

Belediye ait büfe yerinin kiralananmasından sonra sakıncaların ortaya çıkması

Belediye ye ait büfe yerinin kiralananmasından sonra sakıncaların ortaya çıkması

Kamusal malların kullanımının sözleşme ile özel kişilere bırakılması durumunda, kiraya veren kamu tüzel kişiliği ile kiracı arasında olası uyuşmazlıklar bakımından, bir belirleme yapmayı gerektiren ilk mesele, söz konusu uyuşmazlığın görev bakımından hangi yargı yerince görüleceğidir.

Danıştay, uyuşmazlık her ne kadar kira sözleşmesinden doğmuş olsa da, kamu gücüne dayalı olarak yapılan bir idari işlemin - tahsisin geri alınması- mevcudiyeti nedeniyle, uyuşmazlığın idari yargıda görüleceği sonucuna varmakta ve kira sözleşmesinden doğan hukuki ilişkinin sona erdirilebilmesi için öncelikle adli yargıda tahliye davası açılması gerektiği yönündeki iddiayı da hukuka uyarlı bulmamaktadır:

Dan. 8. D, E. 1996/1127, K. 1996/2737, T. 21.10.1996

Dan. 8. D, E. 1995/2383, K. 1996/715, T. 15.03.1996

Dan. 8. D, E. 1995/2383, K. 1996/715, T. 15.03.1996

Dan. 8. D, E. 1995/1503, K. 1996/716, T. 15.03.1996

Dan. 8. D, E. 1988/1131, K. 1990/230, T. 14.02.1990

“(…) Uyuşmazlık, davacının davalı belediyeden kiraladığı

büfenin yerinin iptali ve boşaltılması yolundaki işlemlerden doğmuştur. 1580 sayılı Belediye Yasasının 15. maddesinin 11. fıkrasına göre yol, park, meydan gibi kamu malları üzerinde gelip geçmeye engel olmayan ve başkaca sakıncası görülmeyen alanların geçici olarak işgaline izin verilmesi bir yer tahsis işlemidir.

Tahsis üzerine, bu alanda kurulan büfenin kiralanmasından sonra sakıncalarının ortaya çıkması durumunda kamu yararı için tahsis işlemi geri alınarak yerin boşaltılması istenebilir. **Bu nedenle büfenin kira sözleşmesine dayalı da olsa, kamu gücüne dayanılarak tahsis işleminin iptal edilmesi ve işyerinin boşaltılması temelde tahsisin geri alınması işlemi olmaktadır.**

Olayda da davacının kullanımına bırakılan büfe yerinin tahsis işlemi iptal edilerek geri alındığında kira sözleşmesi böylece geçersiz kılındığına göre öncelikle adli yargı yerinde tahliye davası açılması gerektiği yolundaki mahkeme kararında hukuka uyarlık bulunmamaktadır.”

Danıştay'ın konuyla ilgili kararlarının hemen hepsinde, uyuşmazlığı çözmekle görevli yargı yerinin adli yargı değil idari yargı yerleri olduğunu belirlerken aynı gerekçeyi kullandığı görülmektedir.

Kiraya veren ile kiracı arasında geçerli bir kira sözleşmesine dayanarak hukuki ilişki doğmuş olsa da, bu ilişkinin temeli tahsis'tir. Tahsis ise, bir idari işlem olduğundan bu işlem idarece geri alındığında, buna bağlı olarak kira ilişkisi de son bulmaktadır.

Danıştay, sözkonusu kararları ile kira sözleşmesini adeta tahsisin bir görünüm şekli olarak değerlendirmekte ve doğurduğu hukuki sonuçlar bakımından kira sözleşmesi ile idarenin tek taraflı işlemi olan ruhsat arasında bir fark gözetmemektedir.

Konuyu bu şekilde ele almanın 1580 sayılı mülga Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin getirdiği esasa uygun olduğu

söylenbilir. Zira, bu hükümde belediyelere, yol, meydan, park gibi yerlerden gelip geçmeye engel olmayacak biçimde geçici işgallere izin verme görevi verilirken, bu iznin hangi hukuki araç ile verileceği konusunda açıklık getirilmemiştir.

Ancak hükmün ifade ediliş biçiminden anlaşılan husus şudur ki, belediyeler izin verme görevini yerine getirirken, hangi hukuki aracı kullanacak olursa olsun, maldan yararlanma izni alanlar arasında eşitliği bozacak bir duruma yol açmamalıdır.

Daha açık bir ifadeyle, idareler bu görevi yerine getirirken, kimi yararlanma taleplerini ruhsat vererek karşılamak suretiyle, işlemi geri alma yetkisini kullanarak hukuki ilişkiyi sonlandırma imkanı ile kimi talepler için talepte bulunanlar ile kira sözleşmesi yaparak, bir özel hukuk ilişkisi doğması hasebiyle, sözleşme ilişkisinin ancak adli yargı kararıyla sona erdirilebilme ihtimalleri arasında seçim yapma yetkisini haiz olmamalıdır.

Zira bu durum maldan yararlanma talebinde bulunanlar arasında haklı bir gerekçe olmaksızın eşitsizliğe ve idarenin bu yetkisini kullanırken keyfi uygulamaların doğmasına yol açabilecektir.