

Süleyman Aksu

Davalılar : 1- Çanakkale Defterdarlığı

Vekili : Av. T.E.

2- Çanakkale 18 Mart Üniversitesi Rektörlüğü

Vekili : Av. İ.Z.G.K.

O L A Y : Davacı, Çanakkale İli, Merkez İlçe, Barbaros Mahallesi, Kuru Çeşme Mevkiinde bulunan 18 parsel nolu 328.309 m² yüzölçümlü Hazine adına kayıtlı ve Çanakkale 18 Mart Üniversitesi Rektörlüğü adına tahsisli Hüseyin Akif Terzioğlu Yerleşkesindeki OSEM Binasının 1. katında oluşturulan 116 m² lik kafeteryanın işletme hakkını 4.12.2007 tarihinde yapılan ihale sonucu 2.1.2008 tarihli sözleşme ile bir yıl süreyle kiralamıştır.

26.5.2009 gün ve 4631 sayılı Rektörlük yazısı ile, sözleşmede belirtilen kira süresinin dolduğu, kira sözleşmesinin hükümleri ve mevzuat gereğince işletme hakkını kiralamış olduğu taşınmazı ,bu yazının tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde tahliye etmesi gerektiği, aksi halde tahliye için yasal işlemlere başlanacağı davacıya bildirilmiştir.

Davacı bu süre içerisinde taşınmazı tahliye etmemiş, 30.7.2009 günlü ve 1495 sayılı Çanakkale Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü yazısı ile, kira süresi sona erdiği tarihte tahliye etmesi gerektiği halde tahliye etmediğinden dolayı, kira sözleşmesi bitiş tarihinden 28.7.2009 tarihine kadar işgalinden dolayı 28.7.2009 gün ve 1483 sayılı ecrimisil ihbarnamesi ile adına gönderilen 8.348,00 TL ecrimisil borcunun bulunduğu, ayrıca kira sözleşmesinin sona ermesi nedeniyle kiraya verilen yeri tahliye ve idareye teslim etmemesinden dolayı 30.7.2009 tarihi itibarıyla hesaplanan günlük (13.550,00 TLX%1 i)=135,50 TL olmak üzere 210 günlük toplam (210X135,50) =25.455,00 TL tutarında ceza borcunun bulunduğu, bu nedenle ecrimisil ve ceza borcunun en kısa süre

içinde saymanlığa ödenmesi aksi halde yasal yollarla tahsilinin sağlanacağı bildirilmiştir.

Davacı, yerin işletme hakkını bir yıl süre ile kiraladığını, ancak yapılan sözleşmenin feshedildiğine dair davacıya herhangi bir tebligat yapılmadığını, 6570 sayılı yasanın 11. maddesi uyarınca "kiracı kira müddetinin bitmesinden en az 15 gün evvel mecuru tahliye edeceğini yazı ile bildirmediği takdirde sözleşme aynı şartlarla bir yıl uzamış sayılır" hükmünün amir olduğu, kira süresinin kendiliğinden bir yıl uzamış sayılacağı, davacı kira süresinin uzatıldığı düşüncesiyle hem üniversitenin hesabına Şubat ayında para yatırdığını ve 2009 yılında kantini çalıştırdığını öne sürerek kiracılığının devam ettiğinin ve cezai şartın oluşmadığının tespiti ile tahliye işleminin durdurulması suretiyle muarazanın giderilmesi, tahliye işleminin tedbiren durdurulması, davanın kabulü ile, halen kiracılık ilişkisinin devam ettiğinin kabulü ile davalıya borcunun olmadığına tespitine karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

ÇANAKKALE SULH HUKUK MAHKEMESİ: 5.11.2009 gün ve E:2009/994, K:2009/1174 sayı ile, kiracılık sıfatının tespiti davasının yapılan açık yargılama sonunda, Çanakkale Defterdarlığı tarafından 2.1.2008 tarihli sözleşme ile dava konusu taşınmazın işletme hakkının bir yıl süre ile 2886 sayılı Devlet ihale kanunu hükümlerine göre davalıya kiralandığı, kira süresi dolmasına rağmen taşınmaz tahliye edilmediğinden sözleşmenin 10. md gereğince, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. md göre taşınmazın 15 gün içerisinde tahliye edilmesi için davacıya tebligat yapılarak, idari yoldan taşınmazın tahliyesine ilişkin işlemlerin başlatıldığı, bunun üzerine davacı tarafından idarenin verdiği tahliye kararının iptal edilerek kiracılık sıfatının devam ettiğinin tespiti ve tahliye işleminin durdurulması için mahkemelerine dava açıldığı, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. Md 4. fıkrasında "işgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi

üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edilir” düzenlemesi bulunmakta olup, idare tahliye yetkisini kullanarak, tahliye işlemini başlatmış olup 2577 sayılı İdari Yargılama Usul Kanununun 2.md gereğince idarenin eylem ve işlemine karşı açılan davalara bakmaya idare mahkemesi görevli olduğundan, dava idarenin eylem ve işlemlerinden kaynaklanmış olup, idari yargının görevli olması nedeniyle mahkemelerinin görevsizliğine karar verilmiş, bu karar temyiz edilmeksizin kesinleşmiştir.

