ise de kira sözleşmesinde bu yönde herhangi bir ibare bulunmadığı, Okul Aile Birliğinin bu yönde aldığı bir karar var ise de taraflar arasında yapılan sözleşme karşısında birliğin tek taraflı olarak aldığı kararın herhangi bir hükmünün olmayacağı, davacının dava dışı Cezmi Arslan'dan kaynaklı sebeplerle ve onun vekili olduğuna dair hiçbir delil yokken bu sebeple davacı ile imzalanan sözleşmenin davalı tarafça feshedilmesinin haklı bir sebep olarak kabul edilemeyeceği, taraflar arasındaki kira ilişkisinin 2886 sayılı yasa hükümlerine göre kurulmadığı, ihale olmaksızın Okul Aile Birliği ile sözleşme imzalandığı, bu noktada davalının süre bitimi sebebi ile sona erdirme ve tahliyesini isteme hakkının da doğmayacağı, davacının dava tarihi itibariyle kiracılık sıfatının devam ettiği anlaşılmakla davanın kabulü ile davacıya kiralanan " Lisesi okulundaki 25 m2 döner büfe, 25 m2 kapı büfe, 90 m2 ana kantin bölümleri, kantin ve yemekhane" bölümlerindeki davacının dava tarihi itibariyle kiracılık sıfatının tespitine karar verilmiştir..."

II. İDARİ YARGIDA DAVA SÜRECİ

A. Dava Konusu Olay

3. Davacı Güzide Peker'in vekili, İzmir ili Lisesi'nde bulunan kantinin ihalesiz kiracısı olan müvekkilinin, 2886 sayılı Kanun'un 18. maddesi uyarınca kantin ve yemekhaneden tahliye edilmesine ilişkin olarak alınan 11/12/2020 tarih ve 5058 sayılı Bornova Kaymakamlığı işleminin; davacının 23/06/2017 tarihinden bu yana, Lisesi Okul Aile Birliği ile yapılan kira sözleşmesi gereğince yaklaşık 156 m2 lik kantinin ihalesiz kiracısı olduğunu, son olarak 26/06/2019 tarihinde bir yıllık ek bir kira sözleşmesi imzaladığını, kiracılık vasfından kaynaklanan kira, vergi, elektrik su gibi bedellerin tamamının davacı tarafından ödendiğini ancak COVİD-19 pandemisi sebebi ile 13/03/2020 tarihinde okulların kapatılması kararı üzerine bu tarihten itibaren kira ödemelerinin durdurulduğunu, Milli Eğitim Bakanlığı genelgeleri ile de dünya genelinde yaşanılan COVİD-19 kaynaklı pandemi nedeniyle kira sözleşmelerinin süresinin 13.03.2020 tarihinde dondurulduğunu ve bu tarihten sonraki sürede kiracılık süresi dolan kiracıların okullarda

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin

eğitime başlandığı tarihten itibaren öncelikle kalan süre kullanıldıktan sonra yeni sözleşme imzalanması aşamasına geçileceğinin belirtilmesine rağmen, başkaca bir açıklama yapmaksızın kira sözleşmesinin bittiğinden bahisle dava konusu işlemin tesis edildiğini, ancak hem genelgeler hem de Yargıtayın yerleşik içtihatları uyarınca davacının kira sözleşme süresinin dolmadığını, işlemin hukuka aykırı olduğunu ileri sürerek idari yargı yerinde dava açmıştır.

B. Yargılama Aşamaları

4. **İzmir 4. İdare Mahkemesi 29/09/2021 tarih ve E.2021/23, K.2021/1498 sayılı kararı** ile, davanın reddine karar vermiş, bu karara karşı istinaf isteminde bulunulmuş, İzmir Bölge İdare Mahkemesi 7. İdari Dava Dairesi 20/01/2022 tarih ve E.2021/1717, K.2022/24 sayılı kararı ile, istinaf başvurusunun reddine karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir. Mahkeme kararının ilgili kısmı şöyledir:

"...2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 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.Ecrimisile itiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca yüzde onbeş indirim uygulanır. Ecrimisil fuzuli şagil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunur.

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." kuralına yer verilmiştir.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin "Tanımlar" başlıklı 4. maddesinde, fuzuli şagil, kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, Hazine taşınmazlarının zilyetliğini, yetkili idarenin izni dışında eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunan bulunduran gerçek veya tüzel kişiler olarak tanımlanmış; "Kira sözleşmesinin sona ermesi ve feshi" başlıklı 74. maddesinde, "(1) Kira sözleşmesi, sürenin bitimiyle sona erer. (2) Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, üst üste iki taksidin vadesinde ödenmemesi, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya kiracı tarafından talep edilmesi hâlinde, sözleşme İdarece feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir. (3) Tarım arazilerinin kiraya verilmesine ilişkin sözleşmeler hariç kira sözleşmesinin feshedilmesi halinde, kiracıdan cari yıl kira bedelinin yüzde yirmibeşi tutarında ayrıca tazminat alınır. (4) Kiraya verilen taşınmazın İdarece kira süresi sona ermeden satılmak istenmesi durumunda, mevcut kiracının talebi dikkate alınarak kiracılık hakkının kira süresinin sonuna kadar devam etmesi yönünde satış şartname ve sözleşmesine şart konulabilir." düzenlemesine yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden, İzmir ili Lisesi'nde bulunan kantinin işletilmesi amacıyla davacı ile Lisesi Okul-Aile Birliği arasında en son 01/08/2018 tarihinde (26/06/2019 tarihli ek sözleşme) 1 yıl süreli kira sözleşmesi imzalandığı ve 01/08/2018 tarihinde sözleşmenin yürürlüğe girdiği 01/08/2019 tarihinde sözleşme süresinin bittiği, 2019-2020 yılı için kira sözleşmesi yapılmadığı, davacının yemekhane ile birlikte kantini işletmeye devam ettiği, Okul Aile Birliği tarafından 13/08/2020 tarihli ihtarname ile davacıya kantin ve yemekhaneyi fuzulen işgal ettiğinden bahisle ihtarname gönderildiği, davacı tarafından taşınmazın tahliye edilmemesi üzerine de İzmir ili

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin

Lisesi'nde bulunan kantinin ihalesiz kiracısı olan davacının, 2886 sayılı yasanın 75. maddesi uyarınca kantin ve yemekhaneden tahliye edilmesine ilişkin 11/12/2020 tarih ve 5058 sayılı Bornova Kaymakamlığı işleminin tesis edilerek davacıya tebliği üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda aktarılan 2886 sayılı Kanunun ilgili hükmü uyarınca herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzuli olarak işgal edilen Hazine taşınmazlarının ilgili idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülki idare amirince en geç 15 gün içerisinde tahliyesinin sağlanacağı hususu açıktır.

