

T.C.

DANI TAY  
ONÜÇÜNCÜ DA RE  
Esas No:2023/262  
Karar No:2023/427

**TEMY Z EDEN (DAVACI)** : Tasavvuf Vakfı  
**VEK L** : Av. Mehmet Emin ÖZGÜVEN  
stiklal Mah., Yücel Çakmaklı Mah., No:6/3, D:7  
AFYONKARAH SAR (16594-95770-93894) UETS

**KAR I TARAF (DAVALI)** : Vakıflar Genel Müdürlü ü  
(35173-33710-88760) UETS  
**VEK L** : Av. Evrim HEK M YILDIRIM  
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlü ü, Hocahasan Mah., Fahri  
Korutürk Cad., No:129, K:4 Osmangazi/BURSA

**STEM N KONUSU** : Bursa 2. dare Mahkemesi'nin 25/11/2022 tarih ve E:2022/1429, K:2022/1433 sayılı kararının temyizden incelenerek bozulması istenilmektedir.

**YARGILAMA SÜREC** :

**Dava konusu istem:** Mülkiyeti mazbut Piralı Çelebi Vakfına ait ve davalı idarece tasarruf edilen Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Maksem Mahallesinde bulunan tapunun 5463 ada, 2 parsel sayısında kayıtlı "Piralı Efendi Dergahı ve Mü temilatı" vasıflı ta ınmazın 20/01/2022 tarihinde 2886 sayılı Devlet hale Kanunu'nun 51/g maddesi uyarınca pazarlık usulü ile yapılan kiralama ihalesinin iptali istenilmi tir.

**Ik Derece Mahkemesi kararının özeti:** Bursa 2. dare Mahkemesi'nce verilen kararda; dava konusu ta ınmaz ile ilgili alınan 11/11/2021 tarihli Komisyon Kararı'nda; "... ta ınmazın atıl kaldı ı, ta ınmazın eski eser tescilli olması ve ticari olarak ba ka amaç ve fonksiyon verilmek suretiyle de erlendirilmesinin uygun olmaması nedeniyle yıpranarak onarım ihtiyacı do aca ı ve bununla birlikte ticari faaliyete konu olamamasından dolayı kapalı veya açık teklif yöntemleriyle ihalesi uygun görülmedi i..." belirtilerek ta ınmazın 10 yıl süreyle 2886 sayılı Kanun'un 51/g maddesine göre kiralama ihalesine çıkılmasına, kararın Vakıflar Genel Müdürlü ü'ne arz edilmesine ve anılan kararın Bölge Müdürlü ü Makam Onayına sunulmasına karar verildi i; 2886 sayılı Kanun'un 51/g maddesi uyarınca gerçekleştirilen kiralama ihalesinde, yukarıda yer verilen 11/11/2021 tarihli Komisyon Kararı'nda da belirtildi i üzere ihalenin niteli i itibarıyla 2886 sayılı Kanun'un 51/g maddesinde aranan kullanı larının özelli i nedeniyle kapalı veya açık teklif yöntemleriyle ihalesinin uygun görülmemesi artlarının gerçekleştirilmesi, ba ka bir anlatımla, dava konusu ta ınmazın kullanı özelli inden dolayı ihalenin kapalı veya açık teklif usûlleriyle gerçekleştirilemeyece inin davalı idarece somut gerekçelerle ortaya konuldu u, restorasyon veya onarım kar ılı ı olmayan dava konusu ta ınmazın kiralanması i lemne yönelik ihalenin niteli i itibarıyla 2886 sayılı Kanun'un 51/g maddesine göre pazarlık usulü ile yapılmasına ili kin dava konusu i lemde hukuka aykırılık bulunmadı ı sonucuna varılmı tır.

T.C.

**DANI TAY**  
**ONÜÇÜNCÜ DA RE**  
**Esas No:2023/262**  
**Karar No:2023/427**

Belirtilen gerekçelerle dava konusu i lem hukuka uygun bulunarak davanın reddine karar verilmi tir.

**TEMY Z EDEN N DD ALARI** : Davacı tarafından, ihalenin pazarlık usulü ile gerçekte tirilmesini gerektiren bir durumun bulunmadı ı, 2886 sayılı Kanun kapsamında gerçekte tirilen ihalelerde kapalı teklif usulünün esas oldu u, ihalede 2886 sayılı Kanun'un 51/g maddesinin uygulanmasının da mümkün olmadı ı, davalı idarece ihalenin ilan edilmedi i, ihaleye katılanların irtibatlı kimseler oldu u, ta ınmazın dü ük bir bedelle kiralandı ı ileri sürülmektedir.

**KAR I TARAFIN SAVUNMASI** : Davalı idare tarafından savunma verilmemi tir.

**DANI TAY TETK K HÂK M AHMET HAM D'N N DÜ ÜNCES** : Temyiz isteminin kabulü gerekti i dü ünülmektedir.

### **TÜRK M LLET ADINA**

Karar veren Danı tay Onüçüncü Dairesi'nce, Tetkik Hâkiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra gere i görü üldü:

#### **NCELEME VE GEREKÇE:**

##### **ESAS YÖNÜNDEN:**

##### **MADD OLAY :**

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Maksem Mahallesinde bulunan tapunun 5463 ada, 2 parsel sayısında kayıtlı "Pirali Efendi Dergahı ve Mü temilatı" vasıflı ta ınmazın mülkiyeti mazbut Pirali Çelebi Vakfına ait olup, davalı idarece tasarruf edilmektedir.

Eski eser tescilli yapı Osmangazi Belediyesi tarafından onarım kar ılı ı kiralama yöntemi ile restore edilmi ve Osmangazi Belediyesi dava konusu ta ınmazda 30/01/2001-31/12/2020 döneminde kiracı olarak bulunmu tur.

Osmangazi Belediyesi'nin 31/12/2020 tarihinde kiracılık sıfatının sona ermesi üzerine dava konusu ta ınmaz Bursa İ Müftü ü'ne kiraya verilmi tir.

Bursa İ Müftülü ü'nün 04/11/2021 tarihli yazıları ile dava konusu ta ınmazda faaliyet gösterilemedi inden kira sözleşmesinin sonlandırılması talep edilmesi üzerine, 11/11/2021 tarihli Komisyon Kararı ile dava konusu ta ınmazın 10 yıl süreyle 2886 sayılı Kanun'un 51/g maddesine göre kiralama ihalesine çıkarılmasına karar verilmi ve anılan Komisyon Kararı Bölge Müdürlü ü Olur'u ile uygun bulunmu tur.

11/11/2021 tarihli Komisyon Kararı'nın Bakanlık Makamına sunulması üzerine, 09/12/2021 tarihli Bakan Olur'u ile dava konusu ta ınmazın 10 yıl süreyle 2886 sayılı Kanun'un 51/g maddesine göre kiralama ihalesine çıkarılmasına onay verilmi ve Vakıflar Genel Müdürlü ü Bursa Vakıflar Bölge Müdürlü ü'nün 18/01/2022 tarihli ihale onay belgesinde de ihalenin 20/01/2022 tarihinde yapılaca ı belirtilmi tir.

T.C.

**DANI TAY**  
**ONÜÇÜNCÜ DA RE**  
**Esas No:2023/262**  
**Karar No:2023/427**

2886 sayılı Devlet hale Kanunu'nun 51/g maddesi uyarınca pazarlık usulü ile 20/01/2022 tarihinde yapılan kiralama ihalesinin iptali istemiyle bakılan dava açılmıştır.

**LG L MEVZUAT:**

**2886 sayılı Devlet hale Kanunu'nun "Kapsam" başlıklı 1. maddesinde**, "Genel bütçeye dâhil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin alım, satım, hizmet, yapım, kira, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve tahsisleri bu Kanunda yazılı hükümlere göre yürütülür. Birinci fıkrada sayılan daire ve idarelere bağlı döner sermayeli kuruluşlar ile özel kanunlarla veya özel kanunların verdiği yetkiyle kurulmuş bulunan fonların yukarıda belirtilen işlerinin nasıl yapılacağı Cumhurbaşkanınca çıkarılacak yönetmelikte belirtilir."; **"İkeler" başlıklı 2. maddesinde**, "Bu Kanunun yürütülmesinde, ihtiyaçların en iyi şekilde, uygun şartlarla ve zamanında karşılanması ve ihalede açıklık ve rekabetin sağlanması esastır. (...); **"hale usullerinin neler olduğu" başlıklı 35. maddesinde**, "Bu Kanunun 1. maddesinde yazılı işlerin ihalelerinde aşağıdaki usuller uygulanır: a) Kapalı teklif usulü, b) Belli istekliler arasında kapalı teklif usulü, c) Açık teklif usulü, d) Pazarlık usulü, e) Yarımama usulü. İhtiyaç gereğince bu usullerden hangisinin uygulanacağı, bu Kanun hükümlerine uyularak idarelerince tespit edilir."; **"halelerde kapalı teklif usulünün esas olduğu" başlıklı 36. maddesinde**, "Bu Kanun'un 1. maddesinde yazılı işlere ilişkin ihalelerde, tekliflerin gizli olarak verilmesini sağlayan kapalı teklif usulü esastır. Ancak, 44. maddede gösterilen işler belli istekliler arasında kapalı teklif usulüyle, 45. maddede gösterilen işler açık teklif usulüyle, 51. maddede sayılan işler pazarlık, 52. maddede gösterilen işlerde yarımama usulüyle yaptırılabilir."; **"Pazarlık usulüyle yapılacak işler" başlıklı 51. maddesinde**, "Aşağıda yazılı işlerin ihalesi, pazarlık usulüyle yapılabilir; a) Yer, özellik (askeri birliklerin kuruluş özellikleri dâhil) ve nitelikleri itibarıyla her yıl Genel Bütçe Kanunu'nda gösterilecek belli tutarları aşmayan ve süreklilik göstermeyen, bu Kanun'un 1. maddesinde gösterilen işler, ... g) Kullanıcılarının özelliği, idarelere yararlı olması veya ivedili iş nedeniyle kapalı veya açık teklif yöntemleriyle ihalesi uygun görülmeyen, Devletin özel mülkiyetindeki taşınır ve taşınmaz malların kiralanması, trampası ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi, (...)" kurallarına yer verilmiştir.

**5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun "Kiralama" başlıklı 20. maddesinin birinci fıkrasında**, "Genel Müdürlük ve mazbut vakıflara ait taşınmazların kira süresi azami üç yıldır. Ancak bu süre Genel Müdürlüğün bağlı olduğu Bakanın onayı ile on yıla kadar belirlenebilir. Ayrıca onarım veya inşaat karlılığı kiralamalarda; onarım ve inşaat bedeli göz önüne alınarak kira süresi Genel Müdürün onayı ile yirmi yıla, Meclis kararı ile kırk dokuz yıla kadar tespit edilebilir."; **"Muafiyet ve istisnalar" başlıklı 77. maddesinin beşinci fıkrasında**, "Vakıf kültür varlıklarının, restorasyon veya onarım karlılığı kiralama işlemleri, 2886 sayılı Devlet hale Kanunu hükümlerine tâbi değildir." kuralları yer almıştır.

**T.C.**  
**DANI TAY**  
**ONÜÇÜNCÜ DA RE**  
**Esas No:2023/262**  
**Karar No:2023/427**

**HUKUK DE ERLEND RME:**

2886 sayılı Kanun'da pazarlık usulünün ihale usulleri arasında sayılmasına kar ın, anılan Kanun'un 51. maddesinde pazarlık usulü ile yapılacak i ler yönünden kıstaslar getirilerek aynı maddesinin (g) bendinde Devletin özel mülkiyetindeki ta ınır ve ta ınmaz mallar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler hakkında bu bent hükmünün uygulanaca ı öngörölmü olup, Devletin özel mülkiyetindeki ta ınmazları dı ındaki ta ınır ve ta ınmazların bu madde dayanak alınarak kiralanması mümkün de ildir.

Dosyanın incelenmesinden, Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Maksem Mahallesinde bulunan tapunun 5463 ada, 2 parsel sayısında kayıtlı "Pirali Efendi Dergahı ve Mü temilatı" vasıflı ihale konusu ta ınmazın mülkiyetinin mazbut Pirali Çelebi Vakfına ait oldu u ve ta ınmazın vakıf malı hüviyetinde oldu u anla ılmaktadır.

Bu itibarla, 2886 sayılı Kanun'un 51. maddesinin (g) bendi kapsamında pazarlık usulü ile ihale yapılabilmesi için, ihaleye çıkarılan ta ınmazın "Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olması" gerekti i hâlde, ihaleye konu ta ınmazın vakıf malı oldu u dikkate alındı ında, ihale konusu ta ınmazın 2886 sayılı Kanun'un 51. maddesinin (g) bendi uyarınca pazarlık usulüyle ihaleye çıkarılmak suretiyle kiraya verilmesine ili kin i lemde hukuka uygunluk, davanın reddi yolundaki Mahkeme kararında hukukî isabet bulunmamaktadır.

**KARAR SONUCU :**

Açıklanan nedenlerle;

1. Davacının temyiz isteminin kabulüne;

2. 2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesi uyarınca Bursa 2. dare Mahkemesi'nin 25/11/2022 tarih ve E:2022/1429, K:2022/1433 sayılı kararının **BOZULMASINA**,

3. **DAVA KONUSU LEM N PTAL NE**,

4. Ayrıntısı a a ıda gösterilen ilk derece ve temyiz yargılama giderleri toplamı 1.811,80-TL ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca 5.500,00-TL vekâlet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

5. Posta giderleri avansından artan tutarın davacıya iadesine,

6. Dosyanın anılan Mahkeme'ye gönderilmesine,

7. **2577 sayılı Kanun'un 20/A maddesinin ikinci fıkrasının (i) bendi uyarınca kesin olarak (karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere)**, 07/02/2023 tarihinde oyçoklu uyla karar verildi.

<b>Ba kan</b>	<b>Üye</b>	<b>Üye</b>	<b>Üye</b>	<b>Üye</b>
Nevzat	Mürteza	Fatih Mehmet	Tayyibe	Ali
ÖZGÜR	GÜLER	ALKI	KAYCIO LU	ÖZGÜR

(X)

T.C.

DANI TAY  
ONÜÇÜNCÜ DA RE  
Esas No:2023/262  
Karar No:2023/427

**LK DERECE**

**YARGILAMA G DERLER :**

Ba vurma Harcı : 80,70-TL  
Karar Harcı : 80,70-TL  
YD Harcı : 133,00-TL  
Vekâlet Harcı : 11,50-TL  
Posta Gideri : 70,00-TL  
TOPLAM : 375,90-TL

**TEMY Z YARGILAMA G DERLER :**

Toplam Harç : 1.261,90-TL  
Posta Gideri : 174,00-TL  
TOPLAM : 1.435,90-TL

**(X) KAR IOY :**

Dosyanın incelenmesinden, mülkiyeti mazbut Pirali Çelebi Vakfına ait, Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Maksem Mahallesinde bulunan tapunun 5463 ada, 2 parsel sayısında kayıtlı "Pirali Efendi Dergahı ve Mü temilatı" vasıflı ta ınmazın kiraya verilmesi amacıyla 2886 sayılı Devlet hale Kanunu'nun 51/g maddesi gere ince pazarlık usulü ile yapılan ihalenin iptali istemiyle bakılan davanın açıldı ı anla ılmı tır.

2886 sayılı Devlet hale Kanunu'nun "Kapsam" ba lıklı 1. maddesinde, genel bütçeye dâhil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin alım, satım, hizmet, yapım, kira, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve ta ıma i lerinin bu Kanun'da yazılı hükümlere göre yürütülece i; "Pazarlık usulüyle yapılacak i ler" ba lıklı 51. maddesinin birinci fıkrasının (g) bendinde, kullanı larının özelli i, idarelere yararlı olması veya ivedili i nedeniyle kapalı veya açık teklif yöntemleriyle ihalesi uygun görülmeyen, Devletin özel mülkiyetindeki ta ınır ve ta ınmaz malların kiralanması, trampası ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisinin pazarlık usulüyle yapılabilece i kurala ba lanmı ; (h) bendinde, "Hazinenin veya Devlet Su leri Genel Müdürlü ünün mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerdeki" ibaresine; 74. maddesinde ise, "Hazinenin özel mülkiyetindeki" ibaresine yer verilmi tir.

Aktarılan mevzuat hükümlerinden, Kanun'un tüm hükümlerinin, Kanun kapsamındaki tüm idareleri kapsadı ı, kanun koyucunun "Devletin özel mülkiyetindeki ta ınır ve ta ınmaz mallar" kavramını geni anlamda kullandı ı, nitekim Kanun'un 51. maddenin (h) bendinde açıkça "Hazinenin veya Devlet Su leri Genel Müdürlü ünün mülkiyetinde" kavramının, 74. maddesinde, "Hazinenin özel mülkiyetindeki" kavramının kullanıldı ı, bilinçli bir ekilde münhasıran Hazine'nin mülkiyetindeki yerlere ili kin hükümlerde "Hazinenin mülkiyetindeki" kavramının, genel bir hüküm olan 51/g maddesinde ise, daha geni anlama sahip olan "Devletin özel mülkiyetindeki" kavramının kullanıldı ı anla ılmaktadır.

**T.C.**  
**DANI TAY**  
**ONÜÇÜNCÜ DA RE**  
**Esas No:2023/262**  
**Karar No:2023/427**

Bu itibarla, 2886 sayılı Kanun'un 51. maddesinin (g) bendinin yalnızca Hazine'nin mülkiyetindeki malları kapsadığı şeklinde yorumlanamayacağı, ayrıca (g) bendindeki "idarelere yararlı olması" ibaresinden de bu bendin Kanun kapsamındaki tüm idarelerin mallarını kapsadığı; kaldı ki amaçsal bir yorum yapıldığında da "Devletin özel mülkiyetindeki taşınır ve taşınmaz mallar" kavramının geniş yorumlanmasının kanun koyucunun amacına daha uygundur denebilir, aksi bir yorum için herhangi bir neden de bulunmadığı değerlendirildiğinden, bu Kanun kapsamında olduğu tartışmasız olan, mülkiyeti mazbut Pirali Çelebi Vakfına ait bulunan ihale konusu taşınmazın, Kanun'un 51. maddesinin (g) bendinde belirtilen "Devletin özel mülkiyetindeki taşınır ve taşınmaz mallar" niteliğinde olduğu ve davalı Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün Kanun'un 51. maddesinin (g) bendinde belirtilen şartların varlığı hâlinde bu bent kapsamında ihaleye çıkmasında hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle Mahkeme kararının onanması gerektiği oyuyla karara katılmıyorum.

**Üye**  
Fatih Mehmet ALKI