

Yapılan Şikâyet Üzerine, Davalı İdarece 6570 S. Yasa Hükmünden Hareketle, Dava Konusu Olaya 3091 S. Yasanın Uygulanmasında ve Davacıların Uyuşmazlık Konusu Taşınmaz Maldan Men''ine Ait İşlemden Mevzuata Aykırılık Bulunmadığı

T.C.

DANIŞTAY

10. Daire

Esas: 1988/1663

Karar: 1989/340

Tarih: 20.02.1989

ÖZET: Yapılan şikâyet üzerine, davalı idarece 6570 s. Yasa hükmünden hareketle, dava konusu olaya 3091 s. Yasanın uygulanmasında ve davacıların uyuşmazlık konusu taşınmaz maldan men''ine ait işlemde mevzuata aykırılık bulunmadığı Hk.

(3091 sayılı MTÖK. m. 1) (6570 sayılı GMKHK. m. 12)

KARAR METNİ:

Temyiz Eden (Davalı) : Valiliği

Davalı Yanında Katılan:

Karşı Taraf (Davacı) : 1- 2-

istemin Özeti : Davacıların, uyuşmazlık konusu işyerini, taşınmaz mal sahibinin haberi olmadan, fuzulen işgal ettiklerinden bahisle 3091 s. Yasa uyarınca söz konusu yerden menlerine ait 21.7.1987 tarihli ve 1987/67 s. Valiliği işlemi, açılan dava sonucunda; taşınmaz mal sahibi ile kiracı arasında üç yıl süreli kira sözleşmesinin bulunduğu, davacıların ise, kiracı adına çalışan işçiler olup işyerinin kendilerine devrinin söz konusu olmadığını, iş yerinin bütün resmi işlemlerini kiracı adına yürüttüklerini ve fuzuli şamil olmadıklarını öne sürdükleri, olayda usulüne uygun bir kira sözleşmesinin bulunduğu, bu sözleşmeye aykırılığın ya da muvazaa olup olmadığının saptanmasının adli yargının görevine girdiği, 3091 s. Yasanın amacının mevcuz zilyetliği korumak olup, davacıların işyerini fuzulen işgal ettiklerinden bahisle yapılan başvurusunun incelenmeksizin reddi gerekirken 3091 s. Yasaya göre men işlemi tesisinde kanuna uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle iptal eden İdare Mahkemesinin 30.3.1988 tarihli ve E:1987/748, K:1988/258 s. kararının; 6570 s. Yasaya göre, fuzuli şamil hakkında 5917 s. Yasa hükümlerinin de tatbikinin istenebileceği öne sürülerek temyiz tetkiki ve bozulması istemidir."

Katılanın isteminin Özeti : idare Mahkemesi kararının yerinde olmadığı öne sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti: Savunma verilmemiştir.

Danıştay Tetkik Hakimi Nurben Arıkan

Danıştay Savcısı: Naci Ekşioğlu

Düşüncesi: Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, 2577 s. idari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen sebeplerden hiçbirisine uymayıp idare mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve kanuni nedenler karşısında, anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görülmemektedir.

Açıklanan sebeplerle temyiz isteminin reddiyle idare mahkemesi kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay Onuncu Dairesince işin gereği düşünüldü:

Davacılar, mal sahibinin haberi olmaksızın, uyuşmazlık konusu işyerini fuzulen işgal ettiklerinden bahisle Valiliğinin 21.7.1987 tarihli ve 1987/67 s. kararı ile söz konusu yerden men edilmişler, bu işlemin iptali istemiyle açılan dava sonucunda da, idare Mahkemesi, 30.3.1988 tarihli ve E: 1987/748, K:1988/258 s. kararı ile; taşınmaz mal sahibi ile kiracı arasında üç yıl süreli kira sözleşmesi bulunduğu, davacıların ise, kiracı adına çalışan işçiler olup işyerinin kendilerine devrinin söz konusu olmadığı, iş yerinin bütün resmi işlemlerini kiracı adına yürüttüklerini ve fuzuli şamil olmadıklarını öne sürdükleri, olayda usulüne uygun bir kira sözleşmesi bulunduğu, bu sözleşmeye aykırılığın ya da muvazaa olup olmadığının saptanmasının adli yargının görevine girdiği, 3091 s. Yasanın amacının mevcut zilyetliği korumak olup bir Yasaya göre yapılan başvurunun incelenmeksizin reddi gerekirken men işlemi tesisinde yasaya uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemi iptal etmiştir.