Uyuşmazlıkta; dosya kapsamındaki bilgi ve belgelerden davacının, dava konusu taşınmazda bulunan kantin ve yemekhanenin kiracısı olduğuna ilişkin yürürlükte olan bir sözleşme bulunmadığı, fuzuli şagil konumunda olduğu sabit olduğundan, 2886 sayılı yasanın 75. maddesi uyarınca kantin ve yemekhaneden tahliye edilmesine ilişkin olarak alınan 11/12/2020 tarih ve 5058 sayılı Bornova Kaymakamlığı işleminde hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Öte yandan her ne kadar davacı tarafından; Kovid-19 pandemisi nedeni ile Milli Eğitim Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 01/07/2020 tarih ve E: 8807033 sayılı yazısı ile 23 Mart 2020 tarihinden itibaren uzaktan eğitime geçildiği ve kantin kira sözleşmelerinin bu tarihten itibaren dondurulduğu ve bu sürelerin cari yıl sürelerine ekleneceğinin bildirilmesine dair yazısına istinaden henüz kira sözleşmesinin bitmediği ileri sürülmüşse de; anılan yazının yürürlükte bulunan kira sözleşmelerine ilişkin düzenlemeleri içerdiği, davacı tarafından imzalanan ve 01/08/2019 tarihinden sonra da yürürlükte olan bir kira sözleşmesinin bulunmadığı görüldüğünden bu iddiaya itibar edilememiştir..."

III. UYUŞMAZLIK MAHKEMESİNDEN İSTEK

5. Adli yargı yerinde davalı olan başvurucu Milli Eğitim Bakanlığı "*İlçemiz Lisesi Kantin İşletmecisi Cezmi ARSLAN hakkında, İlimiz Maarif Müfettişleri Bahattin DEMİR ve Ekrem BOZKURTOĞLU tarafından, 06/03/2015 tarihinde inceleme ve soruşturma raporu tanzim edilmiştir. Bahse konu raporda özetle; Cezmi ARSLAN' ın ceza hukuku karşısındaki hukuki (hakkındaki suç işlemek amacıyla kurulan silahlı örgütte yönetici olmakla yargılandığı ve dava sonunda 34 yıl 4 ay hapis cezasına çarptırıldığı iddiaları üzerine başlatılan soruşturma) durumu mütalaa edilmiş ve sonuç olarak kira sözleşmesinin Okul Aile Birliği Yönetimi tarafından tek taraflı fesihedilmesinin yerinde olacağı teklifi getirilmiştir. Bahse konu teklif, 24/06/2015 tarihinde Güzide ARSLAN'a (Cezmi ARSLAN vekili sıfatı ile) Okul Müdürlüğü tarafından tebliğ edilmiştir. Yapılan bu tebliğ üzerine, Cezmi ARSLAN 01/07/2015 tarihinde Kiracılık Sıfatının Tespiti İstemiyle tedbir talep ederek dava açmıştır.*

Cezmi ARSLAN' ın açtığı işbu dava, İzmir 1. Sulh Hukuk Mahkemesi' nin 2015/660 E. sayılı dosyasına tevzi edilmiş, bunun üzerine ilgili mahkemece 07/07/2015 tarihinde İHTİYATİ TEDBİR KARARI vazetmiş ve Cezmi ARSLAN' ın tarih itibariyle tahliyesini tedbiren durdurmuş idi.

Akabinden safahatta dava, davacı Cezmi ARSLAN aleyhine neticelenmiş ve davanın reddine karar verilmişti. Bu kere Cezmi ARSLAN ilgili kararı temyiz etmiş, temyiz talebi de reddedilmişti. Akabinden yine bu kere, yine davacı Cezmi ARSLAN, temyiz kararına karşı karar düzeltme istemli müracaat etmiş,davacının bu talebi de Yargıtay'ın ilgili hukuk dairesince reddolunmuş ve karar kesinleşmiştir.

Kararın kesinleşmesi üzerine ilgili mahkemeden yukarıdaki bahse konu ihtiyati tedbir kararının kaldırılması talep edilmiş, bu talep üzerine ilgili mahkeme, 17/02/2020 tarihli kararı ile ihtiyati tedbir kararının kaldırılmasına karar vermiştir. Bunun üzerine, rızaen tahliye konusunda görüşmeler yapılmış, ancak netice alınamamıştır. Akabinde rızaen tahliye konusunda netice alınamayınca, kantin işletmecisi Cezmi ARSLAN' ın tahliyesi için, ilgili okulun talebi üzerine Bornova İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünce, Bornova Kaymakamlığı'na (Hukuk İşleri Şefliği'ne) 16/06/2020 tarih ve 7903544 sayılı yazı yazılmıştır.

Akabinde, safahattan sonra, kantin 2886 Yasanın 75. Maddesi gereği Bornova Kaymakamlığı'nın11/12/2020 tarihli ve 215.02-5058 sayılı kararı ile 21/01/2021 tarihinde tahliye edilmiştir. İlgili Güzide ARSLAN (PEKER) vekili marifeti ile Bornova Kaymakamlığı'nın 11/12/2020

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin

tarihli ve 215.02-5058 sayılı kararına karşı iptal ve yürütmeyi durdurma istemi ile İzmir 4. İdare Mahkemesi' nin 2021/23 E. sayılı dosyasıyla dava açmış, açılan dava 29.09.2021 tarihli ve 2021/23 E. 2021/1498 K. sayılı karar ile reddolunmuştur. Bahse konu red kararına karşı ilgili Güzide ARSLAN (PEKER) yine vekili marifeti ile istinaf başvurusunda bulunmuş, istinaf başvurusu İzmir Bölge İdare Mahkemesi 7. İdari Dava Dairesinin 21.01.2022 tarihli ve E.2021/1717 K.2022/24 sayılı dosyasında incelenmiş, neticeden İstinaf Başvurusunun reddine karar verilmiş ve böylece karar kesinleşmiştir.

Fakat bu süreçte, ilgili G. A. P. yine vekili marifeti ile İzmir 1. Sulh Hukuk Mahkemesi' nin 2020/885 E. sayılı dosyasında 07/09/2020 tarihinde KİRACILIĞIN TESPİTİ istemli dava açmış, açılan dava 02/12/2021 tarihinde karara çıkmış, K.2021/1562 sayılı kararda özetle davacının "Dava Tarihi İtibari ile Kiracılık Sıfatının Tespiti " yönünde hüküm tesis edilmiştir. Bahse konu hükme karşı idaremizce istinaf kanun yoluna başvurulmuş, idaremizin başvurusu İzmir Bölge Adliye Mahkemesinin 6. Hukuk Dairesinin 10.10.2024 tarihli ve E.2022/2096 K.2024/2373 sayılı ilamı ile kesin ve temyiz yolu kapalı olmak üzere reddolunmuştur. Bölge Adliye Mahkemesinin istinaf başvurumuzun reddine dair kararı idaremize 28.10.2024 tarihinde tebliğ olmuştur.

Her iki karardan da açıkça anlaşılacağı üzere, iki hüküm arasında bariz bir çelişki ve uyuşmazlık vardır. Bu durum kamu düzenine aykırılık oluşturduğu gibi, infazda TEREDDÜT meydana getirecek niteliktedir.

Bu minvalde arz etmek gerekirse;

2247 Sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun' un 24. maddesinde:

'1. maddede gösterilen yargı mercileri tarafından, görevle ilgili olmaksızın kesin olarak verilmiş veya kesinleşmiş, aynı konuya ve sebebe ilişkin, taraflarından en az biri aynı olan ve kararlar arasındaki çelişki yüzünden hakkın yerine getirilmesi olanaksız bulunan hallerde hüküm uyuşmazlığının varlığı kabul edilir.

İlgili kişi veya makam Uyuşmazlık Mahkemesine başvurarak hüküm uyuşmazlığının giderilmesini isteyebilir.Bu halde olumsuz görev uyuşmazlığının çıkarılması ile ilgili 15 ve 16 ncı maddelerdeki usul kuralları uygulanır.' denilmektedir. Somut olayımızda ortaya çıkan hüküm uyuşmazlığının giderilmesi amacıyla işbu başvuruyu yapma zorunluluğu hasıl olmuştur.

SONUÇ ve İSTEM : Yukarıda arz ve izah ettiğimiz ve re'sen takdir edeceğiniz nedenlerle, İzmir 4. İdare Mahkemesi' nin 2021/23 E. 2021/2498 K. sayılı kararı ile İzmir 1. Sulh Hukuk Mahkemesi' nin 2020/885 E. 2021/1562 K. sayılı kararı arasında doğan hüküm uyuşmazlığının giderilmesi ve anlaşmazlığın esasının kira tespit davasının reddi yönünde karara bağlanmasını saygılarımızla arz ve talep ederiz." şeklindeki dilekçesi ile talepte bulunmuştur.

6. Milli Eğitim Bakanlığı vekilinin, 2247 sayılı Kanun'un 24. maddesine göre doğduğunu öne sürdüğü hüküm uyuşmazlığının giderilmesi istemiyle başvurması üzerine, İzmir 1. Sulh Hukuk Mahkemesince dava dosyaları Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmiştir.

7. Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığınca 2247 sayılı Kanun'un 24. ve 16. maddelerine göre ilgili Başsavcıların yazılı düşünceleri istenilmiştir.

IV. BAŞSAVCILIK DÜŞÜNCELERİ

A. Danıştay Başsavcılığının Yazılı Düşüncesi

8. Danıştay Başsavcısı, adli ve idari yargı kararları arasında hüküm uyuşmazlığının bulunduğu ve adli yargı yeri kararının benimsenmesi suretiyle hüküm uyuşmazlığının giderilmesinin uygun olacağı yolunda yazılı düşünce vermiştir. Yazılı düşüncenin ilgili kısmı şöyledir:

"...USÛLE İLİŞKİN İNCELEME

2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluşu ve İşleyişi Hakkında Kanun'un 24. maddesinde; adlî ve idarî yargı mercileri tarafından, görevle ilgili olmaksızın kesin olarak

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin

verilmiş veya kesinleşmiş, aynı konuya ve sebebe ilişkin, taraflarından en az biri aynı olan ve kararlar arasındaki çelişki yüzünden hakkın *yerine getirilmesi olanaksız bulunan hallerde hüküm uyuşmazlığının varlığının kabul edileceği, ilgili kişi veya makamın Uyuşmazlık Mahkemesine başvurarak hüküm uyuşmazlığının giderilmesini isteyebileceği kurala bağlanmıştır.*

Bu kanunî düzenlemeye göre, hüküm uyuşmazlığının varlığı için;

a) Uyuşmazlık bulunduğu ileri sürülen hükümlerin, adlî ve idarî yargı mercilerince verilmesi,

b) Konusu, sebebi ve taraflardan en az birinin aynı olması,

c) Her iki kararın da kesinleşmiş olması,

d) Davaların esasının hükme bağlanmış bulunması,

e) Kararlar arasındaki çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız bulunması şartlarının birlikte gerçekleşmesi gerekmektedir.

Hüküm uyuşmazlığı bulunduğu ileri sürülen kararların incelenmesinden; ortada adli ve idari yargı yerlerince verilmiş ve kesinleşmiş kararların bulunduğu, davanın konusu, sebebi ve taraflarının aynı olduğu, her iki davada da uyuşmazlığın esasının hükme bağlandığı, idari yargıda davacının taşınmazdan tahliyesi yolunda tesis edilen işlemin hukuka uygun olduğuna karar verilmesine karşın, adli yargıda kiracılık sıfatının tesbitine karar verildiği anlaşılmakta olup, adli ve idari yargı mercilerinin kararları arasında hüküm uyuşmazlığı bulunduğu sonucuna varılmıştır.

İLGİLİ MEVZUAT:

1739 sayılı Milli Eğitim Temel Kanununun 16. maddesinde "Eğitim kurumlarının amaçlarının gerçekleştirilmesine katkıda bulunmak için okul ile aile arasında işbirliği sağlanır. Bu amaçla okullarda okul-aile birlikleri kurulur. Okul-aile birlikleri, okulların eğitim ve öğretim hizmetlerine etkinlik ve verimlilik kazandırmak, okulların ve maddi imkânlardan yoksun öğrencilerin zorunlu ihtiyaçlarını karşılamak üzere; aynî ve nakdî bağışları kabul edebilir, maddi katkı sağlamak amacıyla sosyal ve kültürel etkinlikler ve kampanyalar düzenleyebilir, okulların bünyesinde bulunan açık alan, kantin, salon ve benzeri yerleri işlettirebilir veya işletebilirler. Öğrenci velileri hiçbir surette bağış yapmaya zorlanamaz. Okul-aile birliklerinin kuruluş ve işleyişi, birlik organlarının oluşturulması ve seçim şekilleri, sosyal ve kültürel etkinliklerden sağlanan maddi katkılar, bağışların kabulü, harcanması ve denetlenmesi ile açık alan, kantin, salon ve benzeri yerlerin işlettirilmesi veya işletilmesinden sağlanan gelirlerin dağıtım yerleri ve oranları, harcanması ve denetlenmesine dair usul ve esaslar, Maliye Bakanlığı ve Milli Eğitim Bakanlığınca müştereken hazırlanan yönetmelikle düzenlenir."hükmüne yer verilmiştir.

Milli Eğitim Bakanlığı Okul-Aile Birliği Yönetmeliğinin 20.maddesinde " (1) Birlik; kantin ve benzeri yerleri öncelikle işletmecilere kiralama usulü ile işlettirir veya işletmecinin bulunmadığı durumlarda işletir. Kantin ve benzeri yerlerin kiraya verilmesinde, eğitim ve öğretimin aksatılmaması esastır.

(2) Söz *konusu yerlerin birlik tarafından kiraya verilmesi 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendine göre pazarlık usulü ile yapılır.*

(3) Kiralama işlemleri, valilik/kaymakamlıkça görevlendirilecek il/ilçe millî eğitim müdür yardımcısı/şube müdürü başkanlığında ilgili birlik başkanı, defterdarlık/mal müdürlüğü temsilcisi, gerektiğinde il/ilçe özel idare müdürlüğü temsilcisinin katılımıyla oluşan ihale komisyonunca yapılır."

22. maddesinin 2. fıkrasında "Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshedilmesi hâlinde kiralanan yer tahliye edilmediği takdirde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca tahliye edilir." kuralı yer almaktadır.

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin

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.

HUKUKİ SÜRECİN DEĞERLENDİRİLMESİ :

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.

1739 sayılı Milli Eğitim Temel Kanununun 16. maddesine dayanılarak hazırlanan Milli Eğitim Bakanlığı Okul-Aile Birliği Yönetmeliğinin 20. maddesinin 2. fıkrasında Okul-Aile Birliğinin Kantin ve benzeri yerleri 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51. maddesinin birinci fıkrasının (g) bendine göre pazarlık usulü ile kiraya verebileceğinin, 22. maddesinin 2. fıkrasında ise kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshedilmesi halinde kiralanan yerin tahliye edilmediği takdirde 2886 sayılı Kanunun 75. maddesi uyarınca tahliye edileceğinin öngörülmesi karşısında; anılan Yönetmelik kapsamında Okul-Aile Birliği tarafından kantin ve benzeri yerlerin 2886 sayılı Kanunun 51/1-g maddesi uyarınca pazarlık usulü ile kiraya verilebileceği, yine kira sözleşmesinin sona ermesi halinde tahliye için özel kanun niteliğinde olan 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesinin uygulanması gerekir.

Dava konusu olayda, uyuşmazlık konusu taşınmazın 2886 sayılı Kanuna göre mi, yoksa Borçlar Kanunu hükümlerine göre mi kiraya verildiği hususunda belirsizlik bulunması nedeniyle Danıştay Başsavcılığı tarafından davanın taraflarından bu husus sorulmuş, davalı idareler tarafından verilen cevapta okul bünyesinde bulunan kantin ve diğer yerlerin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre değil, Borçlar Kanunu genel hükümlerine göre kiraya verildiği belirtilmiştir.

Bu durumda kira sözleşmesi süresi dolmuş olan taşınmazın tahliyesine ilişkin uyuşmazlıkta genel kanun niteliğinde olan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümlerinin uygulanması gerekmektedir.

Yukarıda yapılan saptama karşısında, kira sözleşmesinin süresinin bir yıl süreyle uzadığı yolunda verilen Sulh Hukuk Mahkemesi kararının benimsenmesi suretiyle hüküm uyuşmazlığının giderilmesi gerekmektedir.

SONUÇ :

1- İzmir 4. İdare Mahkemesinin 29/09/2021 tarihli ve E:2021/23, K:2021/1498 sayılı kararı ile İzmir 1. Sulh Hukuk Mahkemesinin 02/12/2021 tarihli ve E:2020/885, K:2021/1562 sayılı kararı arasında hüküm uyuşmazlığı bulunduğuna;

2- İzmir 4. İdare Mahkemesinin 29/09/2021 tarihli ve E:2021/23, K:2021/1498 sayılı kararının kaldırılmasına;

3- İzmir 1. Sulh Hukuk Mahkemesinin 02/12/2021 tarihli ve E:2020/885, K:2021/1562

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin

sayılı kararının kabulüne;

Bu suretle hüküm uyuşmazlığının giderilmesine karar verilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir..."

B. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığının Yazılı Düşüncesi

9. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı, adli ve idari yargı kararları arasında hüküm uyuşmazlığının bulunduğu ve adli yargı yeri kararının benimsenmesi suretiyle hüküm uyuşmazlığının giderilmesinin uygun olacağı yolunda yazılı düşünce vermiştir. Yazılı düşüncenin ilgili kısmı şöyledir:

"...*MEVZUAT YÖNÜNDEN İNCELEME:*

İdari ve adli yargı kararları arasında oluştuğu ileri sürülen hüküm uyuşmazlığının çözümü için; öncelikle hüküm uyuşmazlığının oluşup oluşmadığının belirlenmesi gerekmektedir.

2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun'un 24. maddesinin birinci fıkrasına göre, hüküm uyuşmazlığının varlığı için; uyuşmazlık yaratan hükümlerin, adli ve idari yargı mercileri tarafından verilmesi, konu, dava sebebi ve taraflardan en az birinin aynı olması, her iki kararın da kesinleşmiş olması, kararlarda davanın esasının hükme bağlanması, kararlar arasındaki çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız bulunması ve bu koşulların birlikte gerçekleşmesi aranmaktadır.

Hüküm uyuşmazlığı bulunduğu ileri sürülen kararların incelenmesinde; ortada, adli ve idari yargı yerlerince verilmiş ve kanun yollarına başvurularak şeklen kesinleşmiş; taraflarından en az birinin aynı olduğu kararların bulunduğu ve tüm kararlarda da davanın esasının hükme bağlandığı ve kanun yollarının tüketildiği anlaşılmıştır.

Hüküm uyuşmazlığına konu İzmir 4. İdare Mahkemesi kararında, davacıya kiralanan yerlerin 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesine göre 15 gün içerisinde tahliye ettirilerek boş bir şekilde teslim edilmesi gerektiğine dair işlemin iptali talebinin reddine karar verilmesine karşın, İzmir 1. Sulh Hukuk Mahkemesi kararında, dava konusu yerde davacının dava tarihi itibarıyla kiracılık sıfatının tespitine karar verildiği anlaşılmakla, iki karar arasında oluşan çelişki nedeni ile hakkın yerine getirilmesinin olanaksız hâle geldiği, bu duruma göre, söz konusu adli ve idari yargı kararları arasında hüküm uyuşmazlığı bulunduğu kabul edilmelidir.

Dava dosyalarının incelenmesinden; dava konusu yerin 1739 sayılı Milli Eğitim Temel Kanunu'nun 16. maddesi ile Milli Eğitim Bakanlığı Okul-Aile Birliği Yönetmeliği'nin 20. ve 22. maddesinde belirtilen usul izlenerek kiralanmadığı, kiralama işleminin genel hükümlere göre gerçekleştirildiği anlaşıldığından, dava konusu olayda 1739 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmelik ile 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesinin uygulanma olanağının bulunmadığı, bu sebeple dava konusu uyuşmazlıkta 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun kira sözleşmesine ilişkin hükümlerinin uygulanması gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

Bu itibarla, 6098 sayılı Kanun'un kira sözleşmesine ilişkin hükümleri dikkate alındığında kira sözleşmesinin 1 yıl süreyle uzadığı gerekçesiyle davacının dava tarihi itibarıyla kiracılık sıfatının tespiti yolunda verilen kararın hukuka uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

SONUÇ:

1) İzmir 4. İdare Mahkemesinin 29.09.2021 tarihli ve 2021/23 E., 2021/1498 K. Sayılı kararı ile İzmir 1. Sulh Hukuk Mahkemesinin 02.12.2021 tarihli ve 2020/885 E., 2021/1562 K. sayılı kararı arasında hüküm uyuşmazlığının bulunduğunun kabulüne,

2) İzmir 4. İdare Mahkemesinin 29.09.2021 tarihli ve 2021/23 E., 2021/1498 K. sayılı kararının kaldırılmasına;

3) İzmir 1. Sulh Hukuk Mahkemesinin 02.12.2021 tarihli ve 2020/885 E., 2021/1562 K. sayılı kararının benimsenmesine,

Karar verilmesi suretiyle hüküm uyuşmazlığının giderilmesinin mümkün olduğu düşünülmektedir..."

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin

V. İLGİLİ HUKUK

10. 1739 sayılı Milli Eğitim Temel Kanun'un *"Eğitim Kampüsleri Ve Okul İle Ailenin İşbirliği"* başlıklı 16. maddesi şöyledir:

> *"(Değişik: 25/6/2009-5917/17 md.)*
>
> *Aynı alan içinde birden fazla örgün ve/veya yaygın eğitim kurumunun bir arada bulunması halinde eğitim kampüsü kurulabilir ve bunların ortak ihtiyaçlarını karşılamak üzere eğitim kampüsü yönetimi oluşturulabilir. Eğitim kampüsü bünyesindeki ortak açık alan, kantin, salon ve benzeri yerlerin işlettirilmesi veya işletilmesi kampüs yönetimince yerine getirilir. Bu şekilde elde edilen gelirler, kampüsün ortak giderlerinde kullanılır. Eğitim kampüslerinin kuruluşu, yönetiminin oluşumu, gelirlerinin harcanması ve denetlenmesi ile bu fıkrada belirtilen diğer hususlar Maliye Bakanlığı ve Milli Eğitim Bakanlığınca müştereken hazırlanan yönetmelikle düzenlenir.*
>
> *Eğitim kurumlarının amaçlarının gerçekleştirilmesine katkıda bulunmak için okul ile aile arasında işbirliği sağlanır. Bu amaçla okullarda okul-aile birlikleri kurulur. Okul-aile birlikleri, okulların eğitim ve öğretim hizmetlerine etkinlik ve verimlilik kazandırmak, okulların ve maddi imkânlardan yoksun öğrencilerin zorunlu ihtiyaçlarını karşılamak üzere; aynî ve nakdî bağışları kabul edebilir, maddi katkı sağlamak amacıyla sosyal ve kültürel etkinlikler ve kampanyalar düzenleyebilir, okulların bünyesinde bulunan açık alan, kantin, salon ve benzeri yerleri işlettirebilir veya işletebilirler. Öğrenci velileri hiçbir surette bağış yapmaya zorlanamaz. Okul-aile birliklerinin kuruluş ve işleyişi, birlik organlarının oluşturulması ve seçim şekilleri, sosyal ve kültürel etkinliklerden sağlanan maddi katkılar, bağışların kabulü, harcanması ve denetlenmesi ile açık alan, kantin, salon ve benzeri yerlerin işlettirilmesi veya işletilmesinden sağlanan gelirlerin dağıtım yerleri ve oranları, harcanması ve denetlenmesine dair usul ve esaslar, Maliye Bakanlığı ve Milli Eğitim Bakanlığınca müştereken hazırlanan yönetmelikle düzenlenir.*
>
> *Milli Eğitim Bakanlığınca belirlenecek usul ve esaslar çerçevesinde, gerekli görülen hallerde il milli eğitim müdürlükleri; il sınırları içerisinde bulunan bir veya birden fazla eğitim kampüsü yönetiminin veya okul-aile birliğinin işlettirebileceği veya işletebileceği yerlere ilişkin ihaleleri bunlar adına yapmaya yetkilidir.*
>
> *Eğitim kampüsleri ve okul-aile birliklerinin gelirleri, genel bütçe gelirleri ile ilişkilendirilmeksizin eğitim kampüsü yönetimi ve okul-aile birliği adına bankalarda açılan özel hesaplarda tutulur.*
>
> *Eğitim kampüsü yönetimleri ve okul-aile birlikleri, bu madde kapsamında yapacakları işlemler ve düzenlenen kâğıtlar yönünden damga vergisi ve harçlardan muaf; bunlara ve bunlar tarafından yapılan bağış ve yardımlar ise veraset ve intikal vergisinden müstesnadır."*

11. 09/02/2012 tarih ve 28199 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Milli Eğitim Bakanlığı Okul-Aile Birliği Yönetmeliği'nin *"Kiralama usulü ve işlemleri"* başlıklı 20. maddesi şöyledir:

> *"(1) Birlik; kantin ve benzeri yerleri öncelikle işletmecilere kiralama usulü ile işlettirir veya işletmecinin bulunmadığı durumlarda işletir. Kantin ve benzeri yerlerin kiraya verilmesinde, eğitim ve öğretimin aksatılmaması esastır.*
>
> *(2) Söz konusu yerlerin birlik tarafından kiraya verilmesi 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendine göre pazarlık usulü ile yapılır.*
>
> *(3) Kiralama işlemleri, valilik/kaymakamlıkça görevlendirilecek il/ilçe millî eğitim müdür yardımcısı/şube müdürü başkanlığında ilgili birlik başkanı, defterdarlık/mal müdürlüğü temsilcisi, gerektiğinde il/ilçe özel idare müdürlüğü temsilcisinin katılımıyla oluşan ihale komisyonunca yapılır.*
>
> *(4) (Değişik:RG-1/12/2023-32386) Kantin kiralama ihalelerinde isteklilerde, 5/6/1986 tarihli ve 3308 sayılı Mesleki Eğitim Kanunu hükümlerine göre kantin işletmeciliğinden*

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin

alınmış ustalık belgesine veya kantin işletmeciliğinden alınmış iş yeri açma belgesine sahip olma şartı aranır. Ancak isteklilerin hiçbirinde yukarıda sayılan belgelerin bulunmaması durumunda Ağırlama ve Gıda, Ağırlama ve Gıda Teknolojisi, Aile Ekonomisi ve Beslenme, Aile ve Tüketici Bilimleri, Aile ve Tüketici Hizmetleri, Aşçılık, Besin Kontrol ve Analizleri, Besin Teknolojisi, Beslenme ve Diyetetik, Beslenme ve Ev Yönetimi, Ev Ekonomisi, Ev İdaresi, Ev Yönetimi-Beslenme, Ev Yönetimi Eğitimi, Gastronomi, Gastronomi ve Mutfak Sanatları, Gemi Aşçılığı, Gıda Bilimi ve Teknolojisi, Gıda Mühendisliği, Gıda Kontrolü ve Analizi, Gıda Teknolojisi, Kurum Beslenmesi, Mutfak, Mutfak Sanatları ve Yönetimi, Pasta ve Tatlı Yapımı, Pastacılık, Pastacılık Tatlıcılık ve Şekerlemecilik, Servis, Servis Hizmetleri, Yiyecek İçecek Hizmetleri, Yiyecek İçecek İşletmeciliği Programı/Bölümü/Alanı/Dallarından birine ait Mesleki Eğitim Kanunu hükümlerine göre alınmış ustalık/iş yeri açma belgesi, mesleki ve teknik ortaöğretim diploması, ön lisans/lisans diploması, kantin işletmeciliğinden alınmış kalfalık belgesi veya hayat boyu öğrenme kurumları tarafından verilen kantin işletmecisi kurs programı kurs bitirme belgesine ya da 8/2/2007 tarihli ve 5580 sayılı Özel Öğretim Kurumları Kanunu kapsamında açılmış kurslardan alınan kantin işletmecisi kurs bitirme belgesine sahip olma şartı aranır.

(5) Kantin kiralama ihalelerine katılacak kişiler; ilgili esnaf odasından adına kayıtlı okul kantin işletmesi olmadığına ve ihalelerden yasaklama kararı bulunmadığına dair aldığı belgeyi ibraz eder.

(6) Kantinlerde, alanlarında ustalık belgesi, işyeri açma belgesi, kalfalık belgesi, mesleki ve teknik eğitim diploması ve kurs bitirme belgelerinden en az birine sahip ve eğitim ve öğretim ortamına ve öğrenci psikolojisine uyum sağlayabilecek kişiler istihdam edilir. İstihdam edilen kişilerden ilgili mevzuatında belirtilen sürelerde portör muayenesi, adli sicil ve arşiv kaydı ve benzeri evraklar istenir.

(7) Her yıl kantin işletmecisi faaliyet belgesi ile işletmecinin yanında çalışanların adli sicil ve arşiv kayıtları yenilenir ve birlik yönetimine teslim edilir.

(8) İhale komisyonu başkanı ve üyeleri ile birliğin yönetim ve denetleme kurulu üyelerinin ikinci dereceye kadar kan ve kayın hısımları ihaleye katılamaz.

(9) Kira sözleşme süresi tamamlanmadan işletmecinin tek taraflı olarak sözleşmeyi feshetmesi veya işletmecinin sözleşme hükümlerine uymaması veya fesih nedenlerinden birinin gerçekleşmesi sebebiyle birlikçe feshedilmesi ya da tarafların mutabakatı ile sözleşmenin feshedilmesi hâlinde yeniden ihale yapılır.

(10) (Mülga:RG-1/12/2023-32386)

(11) (Değişik:RG-1/12/2023-32386) 12 nci maddenin beşinci fıkrasında sayılan suçları işledikleri yargı kararıyla tespit edilenler ihalelere katılamazlar ve okul-aile birliklerince kiraya verilen yerlerde istihdam edilemezler. İhaleyi kazanmış olanlar ile okul-aile birliklerince kiraya verilen yerlerde istihdam edilenlerden bu niteliği haiz olmadıkları sonradan anlaşılanların görevi bu hususun tespit edildiği tarih itibarıyla sona erer."

12. Aynı Yönetmeliğin "*Sözleşmenin feshi, iptali ve kiralanan yerlerin tahliyesi"* başlıklı 22. maddesi şöyledir:

"(1) Sözleşme süresi içinde;

a) (Değişik:RG-1/12/2023-32386) 12 nci maddenin beşinci fıkrasında sayılan suçları işlediklerinin yargı kararıyla tespiti,

b) Sağlığa zararlı gıdaların bulundurulması veya satılmasının yetkili mercilerce tespiti,

c) Kiracının veya çalışanların genel ahlaka ve adaba aykırı davranışlarda bulunduğunun inceleme-soruşturma sonucu tespiti,

ç) Kiracının veya çalışanların genel ahlaka ve adaba aykırı görsel ve yazılı yayınlar bulundurması,

d) Kiracının veya çalışanların eğitim ve öğretim ortamını olumsuz etkileyen

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin

davranışlarının inceleme-soruşturma sonucu tespiti,

e) Kiracının sözleşme hükümlerinde öngörülen yükümlülüklerini yapılan yazılı bildirime rağmen onbeş gün içinde yerine getirmemesi,

hâlinde sözleşme feshedilir.

(2) Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshedilmesi hâlinde kiralanan yer tahliye edilmediği takdirde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca tahliye edilir.

(3) Kiralama sözleşme süresi tamamlanmadan işletmecinin tek taraflı olarak sözleşmeyi feshetmesi veya işletmecinin sözleşme hükümlerine uymaması veya fesih nedenlerinden birinin gerçekleşmesi sebebiyle birlikçe feshedilmesi ya da tarafların mutabakatı ile sözleşmenin feshedilmesi hâlinde yeniden ihale yapılır.

(4) Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz tahliye edilmezse, EK-2'de yer alan Kira Sözleşmesi Örneğinde öngörülen ceza tahsil edilir. Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanan yeri amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya izin ve ruhsatların her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın birlik tarafından feshedilerek kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl/ay kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa alınan kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

(5) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 83 ve 84 üncü maddelerinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda bulundukları anlaşılan kiracılar hakkında aynı Kanunun 84 üncü maddesi uyarınca yapılan ihalelerden bir yıl yasaklama kararı verilir ve yasaklanan kişiler yasaklama süresi içinde yapılacak ihalelere katılamazlar."

13. 2886 sayılı Devlet İhale Kanun'un *"Ecrimisil ve Tahliye"* başlıklı 75. maddesi şöyledir:

"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.

(Ek cümle: 23/7/2010-6009/24 md.) Ecrimisile itiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca yüzde onbeş indirim uygulanır. Ecrimisil fuzuli şagil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunur.

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.

(Ek fıkra: 23/7/2010-6009/24 md.) Köy sınırları içerisinde yer alan Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların işgalcilerinden tahsil edilen ecrimisil gelirlerinin yüzde beşi, 442 sayılı Köy Kanununda belirlenen görevlerde kullanılmak kaydıyla, tahsilatı izleyen ay içinde bu gelirlerin elde edildiği köy tüzel kişiliği hesabına aktarılmak üzere emanet nitelikli hesaplara kaydedilir. Maliye Bakanlığı bu oranı iki katına kadar artırmaya yetkilidir."

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin

14. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanun'un *"Konut ve Çatılı İş Yeri Kiralarında Sözleşmenin Sona Ermesi"* başlığı altında *"I. Bildirim yoluyla"* alt başlıklı *"I-Genel olarak"* 347. maddesi şöyledir:

> *"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.*
>
> *Belirsiz süreli kira sözleşmelerinde, kiracı her zaman, kiraya veren ise kiranın başlangıcından on yıl geçtikten sonra, genel hükümlere göre fesih bildirimiyle sözleşmeyi sona erdirebilirler.*
>
> *Genel hükümlere göre fesih hakkının kullanılabileceği durumlarda, kiraya veren veya kiracı sözleşmeyi sona erdirebilir."*

VI. İNCELEME VE GEREKÇE

İlk İnceleme

15. Uyuşmazlık Mahkemesinin Rıdvan GÜLEÇ'in Başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 16/06/2025 tarihli toplantısında, dosyanın usul yönünden incelenmesi sonunda;

"16. 2247 sayılı Kanun'un yukarıda belirtilen 24. maddesi hükmüne göre, hüküm uyuşmazlığının varlığı için:

a) Uyuşmazlık yaratan hükümlerin, adli ve idari yargı mercileri tarafından verilmesi,

b) Konu, dava sebebi ve taraflardan en az birinin aynı olması,

c) Her iki kararın da kesinleşmiş olması,

d) Kararlarda davanın esasının hükme bağlanması,

e) Kararlar arasındaki çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız bulunması koşullarının birlikte gerçekleşmesi aranmaktadır.

17. Hüküm uyuşmazlığı bulunduğu ileri sürülen idari yargı ve adli yargı kararlarının incelenmesinden; ortada idari ve adli yargı yerlerince verilmiş ve kesinleşmiş kararlar bulunduğu, davanın taraflarından birinin aynı olduğu anlaşılmıştır.

18. Konu ve dava sebebinin aynı olup olmadığının incelenmesinden; uyuşmazlığın, adli yargıda davalının karşı tarafın kiracısı olduğu kantinden haksız ve hukuka aykırı şekilde tahliye edildiğinden bahisle, 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesi uyarınca karşı tarafın kiracısı olduğu kantinden tahliyesine ilişkin idari işlemin tesisiyle başladığı, davacı Güzide Peker'in vekili tarafından Bornova Kaymakamlığına karşı dava konusu işlemin iptali ve yürütmenin durdurulmasına karar verilmesi istemiyle idari yargıda dava açılırken, tahliye isteminin tedbiren durdurulması ve müvekkilinin kiracı olduğunun tespiti istemiyle adli yargıda dava açıldığı görülmektedir.

19. Olayda her iki davanın sebebi, davacı Güzide Peker'in kiracısı olduğu kantinden tahliyesinin yapılıp yapılamacağına ilişkindir. Bir taraf, söz konusu tahliye işleminin hukuka uygun olarak yapıldığını , işlemin iptal edilemeyeceğini savunmakta ; diğer taraf ise tam aksine, yapılan tahliyenin hukuka aykırı olduğunu ileri sürmekte olduğundan her iki dava sebebi yani maddi vakıalar aynıdır.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin

20. Dava konularına gelince; idari yargıda davanın konusu, tahliyeye yönelik işlemin hukuka aykırı olduğundan bahisle iptali ve yürütmenin durdurulması iken, adli yargıda da haksız ve hukuka aykırı yapıldığı iddiasıyla tahliye işleminin iptali ve davacı Güzide Peker'in bahse konu kantinin kiracısı olduğunun tespitine ilişkin olup, hüküm uyuşmazlığı bulunduğu iddia edilen kararlar arasında dava konuları da aynıdır.

21. Kararlardan işin esasınınhükme bağlanmasının incelenmesinden; idari yargıda açılan dava sonunda, davanın reddine, adli yargıda açılan dava sonunda ise davanın kabulüne karar verildiği ve kararların kesinleştiği, böylelikle her iki kararda da işin esasının hükme bağlandığı anlaşılmaktadır.

22. Hüküm uyuşmazlığının kabul edilebilmesi için öngörülen bir diğer husus ise; kararlar arasındaki çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız bulunmasıdır. İdari yargıda yapılan yargılama sonucu idari işlemin hukuka uygun olup davanın reddine karar verilirken, adli yargıda idari işlemin hukuka aykırı olduğuna ve karşı tarafın " Lisesi okulundaki 25 m2 döner büfe, 25 m2 kapı büfe, 90 m2 ana kantin bölümleri, kantin ve yemekhane" bölümlerindeki kiracılık sıfatının tespiti ile davanın kabulüne karar verilmiştir. İdari yargı yerinde hukuka uygun bulunan idari işlemin, adli yargıda yasal dayanaktan yoksun olduğuna karar verilerek, kararlar arasında oluşan çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız hale geldiği açıktır.

23. Açıklanan gerekçelerle; İzmir 4. İdare Mahkemesi ile İzmir 1. Sulh Hukuk Mahkemesi kararları arasında, 2247 sayılı Kanun'un 24. maddesinde öngörülen koşulların gerçekleştiği anlaşıldığından hüküm uyuşmazlığı bulunduğuna, 2247 sayılı Kanun'un 25. maddesi hükümleri uyarınca İdari Yargılama Usulü Kanunu gözetilerek Uyuşmazlık Mahkemesine yapılan başvuruya ait dilekçe ve eklerinin 30 gün içinde cevap verilmek üzere karşı taraf G. P.'e ve idari yargı yerinde davalı olan Bornova Kaymakamlığına bildirilmesi, verilen cevapların başvurucu idareye tebliği suretiyle dosyanın tekemmülünün sağlanmasına Usulü işlemler tamamlandıktan ve esas hakkındaki rapor yazıldıktan sonra Başkanlıkça belirlenecek tarihte işin esasının görüşülmesine..." oy birliği ile karar verilmiştir.

24.Bunun üzerine Uyuşmazlık Mahkemesine yapılan başvuruya ait dilekçe karşı tarafa tebliğ edilmiş; yasal süresi içerisinde sunulan cevap dilekçesinde, adli yargı yeri kararının benimsenmesi talep edilmiştir.

B. Esasın İncelenmesi

25.Uyuşmazlık Mahkemesinin Rıdvan GÜLEÇ'in Başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'nın katılımlarıyla yapılan 13/10/2025 tarihli toplantısında; başvuru dilekçesi ve ekleri, uyuşmazlığa konu edilen kararlara ilişkin dava dosyaları, ilgili Başsavcıların düşünce yazıları, dayanılan Kanun kuralları, taraflarca verilen dilekçe ve ekleri ile Raportör-Hâkim Gülşen AKAR PEHLİVAN'ın adli yargı kararının benimsenmesi ve buna göre idari yargı kararının kaldırılması yönünde hazırladığı rapor okunup incelendikten ve ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil İbrahim ÇİFTÇİ ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın adli yargı kararının benimsenmesi yönündeki yazılı düşünceleri doğrultusundaki açıklamaları alındıktan sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

26.Hüküm uyuşmazlığına ilişkin olay G. P.'in Lisesi Okul Aile Birliği ile yapılan kira sözleşmesi gereğince işlettiği kantin, büfe ve yemekhanenin tahliyesine ilişkin

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin

işlemden kaynaklanmıştır.

27. Dosyanın incelenmesinden, de kayıtlı Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli taşınmaz mal üzerinde bulunan Lisesindeki yaklaşık 25 m2 döner büfe, 25 m2 kapı büfe, 90 m2 ana kantin bölümleri kantin ve yemekhanenin davacıya Lisesi Okul Aile Birliği tarafından 01/08/2018 başlangıç tarihli bir yıllık kira sözleşmesi ile ihalesiz bir şekilde kiralandığı, davacıya Lisesi Okul Aile Birliği'nin 13/08/2020 tarihli ihtarı ile kiralananda fuzuli şagil olduğu, 5 iş günü içinde işgale son vermesinin aksi halde yasal yollara müracaat edileceğinin ihtar edildiği, davacı ile yapılan kira sözleşmesinden önce davacının eşi dava dışı Cezmi Arslan ile 30/06/2012 tarihinde aynı yere ilişkin aynı kiralayan ile kira sözleşmesi imzalanmış olduğu, İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 06/03/2015 tarihli inceleme ve soruşturma raporunda; Lisesi kantin işletmecisi Cezmi Arslan'ın İzmir 8. Ağır Ceza Mahkemesinde yargılandığı, yargılama sonucunda ceza aldığı, hakkında yakalama kararı çıkarıldığı, sözleşmenin 15. maddesi uyarınca kiralayan birlik yönetimi tarafından sözleşmenin tek taraflı olarak feshedilmesi gerektiğinin belirtilmesi üzerine, kiralayan Bornova Okul Aile Birliği tarafından dava dışı Cezmi Arslan ile imzalanan sözleşmenin tek taraflı olarak feshedildiği, fesih kararının dava dışı Cezmi Arslan'ın vekili sıfatıyla davacıya 24/06/2015 tarihinde tebliğ edildiği, dava dışı Cezmi Arslan tarafından Mahkemelerinin 2015/660 esas sayılı dosyası ile kiracılık sıfatının tespiti talepli dava açıldığı, 21/04/2016 tarihli karar ile davanın reddine karar verildiği, kararın Yargıtay tarafından onanarak 24/12/2019 tarihinde kesinleştiği anlaşılmıştır.

28. Davalı, davacının 01/08/2018 tarihli kira sözleşmesini dava dışı Cezmi Arslan'a vekaleten imzaladığını iddia ediyor ise de; kira sözleşmesinde bu yönde herhangi bir ibareye rastlanmadığı, Okul Aile Birliğinin bu yönde aldığı bir karar var ise de taraflar arasında yapılan sözleşme karşısında birliğin tek taraflı olarak aldığı kararın herhangi bir hükmünün olmayacağı, davacının dava dışı Cezmi Arslan'dan kaynaklı sebeplerle ve onun vekili olduğuna dair hiçbir delil yokken bu sebeple davacı ile imzalanan sözleşmenin davalı tarafça feshedilmesinin haklı bir sebep olarak kabul edilemeyeceği, taraflar arasındaki kira ilişkisinin 2886 sayılı Kanun hükümlerine göre kurulmadığı, ihale olmaksızın Okul Aile Birliği ile sözleşme imzalandığı, bu noktada davalının süre bitimi sebebi ile sona erdirme ve tahliyesini isteme hakkının da doğmayacağı açıktır.

29. Somut olayda; Uyuşmazlık konusu taşınmazın 2886 sayılı Kanun hükümleri uyarınca değil, Borçlar Kanunu genel hükümleri uyarınca kiraya verildiği hususunda tereddütte yer olmadığı anlaşılmıştır.

30.Bu durumda, davacının dava tarihi itibariyle kiracılık sıfatının devam ettiği anlaşılmakla davanın kabulü ile davacıya kiralanan *" Lisesindeki 25 m2 döner büfe, 25 m2 kapı büfe, 90 m2 ana kantin bölümleri, kantin ve yemekhane"* bölümlerindeki davacının dava tarihi itibariyle kiracılık sıfatının adli yargı yerince tespitine karar verilmesine ilişkin kararın usul ve kanuna uygun olduğu sonucuna varılmıştır.

31.Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak davanın kabulü ile davacıya kiralanan taşınmaz bölümlerinin dava tarihi itibariyle kiracılık sıfatının tespiti yolunda verilen sulh hukuk mahkemesi kararının benimsemesi suretiyle hüküm uyuşmazlığının giderilmesi gerekmektedir.

VII. HÜKÜM

A. İzmir 1. Sulh Hukuk Mahkemesinin 02/12/2021 tarih ve E.2020/885,

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin

K.2021/1562 sayılı kararının BENİMSENMESİNE,

B. İzmir 4. İdare Mahkemesinin 29/09/2021 tarih ve E.2021/23, K.2021/1498 sayılı KARARININ KALDIRILMASINA,

Bu suretle HÜKÜM UYUŞMAZLIĞININ GİDERİLMESİNE,

13/10/2025 tarihinde, OY BİRLİĞİYLE 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 qLOvHwK - G++uzJ3 - XD65s8P - N129BA= ile erişebilirsin