

otopark olarak kullanılan  
imar planında tenis sahası,  
depo , basketbol sahası,  
restaurant ve yüzme havuzu  
tahsisili taşınmazın 2886  
sayılı devlet ihale kanununa  
uygun olarak \*başlangıç  
tarihli üç yıl süreli olarak  
yapılan ihalede önce ... Tic  
Ltd Şti'ye sonrasında... Aş ye  
devredildiğini, sözleşme  
gereği müvekkili şirket  
tarafından idareye yapılacak  
yatırımların teminatı olarak  
\* teminat mektubu  
verildiğini, sonrasında  
belediyenin ihale  
sözleşmesini kendiliğinden

fesh ederek işi tasfiye ettiğini, ancak müvekkili şirketin verdiği teminat mektubunu iade etmediğini, iade etmediği için müvekkili şirketin takip gününe kadar ... Bankasına \* komisyon ödediğini, davalının peşin aldığı kira bedellerini iade etmediği gibi, teminat mektubunu da iade etmediğini ve müvekkilinden devam eden yıllar için kira bedellerini icraen almak istediğini, ... Belediyesinin taşınmazı \* yılında müvekkilinden aldığını ve kullanım hakkını encümen kararıyla ve sözleşme

yaparak Belediyenin bir  
iştiraki şirketi olan ...  
Şirketine verdiğini,\* şirketi  
\* yılından beri taşınmazı  
otopark olarak  
kullandığını, teminat  
mektubunun yapılan ihalenin  
teminatı olarak verildiğini,  
idare tarafından fesh  
edildiği gün teminat  
mektubunun iade edilmesi  
gerektiğini, müvekkili  
şirketin teminat mektubununun  
iadesini ve bankaya ödediği  
komisyonun ödemesini talep  
ettiği halde idarenin teminat  
mektubunu iade etmediğini ve  
ödeme yapmadığını bu nedenle

**müvekkilinin zararının  
oluşturduğunu belirterek ...  
Belediyesinin \*İcra  
Müdürlüğünün ... esas sayılı  
ödeme emrine yaptığı \*tarihli  
itirazın iptali, icranın  
durdurulmasına ilişkin  
kararın kaldırılmasına ve  
icra inkar tazminatına  
hükmedilmesini talep etmiştir**

T.C.

İSTANBUL

18. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/816 Esas

KARAR NO : 2018/1204

DAVA : İtirazın İptali

DAVA TARİHİ : 14/09/2018

KARAR TARİHİ : 09/11/2018

DAVA : Davacı vekili mahkememize ibraz ettiği dava dilekçesi ile; taraflar arasındaki ilişkinin kira ilişkisi olduğunu, kiralayanın süresinde feshini ihbarda bulunmadığı için kira sözleşmesinin 22/10/2006 yılında bir yıl daha uzadığını, mülkiyeti ... belediyesine ait İspart tarafından otopark olarak kullanılan imar planında tenis sahası, depo , basketbol sahası, restaurant ve yüzme havuzu tahsisili taşınmazın 2886

sayılı devlet **ihale** kanununa uygun olarak 22 Ekim 2003 başlangıç tarihli üç yıl süreli olarak yapılan **ihale**de önce ... Tic Ltd Şti'ye sonrasında... Aş ye devredildiğini, sözleşme gereği müvekkili şirket tarafından idareye yapılacak yatırımların teminatı olarak 2.000.000,00USD teminat mektubu verildiğini, sonrasında belediyenin **ihale** sözleşmesini kendiliğinden fesh ederek işi tasfiye ettiğini, ancak müvekkili şirketin verdiği teminat mektubunu iade etmediğini, iade etmediği için müvekkili şirketin takip gününe kadar ... Bankasına 413.745,00 USD komisyon ödediğini, davalının peşin aldığı kira bedellerini iade etmediği gibi,teminat mektubunu da iade etmediğini ve müvekkilinden devam eden yıllar için kira bedellerini icraen almak istediğini, ... Belediyesinin taşınmazı 2006 yılında müvekkilinden aldığını ve kullanım hakkını encümen kararıyla ve sözleşme yaparak Belediyenin bir iştiraki şirketi olan ... Şirketine verdiğini, ispark şirketi 2007-2008 yılından beri taşınmazı otopark olarak kullandığını,teminat mektubunun yapılan **ihale**nin teminatı olarak verildiğini, idare tarafından fesh edildiği gün teminat mektubunun iade edilmesi gerektiğini, müvekkili şirketin teminat mektubununun iadesini ve bankaya ödediği komisyonun ödemesini talep ettiği halde idarenin teminat mektubunu iade etmediğini ve ödeme yapmadığını bu nedenle müvekkilinin zararının oluştuğunu belirterek ... Belediyesinin ... 8.İcra Müdürlüğünün ... esas sayılı ödeme emrine yaptığı 13/10/2017 tarihli itirazın iptali, icranın durdurulmasına ilişkin kararın kaldırılmasına ve icra inkar tazminatına hükmedilmesini talep etmiştir.

CEVAP : Davalı vekili mahkememize ibraz ettiği cevap dilekçesi ile, davacı şirketin ... Caddesi 19 pafta, 39 ada, 12 parsel üzerinde bulunan tenis sahası, depo, basketbol sahası, restaurant ve yüzme havuzu üzerinde ... 5. Noterliğinden onaylı ... tarih ve ... sayılı süreli kira sözleşmesi ile müvekkilli idarenin kiracısı olduğunu, müvekkili idare ile davacı arasında akdedilen ... 5 noterliğinden onaylı ... tarihli ... sayılı kira sözleşmesinin 11. Maddesinde " ...sözleşme süresi içinde karşılıklı rıza ile sözleşme feshedilirse, teminatları varsa

borcuna mahsup edilir, yoksa iade edilir" hükmünün olduğunu, 2886 sayılı Devlet **İhale** Kanununun 56. Maddesinde ; " taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği usulüne göre anlaşıldıktan ve müteahhidin bu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, Sosyal Sigortalar Kurumundan ilişiksiz belgesinin getirilmesi halinde, tümü; ..Müteahhide geri verilir" hükmünün yer aldığını bu hüküm çerçevesinde davacı vekili tarafından dava dilekçesinde bahsi geçen dönem kira bedellerinin tahsili talepli taraflarınca açılan davaların kesinleşmediğini, Yeri Kiralama **İhale** Genel Şartnamesi ve Devlet **İhale** Kanunu hükümlerince teminat gösterilmesininin zorunlu olduğunu, söz konusu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra teminat mektuplarının geri iade edileceğini, kesin teminat mektubunun iadesinin 2886 sayılı Devlet **İhale** Kanunu hükümleri gereğince söz konusu olamayacağını, bu sebeple davacının taleplerinin ve davanın tümden reddi ile yapılan takibin haksız ve kötü niyetli olmasından dolayı bahisle %20 den az olmamak üzere kötü niyet tazminatına mahkûm edilmesi gerektiğini ve davanın reddine karar verilmesini istemiştir.

**DELİLLER VE GEREKÇE:** Dava, itirazın iptaline ilişkindir.

HMK nın 4/1 maddesine göre, kiralanın taşınmazların , 09/06/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas kanuna göre ilamsız icra yoluyla tahliyesine ilişkin hükümlük ayrık olmak üzere , kira ilişkisinden doğan alacak davaları da dahil olmak üzere tüm uyuşmazlıkları konu alan davalar ile bu davalara karşı açılan davaların değer ve tutarına bakılmaksızın Sulh Hukuk Mahkemeleri tarafından bakılacağı anlaşılmaktadır.

HMK 114/c maddesi gereğince, görev dava şartıdır.

HMK 115. Maddesine göre mahkeme dava şartlarınınin mevcut olup olmadığını, davanın her aşamasında kendiliğinden araştırır.

Taraflar arasındaki kira sözleşmesi bulunduğundan , kira sözleşmesinin feshedilip edilmediği, davacının davalıya kira sözleşmesinden kaynaklanan borcu bulunup bulunmadığı hususlarınınin tespiti Sulh Hukuk Mahkemesinin görevine girdiğinden, mahkememizin görevsizliğine ilişkin aşağıdaki

şekilde karar vermek gerekmiştir.

HÜKÜM:

HMK 114/c bendi gereğince, mahkememiz görevli olmadığından davanın dava şartı yokluğundan usulden reddine,  
Kararın kesinleşmesinden itibaren iki hafta içerisinde mahkememizden talepte bulunulması halinde dosyanın görevli İstanbul Sulh Hukuk Mahkemesine gönderilmesine,  
Harç ve yargılama giderlerinin görevli mahkemece değerlendirilmesine,  
Dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda kararın tebliğinden itibaren iki hafta içerisinde İstanbul Bölge Adliye Mahkemesine İstinaf yolu açık olmak üzere oybirliği ile karar verildi 30/11/2018

Başkan ...

,e-imzalıdır

Üye ...

,e-imzalıdır

Üye ...

,e-imzalıdır

Katip ...

,e-imzalıdır