Davalı idare ise, 6570 s. Yasaya göre, fuzuli şamil hakkında 5917 s. Yasa hükümlerinin de tatbikinin istenebileceğini öne sürerek bu kararın temyizcinin incelenmesini ve bozulmasını istemektedir.

3091 s. Yasanın 1 inci maddesinde, bu yasanın amaç ve kapsamı, gerçek ve tüzel kişilerin zilyed bulunduğu taşınmaz mallarla kamu idareleri, kamu kurumları ve kuruluşları veya bunlar tarafından idare edilen veya Devlete ilişkin veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlere veya menfaati umuma ilişkin olan taşınmaz mallara yapılan tecavüz ve müdahalelerin, idari makamlar tarafından önlenmesi suretiyle tasarrufa ait güvenliği ve kamu düzenini sağlamak olarak belirtilmiştir.

6570 s. Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Yasanın 12. maddesinde, kiracının, mukavelede hilafına sarahat olmadıkça, kiralanan yeri kısmen veya tamamen başkasına kiraya veremeyeceği yahut istifade hakkını veya mukavelesini başkasına devredemeyeceği veyahut kendisi gayrimenkul bırakmış olduğu halde, hiç bir nedenle bu yeri kısmen veya tamamen başkalarına işgal ettirilmeyeceği, buna riayet etmeyerek bir gayrimenkule kiracı veya devir alan sıfatıyla girenler veya bu gayrimenkul işgal edenler hakkında sulh mahkemesine dava açılabilirliği gibi, fuzuli şadgiller hakkında 5917 s. Yasa hükümlerinin de tatbikinin istenebileceği hükme bağlanmıştır.

3091 s. Yasanın uygulama şekli ve esaslarına dair yönetmeliğin 15. maddesinde de fuzuli işgal, bir taşınmazı, sahibinin izni ve rızası olmaksızın işgal etmek olarak tanımlanmıştır.

Dava ve soruşturma dosyasındaki belgelerin incelenmesinden Mahallesi

..... Meydanı No:A'da bulunan işyerinin tarafından "e kiralandığı, bu şahıs tarafından söz konusu yerin Kürk satış mağazası olarak kullanıldığı, ancak 1.7.1987 tarihinde, Kuaför ve Güzellik Salonu olarak işletilmeye başlanınca, mal sahibinin, kiracısının işyerini terk ederek davacılara devrettiğini ve bu kişilerin fuzuli şamil olduklarını öne sürerek şikayette bulunması üzerine, yerinde yapılan inceleme sonucunda, davacıların, kiracı adına çalışan işçiler olduklarını, işyerinin kendilerine devrinin söz konusu olmadığını, her türlü resmi işlemlerin kiracı adına yürütüldüğünü ifade ettikleri anlaşılmaktadır. Ancak soruşturma dosyasında yer alan tanık ifadesinde, davacıların kiracı "e devir parası vererek uyuşmazlık konusu işyerini işletmeye başladıkları belirtilmektedir.

öte yandan "in gazetelerine, nakil nedeniyle devren kiralık işyeri ilanları verdiği de dosyada yer alan ilan örneği ile sabittir.

Bu durumda, yapılan şikâyet üzerine davalı idarece, 6570 s. Yasa hükmünden hareketle, dava konusu olaya 3091 s. Yasanın uygulanmasında ve davacıların uyuşmazlık konusu taşınmaz maldan men "ine ait işlemde mevzuata aykırı bir yön bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, davalı idarenin 2577 s. Yasanın 49. maddesine uygun bulunan temyiz isteminin kabulü ile idare Mahkemesinin 30.3.1988 tarihli ve E:1987/748, K: 1988/258 s. kararının bozulmasına, aynı maddenin 2. fıkrası uyarınca işin esasına geçilerek yukarda belirtilen sebeplerle davanın reddine, 12.800.- TL temyiz yargılama giderinin davacıdan alınarak davalıya verilmesine, 4500.- TL temyiz başvurma harcı ile 1200.- TL. dava başvurma harcı toplamı 5700.- liranın ve 17.300.- TL avukatlık ücretinin davacıdan alınarak davalı idare yanında katılana verilmesine 20.2.1989 gününde

oybirliđiyle karar verildi.

Kaynak: DKD Sayı:76-77 Sayfa:724

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvari Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA