DANIŞTAY KARARI

Danıştay Dördüncü Daire Başkanlığından:

Esas No : 2026/1613
Karar No : 2026/3972

KANUN YARARINA TEMYİZ EDEN : Danıştay Başsavcılığı

DAVACILAR : 1- Gamze Gençoğlu
2- Halil Doğan
3- Şerif Bingöl
4- Mehmet Bingöl
5- İlhan Yalçın
6- Musa Aslanbey
7- Arzu Demir
8- Alper Deniz
9- Mehmet Emin Bingöl
10- Ümit Bingöl
11- Mehmet İsabaş
12- Uğur Üstüner
13- Ahmet Cüneyt Şahin
14- İlhan İnko
15- Durdu Aslan
16- Murat Altınterim
17- Muhammed Memik Akşahin

VEKİLLERİ : Av. Bekir Aslan (E-Tebligat)

DAVALI : Şehitkamil Kaymakamlığı (E-Tebligat)

MÜDAHİL (DAVALI YANINDA) : Vakıflar Genel Müdürlüğü (E-Tebligat)

VEKİLİ : Av. Mehmet Tahsin Tanrıkulu

İSTEMİN ÖZETİ : **Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesinin 19/12/2025 tarih ve E:2025/1775, K:2025/3366** sayılı kararının 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 51. maddesi uyarınca kanun yararına temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜRECİ :

Dava Konusu İstem: Davacılar tarafından, kiracısı oldukları Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi, Beylerbeyi Mahallesi, 870 ada, 7 parselde kayıtlı mesken vasıflı taşınmaza ilişkin kira sözleşmelerinin yenilenmediğinden bahisle tahliye edilmelerine ilişkin Şehitkamil Kaymakamlığının 02/10/2024 tarih ve E-83713090-000-21801 sayılı işleminin iptali istenilmiştir.

İlk Derece Mahkemesi Kararının Özeti: Gaziantep 5. İdare Mahkemesince verilen 09/07/2025 tarih ve E:2024/1921, K:2025/1063 sayılı kararla; Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi, 870 ada, 7 parselde bulunan Beylerbeyi Mahallesi, 153050 Sokak, C bloktaki taşınmazların, Devlet İhale Kanunu'nun 45. maddesi kapsamında yapılan açık ihale sonucu 12/06/2019 başlangıç ve 31/12/2020 bitiş tarihli kira sözleşmesi ile davacılara kiralandığı, 2021, 2022 ve 2023 yıllarında kira sözleşmelerinin yenilendiği, 31/12/2023 tarihinden itibaren idarece boş olarak teslim edilmesi ve kira sözleşmesinin 2024 yılı için yenilenmeyeceğine ilişkin davacılara bildirim yapıldığı, ancak davacıların taşınmazı tahliye etmemeleri üzerine dava konusu işlemin davalı idare aracılığıyla tesis edildiği; akdedilen kira sözleşmesinin, kamu hizmetlerinin yürütülmesine ilişkin idari bir sözleşme olmadığı, karşılıklı rızaya dayanan, idarenin özel hukuk alanında gerçekleştirdiği ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'na (özel hukuk hükümlerine) tâbi bir kira sözleşmesi niteliğinde olduğu, bu nitelikteki sözleşmeler için 6098 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanacağı, davacıların söz konusu bağımsız bölümleri, kendisine kiralayan müdahil idare ile akdedilmiş olan kira sözleşmesi uyarınca kiracı sıfatıyla kullanmakta olduğu, 6098 sayılı Kanun'un 347. maddesinin birinci fıkrası uyarınca, kiraya verenin sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremeyeceği, bu duruma göre özel hukuk hükümlerine tâbi olan kira

sözleşmesinin usulüne uygun olarak feshedilebilmesi için öncelikle görevli ve yetkili adli yargı merciinde kira sözleşmesinin feshi ve tahliye davası açılması gerektiği; ancak, kiralayan müdahil idare tarafından bu yönde bir davanın da açılmadığı anlaşılmakla, devam eden kira sözleşmesi nedeniyle 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesinde öngörüldüğü şekilde davacıların söz konusu mahalde fuzulî şagil (işgalci) olmadığı, kiralayan müdahil idarenin özel hukuk hükümlerine göre adli yargıda kira sözleşmesinin feshi ve taşınmazın tahliyesi yönünde bir dava açılarak verilecek karara göre uyuşmazlık konusu mahallin mülki amir vasıtasıyla tahliyesi yoluna gidilmesi gerekirken, kira sözleşmesinin süresi dolduğundan ve yenilenmeyeceğinden bahisle davalı idareden tahliye talebinde bulunulması üzerine, tesis edilen dava konusu işlemde hukuka uygunluk bulunmadığı gerekçesiyle, **işlemin iptaline** karar verilmiştir. **Kanun Yararına Temyiz Edilen Kararın Özeti: Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesinin 19/12/2025 tarih ve E:2025/1775, K:2025/3366 kararla;** istinaf başvurusuna konu kararın usul ve hukuka uygun olduğu ve kaldırılmasını gerektiren bir neden bulunmadığı gerekçesiyle, **istinaf başvurusunun reddine** karar verilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI : Cevdet ERKAN

DÜŞÜNCESİ : Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Beylerbeyi Mahallesi, 870 ada, 7 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan yapıdaki meskenlerin kira sözleşmelerinin yenilenmediğinden bahisle 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesi uyarınca tahliyesine ilişkin 02/10/2024 tarihli ve E-21801 sayılı Şehitkamil Kaymakamlığı işleminin iptaline dair Gaziantep 5. İdare Mahkemesinin 09/07/2025 tarihli ve E:2024/1921, K:2025/1063 sayılı kararı ile bu karara karşı yapılan istinaf başvurusunun reddine ilişkin olarak Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesince verilen 19/12/2025 tarihli ve E:2025/1775, K:2025/3366 sayılı kararın, kanun yararına temyizen incelenerek bozulması istemiyle Başsavcılığımızı bilgilendiren dilekçe üzerine konu incelendi:

2577 sayılı İdarî Yargılama Usûlü Kanunu'nun 28 Haziran 2014 tarihli ve 29044 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6545 sayılı Kanun'un 24. maddesi ile değişik "Kanun Yararına Temyiz" başlıklı 51. maddesinde, "1. İdare ve vergi mahkemeleri ile bölge idare mahkemelerinin kesin olarak verdiği kararlar ile istinaf veya temyiz incelemesinden geçmeden kesinleşmiş bulunan kararlardan niteliği bakımından yürürlükteki hukuka aykırı bir sonucu ifade edenler, ilgili bakanlıkların göstereceği lüzum üzerine veya kendiliğinden Başsavcı tarafından kanun yararına temyiz olunabilir.

2. Temyiz isteği yerinde görüldüğü takdirde karar, kanun yararına bozulur. Bu bozma kararı, daha önce kesinleşmiş olan merci kararının hukukî sonuçlarını kaldırmaz.

3. Bozma kararının bir örneği ilgili bakanlığa gönderilir ve Resmi Gazete'de yayımlanır." kuralına yer verilmiştir.

Kanunî süre geçtikten sonra kanun yolu başvurusunda bulunulması üzerine süre aşımı yönünden başvurunun reddedilmesi veya herhangi bir usulî sebeple kanun yolu incelemesine tâbi tutulmadan kararın kesinleşmesi hâllerinde kanun yolu incelemesi yapılmış olmadığından, bu kararlar kanun yararına temyiz edilebilir.

2577 sayılı Kanun'un 20/A ve 20/B maddeleri uyarınca ivedi yargılama usûlü uygulanarak verilen ve istinaf kanun yoluna başvurmadan temyiz edilebilen kararlardan temyiz incelemesinden geçmeden kesinleşenlerin kanun yararına temyiz edilebileceği hususunda da tereddüt bulunmamaktadır.

6545 sayılı Kanun'un genel gerekçesinde Danıştayın temyizen karara bağladığı iş yükünün azaltılarak Danıştay'ın içtihat mahkemesi rolünün güçlendirilmesinin amaçlandığı belirtilmiş; madde gerekçelerine ilişkin 16. maddesinde, "Maddeyle, idari yargıda istinaf kanun yolunun kabul edilmesinin zorunlu sonucu olarak kanun yararına temyiz kurumunda değişiklik yapılmaktadır. Buna göre idare ve vergi mahkemeleri ile bölge idare mahkemelerinin kesin olarak verdiği kararlar aleyhine kanun yararına temyiz yoluna başvurulabilecektir." açıklamasına yer verilmiştir. (Başbakanlık Kanunlar Genel Müdürlüğü'nün 12/05/2014 tarihli ve Sayı:31853594-101-900-2165 sayılı, anılan Kanun tasarısına ilişkin gerekçeye ilişkin yazısı; TBMM, 1908'den Günümüze Tutanaklar,Yasama Dönemi 24, Yasama Yılı 4, Sıra Sayısı 592, s.11,16)

2577 sayılı Kanun'un "İstinaf" başlıklı 45. maddesinde, konusu otuz bir bin Türk lirasını geçmeyen; vergi davaları, tam yargı davaları ve idari işlemlere karşı açılan iptal davaları hakkında idare ve vergi mahkemelerince verilen kararlar ile bölge idare mahkemelerinin 46'ncı maddeye göre temyize açık olmayan kararlarının kesin olduğu belirtilmiştir. Dolayısıyla temyiz edilebilecek kararların gösterildiği İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 46. maddesinde yer almayan konularda bölge idare mahkemelerince verilen nihai kararların kesin olduğu açıktır.

2577 sayılı Kanun'un 51/1. maddesinde yer verilen "idare ve vergi mahkemeleri ile bölge idare mahkemelerinin kesin olarak verdiği kararlar" ifadesi ile, idare ve vergi mahkemelerince verildiği anda kesin olan kararlar ile bölge idare mahkemelerinin ilk derece mahkemelerinin istinaf yolu açık kararlarına karşı istinaf yoluna başvurulması üzerine 2577 sayılı Kanunun 46. maddesinde gösterilmeyen konularda istinaf incelemesi sonucunda verdikleri kesin (temyiz yolu kapalı) kararları; "istinaf veya temyiz incelemesinden geçmeden kesinleşmiş bulunan kararlar" ifadesi ile de, ilk derece idare ve vergi mahkemelerince verilip istinaf kanun yolu açık olduğu halde taraflarca süresinde istinaf kanun yoluna başvurulmaması sebebiyle kesinleşen kararlar ile istinaf incelemesinden sonra temyiz kanun yolu açık olduğu halde taraflarca süresi içinde temyiz kanun yoluna başvurulmaması sebebiyle temyiz incelemesinden geçmeksizin kesinleşmiş bulunan bölge idare mahkemesi kararlarının anlaşılması gerekmektedir.

Bu itibarla, 2577 sayılı Kanun'un 51. maddesine göre kanun yararına temyiz; istinaf veya temyiz kanun yolları kapalı olduğu için kesinleşmiş ya da istinaf veya temyiz kanun yolları açık olduğu halde taraflardan hiçbirinin süresi içinde istinaf veya temyiz yoluna başvurmaması sebebiyle kesinleşmiş olan idare ve vergi mahkemeleri ile bölge idare mahkemelerince verilen nihai kararlara karşı başvurulabilen olağanüstü bir kanun yolu olup, bu kararlardan niteliği bakımından yürürlükteki hukuka aykırı bir sonucu ifade edenlerin kanun yararına temyiz edilmesi mümkündür.

HUKUKİ SÜREÇ :

Dosyanın incelenmesinden, Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Beylerbeyi Mahallesi, 870 ada, 7 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait C Blok, 22 numaralı meskenin davacılardan Gamze Gençoğlu'na ilk kiracının kira sözleşmesinin devri suretiyle 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu uyarınca 11/08/2021 başlangıç ve 31/12/2022 bitiş tarihli kira sözleşmesi ile kiralandığı, sözleşmenin bitiminden sonra 2023 yılında Gaziantep Vakıflar Bölge Müdürlüğü tarafından kira sözleşmesinin yenilendiği, aynı binada yer alan 16 adet meskenin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre yapılan ihale sonucunda başlangıcı 2019 yılının muhtelif aylarında, bitişi 31/12/2020 tarihinde olmak üzere düzenlenen kira sözleşmeleri ile diğer davacılara kiralandığı, kira sözleşmelerinin bitiminden sonra 2021, 2022 ve 2023 yıllarında Gaziantep Vakıflar Bölge Müdürlüğü tarafından kira sözleşmelerinin yenilendiği, ancak, aralarında davacıların kiracısı oldukları meskenlerin de bulunduğu 21 adet mesken vasıflı taşınmazın Cumhurbaşkanı oluru ile vakıf konutu statüsüne alınması üzerine taşınmazların kira sözleşmelerinin 2024 yılı için yenilenmeyeceği, taşınmazların 31/12/2023 tarihinde boş olarak tesliminin gerektiği, aksi takdirde 2886 sayılı Kanunun 75. maddesi uyarınca tahliye işlemlerine başlanılacağının 27/09/2023 tarihli, E-505465 sayılı yazı ile davacılara bildirildiği, konutların verilen süre içerisinde tesliminin yapılmaması nedeniyle Vakıflar Bölge Müdürlüğü tarafından Şehitkamil Kaymakamlığına yapılan başvuru ile 31/12/2023 tarihi itibariyle işgalci konumuna düştüklerinden bahisle konutların 2886 sayılı Kanunun 75. maddesi uyarınca tahliye edilmesinin istenilmesi üzerine dava konusu işlemin tesis edildiği anlaşılmaktadır.

Gaziantep 5. İdare Mahkemesince, bakılan davada, akdedilen kira sözleşmesinin, kamu hizmetlerinin yürütülmesine ilişkin idari bir sözleşme olmadığı, karşılıklı rızaya dayanan, idarenin özel hukuk alanında gerçekleştirdiği ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununa (özel hukuk hükümlerine) tâbi bir kira sözleşmesi niteliğinde olduğu, bu nitelikteki sözleşmeler için 6098 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanacağı, davacıların söz konusu bağımsız bölümleri, kendilerine kiralayan müdahil idare ile akdedilmiş olan kira sözleşmesi uyarınca kiracı sıfatıyla kullanmakta olduğu, 6098 sayılı Kanunun 347/1 maddesi uyarınca, kiraya verenin sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremeyeceği, özel hukuk hükümlerine tâbi olan kira sözleşmesinin usulüne uygun olarak feshedilebilmesi için öncelikle görevli ve yetkili adli yargı merciinde kira sözleşmesinin feshi ve tahliye davası açılması gerektiği, ancak kiralayan müdahil idare tarafından bu yönde bir davanın da açılmamış olduğu görüldüğünden, devam eden kira sözleşmesi nedeniyle 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesinde öngörüldüğü şekilde davacıların söz konusu mahalde fuzulî şagil (işgalci) olmadığı, kiralayan müdahil idarenin özel hukuk hükümlerine göre adli yargıda kira sözleşmesinin feshi ve taşınmazın tahliyesi yönünde bir dava açılarak verilecek karara göre uyuşmazlık konusu taşınmazın mahallin mülki amir vasıtasıyla tahliyesi yoluna gidilmesi gerekirken, kira sözleşmesinin süresi dolduğundan ve yenilenmeyeceğinden bahisle davalı idareden tahliye talebinde bulunulması üzerine, davalı İdarece 2886 sayılı Kanunun 75. maddesi uyarınca kamu gücü kullanılarak tesis edilen dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş, bu karara karşı müdahil idare tarafından yapılan istinaf başvurusu Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava

Dairesinin kararı ile kesin olarak reddedilmiştir.

Müdahil davalı Vakıflar Genel Müdürlüğü; Gaziantep 5. İdare Mahkemesinin 09/07/2025 tarihli ve E:2024/1921, K:2025/1063 sayılı kararı ile Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesince verilen 19/12/2025 tarihli ve E:2025/1775, K:2025/3366 sayılı kararın, kanun yararına temyiz edilmesi talebiyle Başsavcılığımıza başvuruda bulunmuştur.

MEVZUAT:

5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun "Kiralama" başlıklı 20. maddesinde; "Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazların kira süresi azami beş yıldır. Ancak bu süre Genel Müdürlüğün bağlı olduğu Bakanın onayı ile on yıla kadar belirlenebilir, Ayrıca onarım veya inşa karşılığı kiralamalarda; onarım ve inşa bedeli göz önüne alınarak kira süresi Genel Müdürün onayı ile yirmi yıla, Meclis kararı ile kırk dokuz yıla kadar tespit edilebilir. " hükmü; "Muafiyet ve istisnalar" başlıklı 77. maddesinin 4. fıkrasında "Vakıf kültür varlıklarının, restorasyon ve kiralama işlemleri, ceza ve ihalelerden yasaklama hükümleri hariç 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi değildir." hükmü yer almaktadır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Kapsam" başlıklı 1. maddesinde ; "Genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin alım, satım, hizmet, yapım, kira, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve taşıma işleri bu Kanunda yazılı hükümlere göre yürütülür, "Ecrimisil ve Tahliye" başlıklı, 75. maddesinde; "Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerleme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir....Kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edilir. Aksi halde ecrimisil alınır. İşgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edilir...."kuralına yer verilmiştir.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun Konut ve İşyeri Kiraları başlıklı İkinci ayırımında yer alan "Uygulama Alanı" başlıklı 339. maddesinin 2. fıkrasında; kamu kurum ve kuruluşlarının, hangi usul ve esaslar içinde olursa olsun yaptıkları bütün kira sözleşmelerine de konut ve çatılı işyeri kiralarına ilişkin hükümlerin uygulanacağı; sözleşmenin bildirim yoluyla sona ermesini düzenleyen 347. maddesinde, konut ve işyeri kiralarında kiracının, belirli süreli sözleşmelerin süresinin bitiminden en az onbeş gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözleşmenin aynı koşullarla bir yıl uzatılmış sayılacağı, kiraya verenin, sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremeyeceği, ancak, on yıllık uzama süresi sonunda kiraya verenin, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebileceği hükümleri yer almaktadır.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME :

5737 sayılı Vakıflar Kanunu ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun yukarıda yer verilen hükümlerine göre, Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait restorasyon veya onarım karşılığı kiralamaya konu vakıf kültür varlıkları haricindeki taşınmazların

kiraya verilme işlemleri, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa tabi bulunmaktadır.

Davacılar tarafından, 2886 sayılı Kanun uyarınca yapılan ihale sonrasında 01/01/2020 tarihinde başlayan kira sözleşmelerinin yenilenmekle 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 339. maddesinin 2. fıkra hükmü uyarınca 01/01/2021 tarihinde belirsiz süreli kira sözleşmesine döndüğü, davalı idarenin 10 yıllık uzama süresi bitmeden önce kira sözleşmesinin süresinin bittiğinden bahisle sözleşmeyi sona erdiremeyeceği iddia edildiğinden, kira sözleşmesinin süresinin sona ermesinden sonra 2886 sayılı Kanunun mu yoksa 6098 sayılı Kanun hükümlerinin mi uygulanacağının açıklığa kavuşturulması gerekmektedir.

Bir uyuşmazlığın çözümünde uygulanacak olan mevzuatta genel ve özel kanun bulunması halinde özel kanun hükümlerinin uygulanması hukukun genel ilkelerindendir.

Bu bağlamda 01/07/2012 tarihinde yürürlüğe giren 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu, özel hukuk alanında kiracı-kiralayan ilişkilerini düzenleyen genel kanun niteliğindedir.

6098 sayılı Kanundan önce yürürlükte olan 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanunun 11. maddesinde, kiracının kira sözleşmesinin bitmesinden en az on beş gün evvel mecuru tahliye edeceğini yazı ile bildirmediği takdirde sözleşmenin aynı şartlarla bir yıl uzatılmış sayılacağı; 14. maddesinde de devlete ait taşınmaz malların 2490 sayılı Artırma, Eksiltme ve İhale Kanununa tabi olarak kiraya verilen gayrimenkuller hakkında da bu kanun hükümlerinin uygulanacağı hükmüne yer verilmiş, 01/01/1984 tarihinde yürürlüğe giren 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 94. maddesi ile 2490 sayılı Kanun yürürlükten kaldırılmış, ancak 6570 sayılı Kanunun 14. maddesinde bir değişiklik yapılmamış, 01/07/2012 tarihinde 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu yürürlüğe girmiş, aynı tarihte yürürlüğe giren 6101 sayılı Türk Borçlar Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanunun 10. maddesi ile de 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.

2886 sayılı Kanun, genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelere, özel idare ve belediyelere ait taşınmazların kiralanmasında, fuzuli işgal ve tahliyede uygulanacak olan özel kanun niteliğindedir. Kanun hükümleriyle yasa koyucu tarafından anılan idarelerin mülkiyetinde bulunan taşınmazların kiralanması 2886 sayılı Kanun kapsamına dahil edilerek özel hukuk alanından çıkarılması amaçlandığından, kanun kapsamındaki taşınmazların kiralanması konusu mülga 6570 sayılı Kanun kapsamından çıkarılmış, dolayısıyla 2886 sayılı Kanunun yürürlüğe girmesi ile birlikte 01/01/1984 tarihi itibariyle 2886 sayılı Kanun kapsamındaki taşınmazların kiralanmasında 6570 sayılı Kanunun uygulanma olanağı kalmamıştır. 6570 sayılı Kanunun 6101 sayılı Türk Borçlar Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun ile yürürlükten kaldırılmasından sonra konut ve işyeri kiraları 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümleri ile düzenlenmiş olmakla birlikte, gerek 6101 sayılı Kanunda gerekse 6098 sayılı Kanun hükümlerinde 2886 sayılı Kanun kapsamındaki idarelere ait taşınmazların kiralanmasına ilişkin olarak herhangi bir düzenleme öngörülmediğinden, genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelere, özel idare ve belediyelere ait taşınmazların kiralanması ve tahliyesinde 2886 sayılı Kanun hükümlerinin yürürlükte olduğu, bu konularda 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümlerinin uygulanamayacağı açıktır. Buna göre, 6098 sayılı Kanunun 339. maddesinin 2. fıkrasında yer alan kamu kurum ve kuruluşlarının, hangi usul ve esaslar içinde olursa olsun yaptıkları bütün kira sözleşmelerine de

konut ve çatılı işyeri kiralarına ilişkin hükümlerin uygulanacağına ilişkin hükmün, idarelerin 2886 sayılı Kanun hükümlerine tabi olmaksızın yaptıkları kira sözleşmelerini kapsadığının anlaşılması gerekmektedir.

2886 sayılı Kanunun 75. maddesi, önceleri Hazineye ait taşınmazların kiraya verilmesi halinde sözleşme süresinin bitiminden sonra işgalin devam etmesi durumunda uygulanmakta iken, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/8. maddesi hükmü ile belediye taşınmazları, 5538 sayılı Kanunun 26/b maddesi ile İl Özel İdareleri ve 27/02/2008 tarihinde yürürlüğe giren 5737 sayılı Kanunun 79/c maddesi hükmü ile de Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait taşınmazlar hakkında da uygulanması kurala bağlanmıştır.

2886 sayılı Kanunun 75. maddesinde idarelere kiralanan taşınmazların tahliyesi konusunda ayrıcalık tanınmış, kira sözleşmesinde hüküm bulunmaması halinde sözleşmenin bitim tarihinden sonra yeni bir sözleşme yapılmadıkça kiracı fuzuli şagil kabul edilerek tahliyesi düzenlenmiştir. Dava konusu olayda, mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait meskenlerin 2886 sayılı Kanuna göre yapılan ihale sonucunda davacılara kiraya verildiği, davacılar ile imzalanan kira sözleşmelerinde ve sözleşmenin dayanağı olan şartname hükümlerinde sözleşmenin devam ettirilmesinin kira süreleri dolan taşınmazlar için idarenin belirlediği yeni yıl kira bedellerinin kiracı tarafından kabul edilmesi halinde sözleşmenin aynı şartlarla devam edeceği, tahliyeyi düzenleyen hükümlerde de 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesine göre sözleşmede ayrıca bir hüküm yoksa kiracının kira süresi sonunda herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı derhal tahliye etmek zorunda olduğu, tahliye etmezse 2886 sayılı Kanunun 75. maddesine göre kiracının tahliyesinin sağlanacağı düzenlenmiş olup, buna göre kira sözleşmesinin devam ettirilmesi konusunda idareye takdir hakkı tanındığı, sözleşmenin idarece devam ettirilmek istenmemesi halinde kira süresi sonunda kiracının taşınmazı tahliye etmesi gerektiği, aksi halde fuzuli şagil sayılacağı ve 2886 sayılı Kanunun 75. maddesi hükmünün uygulanacağı açıktır.

Bu durumda, Vakıflar Genel Müdürlüğü ile davacılar arasında 2886 sayılı Yasa uyarınca imzalanan kira sözleşmelerinin anılan idare tarafından 22 numaralı mesken için 2023 yılında bir yıl, diğer meskenler için 2021, 2022 ve 2023 yıllarında birer yıl süreyle uzatılmasından sonra 2024 yılı için sözleşmenin yenilenmeyeceğinin bildirilmesi üzerine kira ilişkisinin sona erdiği 31/12/2023 tarihi itibariyle taşınmazları tahliye etmeyen davacıların fuzuli şagil durumunda olması nedeniyle taşınmazların 2886 sayılı Kanunun 75. maddesi uyarınca tahliyesi yolunda tesis edilen işlemde hukuka aykırılık bulunmadığından, dava konusu işlemin iptaline dair İdare Mahkemesi kararında ve bu karara karşı müdahil davalı tarafından yapılan istinaf başvurusunun reddine ilişkin Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi kararında hukuka uyarlık görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle, Gaziantep 5. İdare Mahkemesinin 09/07/2025 tarihli ve E:2024/1921, K:2025/1063 sayılı kararı ile Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesince verilen 19/12/2025 tarihli ve E:2025/1775, K:2025/3366 sayılı kararın, 2577 sayılı Kanunun 51. maddesi uyarınca yürürlükteki hukuka aykırı sonucu ifade ettiğinden, kanun yararına bozulmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

DANIŞTAY TETKİK HÂKİMİ : Abdülaziz ULUBATLI

DÜŞÜNCESİ : Danıştay Başsavcılığının kanun yararına temyiz isteminin kabulü ile Bölge İdare Mahkemesi kararının, 2577 sayılı Kanun'un 51. maddesi uyarınca, hükmün hukuki sonuçlarına etkili olmamak üzere kanun yararına bozulması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Dördüncü Dairesince, Tetkik Hâkiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra gereği görüşüldü:

İNCELEME VE GEREKÇE :

MADDİ OLAY:

Dava dosyasının incelenmesinden; Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi, 870 ada, 7 parsel noda bulunan Beylerbeyi Mahallesi, 153050 Sokak, C bloktaki taşınmazların, Devlet İhale Kanunu'nun 45. maddesi kapsamında yapılan açık ihale sonucu 12/06/2019 başlangıç ve 31/12/2020 bitiş tarihli kira sözleşmesi ile davacılara kiralandığı, 2021, 2022 ve 2023 yıllarında kira sözleşmelerinin yenilendiği, 31/12/2023 tarihinden itibaren idarece boş olarak teslim edilmesi ve kira sözleşmesinin 2024 yılı için yenilenmeyeceğine ilişkin davacılara bildirim yapıldığı, ancak davacıların taşınmazı tahliye etmemeleri üzerine dava konusu işlemin davalı idare tarafından tesis edildiği anlaşılmıştır.

İLGİLİ MEVZUAT:

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "Kanun yararına temyiz" başlıklı 51. maddesinde, "1. İdare ve vergi mahkemeleri ile bölge idare mahkemelerinin kesin olarak verdiği kararlar ile istinaf veya temyiz incelemesinden geçmeden kesinleşmiş bulunan kararlardan niteliği bakımından yürürlükteki hukuka aykırı bir sonucu ifade edenler, ilgili bakanlıkların göstereceği lüzum üzerine veya kendiliğinden Başsavcı tarafından kanun yararına temyiz olunabilir.

2. Temyiz isteği yerinde görüldüğü takdirde karar, kanun yararına bozulur. Bu bozma kararı, daha önce kesinleşmiş olan merci kararının hukuki sonuçlarını kaldırmaz.

3. Bozma kararının bir örneği ilgili bakanlığa gönderilir ve Resmi Gazete'de yayımlanır." kuralı yer almıştır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Ecrimisil ve Tahliye" başlıklı, 75. maddesinde, "Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerleme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir.... Kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edilir. Aksi halde ecrimisil alınır. İşgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye

ettirilerek, idareye teslim edilir...." kuralına yer verilmiştir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Yukarıda yer verilen mevzuatın değerlendirilmesinden; 2886 sayılı Kanun uyarınca yapılan ihaleye dayalı kiralamalarda, kira sözleşmesi devam ederken, kira süresinin bitiminde sözleşmenin yenilenmeyeceğine ilişkin kiracıya tebligat yapılması gerektiğine ilişkin herhangi bir hükme yer verilmediği, aksine, Kanun maddesinde açıkça kira süresinin dolması halinde, taşınmazı kullananın fuzuli şagil sayılacağı ve tahliyesinin istenebileceğinin düzenlendiği dikkate alındığında, kira sözleşmesinin tarafı olan müdahilin, kiracılarına kira süresinin dolduğuna veya kira sözleşmesinin yenilenmeyeceğine ilişkin herhangi bir bildirim yapma zorunluluğu bulunmamaktadır.

Bu durumda, sözü edilen taşınmazın, kira süresinin bitmesine rağmen davacılar tarafından kullanıldığı ve davacıların fuzuli şagil durumuna düştüklerinin açık olduğu, 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesi uyarınca, mülki amir tarafından tahliye kararı verilmesinde hukuka aykırılık bulunmadığından, davacıların fuzulî şagil olmadığı, kiralayan müdahil idarenin özel hukuk hükümlerine göre adli yargıda kira sözleşmesinin feshi ve taşınmazın tahliyesi yönünde bir dava açılarak verilecek karara göre uyuşmazlık konusu mahallin mülki amir vasıtasıyla tahliyesi yoluna gidilebileceğinden bahisle dava konusu işlemin iptaline ilişkin Mahkeme kararına karşı yapılan istinaf başvurusunun reddi yolundaki Bölge İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet görülmemiştir.

KARAR SONUCU :

Açıklanan nedenlerle;

1. 2577 sayılı Kanun'un 51. maddesi uyarınca Danıştay Başsavcılığı tarafından yapılan **KANUN YARARINA TEMYİZ İSTEMİNİN KABULÜNE,**

2. Yukarıda özetlenen gerekçeyle, **Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesinin 19/12/2025 tarih ve E:2025/1775, K:2025/3366 sayılı kararının**, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 51. maddesi uyarınca, **hükmün hukuki sonuçlarına etkili olmamak üzere KANUN YARARINA BOZULMASINA,**

3. Kararın birer örneğinin taraflar ile Danıştay Başsavcılığına gönderilmesine ve kararın Resmi Gazete'de yayımlanmasına, 23/09/2026 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.