Davacı, kiracılığın devam ettiğinin ve cezai şartın oluşmadığının tespiti ile cezai işlemin iptali istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

Çanakkale İdare Mahkemesi, 29.4.2010 gün ve E:2010/425, K:2010/257 sayı ile, Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Terzioğlu Yerleşkesi içinde yeralan kantini kira sözleşmesi uyarınca işletmekte olan davacı tarafından, kira sözleşmesinden dolayı kiracılığın devam ettiğini ve cezai şartın oluşmadığının tespiti ile cezai işlemin iptali istemiyle iş bu dava açılmış ise de; idari yargı yerlerinde açılacak dava türlerinin 2577 sayılı Kanun’da sayılması ve burada tespit davalarına yer verilmemiş olması nedeniyle idari yargı yerlerinde tespit talebi ile dava açılmayacağı, iptali istenilen işlemin tarih ve sayısı ile tebliğ tarihinin belirtilerek işlemin bir örneğinin dava dilekçesine eklenmesi, iptali istenilen işlemin duraksamaya yer vermeyecek şekilde açıkça ortaya konulması gerekirken bu hususlara riayet edilmediği anlaşıldığından; belirtilen eksiklikler/çelişkiler giderilmek suretiyle dava dilekçesinin, sağlıklı bir yargılama yapılmasına imkan verecek bir biçimde yeniden düzenlenmesi gerektiği sonucuna varıldığı, gerekçesiyle dilekçenin reddine karar vermiş, davacı yenilediği dilekçesi ile Çanakkale Defterdarlığı husumetiyle Çanakkale Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğünün 30.7.2009 gün ve 1495 sayılı yazıları ile tebliğ edilen cezai işlemin iptalini talep etmiştir.

ÇANAKKALE İDARE MAHKEMESİ: 13.8.2010 gün ve E:2010/581, K:2010/577 sayı ile, İdare Hukuku ilkelerine göre, kamu hizmetinin yürütülmesi amacıyla kamu gücü kullanılarak tesis edilen idari işlemler, idari eylemler ve idari sözleşmelerden doğan uyuşmazlıklar nedeniyle açılan davaların görüm ve çözümünün idari yargı yerine ait bulunduğu, öte yandan, idarelerin, genel ehliyetlerini kullanarak, sözleşme serbestisi ve tarafların eşitliğini gözeterek gerçekleştirdikleri sözleşmelerin tamamen özel hukuk hükümlerine tabi olduğundan bu sözleşmelerin uygulanmasından veya sözleşmeye aykırı davranılmasından çıkan uyuşmazlıkların Adli Yargıda çözümlenmesi gerektiği, uyuşmazlığın, davacı ile davalı idare arasında özel hukuk hükümleri uyarınca imzalanan kira sözleşmesinde yer alan cezai şarta ilişkin 14. maddenin uygulanmasından kaynaklandığı, bu veriler ışığında, davacı ile davalı idare arasındaki özel hukuk ilişkisinden kaynaklandığı anlaşılan uyuşmazlığın, adli yargı yerlerinde çözümlenmesi gerektiği sonuç ve kanaatine varıldığı, öte yandan, davacı tarafından, Çanakkale Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 5.11.2009 gün ve E:2009/994, K:2009/1174 sayılı görevsizlik kararı üzerine görülmekte olan davanın açıldığı iddia edilmiş ise de; Çanakkale Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde açılan davada davacı tarafından, tahliye işleminin tebdiren durdurulması ve kiracılığın devam ettiğinin tespitinin talep edildiği, anılan Mahkemece tahliye işleminden kaynaklanan uyuşmazlığın idari yargının görevine girdiğinden bahisle görevsizlik kararı verildiği, dolayısıyla Sulh Hukuk Mahkemesi'nde açılan davanın konusu ile görülmekte olan davanın konusunun farklı olduğu gerekçesiyle davanın görev yönünden reddine karar vermiş, bu karar temyiz edilmeksizin kesinleşmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Ahmet AKYALÇIN'ın Başkanlığında, Üyeler: Mustafa AYSAL, Eyüp Sabri BAYDAR, Sıddık YILDIZ, Nurdane TOPUZ, Sedat ÇELENLİOĞLU ve Ayhan AKARSU'nun katılımlarıyla yapılan 2.11.2011 günlü

toplantısında:

1-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, adli ve idari yargı yerleri arasında 2247 sayılı Yasa'nın 14. maddesinde öngörülen biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu, idari yargı dosyasının 15. maddede belirtilen yöntemle uygun olarak davacının istemi üzerine son görevsizlik kararını veren mahkemece, adli yargı dosyası da temin edilmek suretiyle Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderildiği, davacının adli yargı yerinde açtığı davada, cezai şartın oluşmadığının tespiti ile davalıya borcunun olmadığına karar verilmesini de talep ettiği, idari yargı yerinde ise cezai şartın iptalini talep etmiş olduğu görüldüğünden, olumsuz görev uyuşmazlığının cezai şarta ilişkin kısım açısından incelenmesi gerekmiştir. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık görülmediğinden görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oybirliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Gülşen AKAR PEHLİVAN'ın, davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Mehmet BAYHAN ile Danıştay Savcısı Mehmet AKKAYA'nın davada adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, Çanakkale İli, Merkez İlçe, Barbaros Mahallesi Kuruçeşme Mevkiinde bulunan 18 parsel nolu 228.309 m² yüzölçümlü Hazine adına kayıtlı ve Çanakkale 18 Mart Üniversitesi adına tahsisli Hüseyin Akif Terzioğlu yerleşkesindeki kafeteryanın işletme hakkını 2886 sayılı Yasanın 51/g maddesi uyarınca yapılan ihale sonucu alan davacı; kira sözleşmesinin sona erdiğinden bahisle 28.445,00 TL ceza tahakkuk ettirilmesine ilişkin 30.7.2009 gün ve 1495 sayılı Çanakkale Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü yazısının iptali istemiyle açmıştır.

Davacı ile Çanakkale Defterdarlığı Milli Emlak Müdürlüğü

arasında 2.1.2008 tarihinde yapılan kira sözleşmesinin 2. maddesinde işletme hakkı süresinin yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren bir yıl olduğu; 10. maddesinde kiracının kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip 15 gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorunda olduğu, kiracı taşınmazı tahliye etmezse, Devlet İhale Kanununun 75. maddesine göre kiracının tahliyesinin sağlanacağı; 14. maddesinde, kira süresinin sona ermesi veya sözleşmesinin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin yüzde biri oranında cezanın itirazsız olarak ödeneceği, cezanın ödenmesinin taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olmayacağı, sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazların kabul edilemeyeceği belirtildikten sonra 18. maddede ihtilafların çözüm yeri olarak Çanakkale İcra Daireleri ve Mahkemeleri gösterilmiş, kira sözleşmesinin eki olan şartnamede de benzer düzenlemelere yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, Hazine adına kayıtlı olan taşınmazın, Üniversite adına tahsis edildiği ve yapılan ihale sonucu 2.1.2008 tarihinde kafeterya olarak işletme hakkının kira sözleşmesi ile davacıya verildiği; ancak 1 yıllık kira süresi dolduğu halde taşınmaz davacı tarafından tahliye edilmediği için kira sözleşmesinin 14. maddesi gereğince, kira süresinin sona ermesi nedeniyle kiraya verilen yeri tahliye ve idareye teslim etmemesinden dolayı 28.455,00 TL tutarında borcunun olduğunun davacıya tebliğ edildiği ve bu cezanın kaldırılması istemiyle davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazın işletmecisi olan davacı ile Çanakkale Defterdarlığı Milli Emlak Müdürlüğü arasında 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre yapılan ihale sonucunda düzenlenmiş bulunan kira sözleşmesi yoluyla Borçlar Kanununda ifadesini bulan kiracı-kiralayan ilişkisinin kurulduğu; taraflar arasında kira sözleşmesi ve eki şartname hükümlerinin uygulanmasından doğan

uyuşmazlıkların görüm ve çözümünün adli yargı yerinde olacağı kuşkusuzdur.

Bu duruma göre görölmekte olan davanın "ceza şartının olmadığıнын tespiti, cezai şartın iptali"ne ilişkin olduğu, olayda idarece kamu gücüne dayalı resen ve tek yanlı olarak tesis edilmiş bir işlem veya alacağın idari usullerle tahsil edilmesi durumunun söz konusu olmadığı gözetildiğinde uyuşmazlığın çözüm yerinin özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yeri olacağı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Çanakkale Sulh Hukuk Mahkemesince verilen görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Çanakkale Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 5.11.2009 gün ve E:2009/994, K:2009/1174 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 2.11.2011 gününde OYBİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi