

İÇİNDEKİLER

| | |
|------------------|-----|
| ÖN SÖZ..... | VII |
| KISALTMALAR..... | XXI |
| GİRİŞ..... | 1 |

BİRİNCİ BÖLÜM UYUŞMAZLIKLARI ETKİLEYEN YÖNÜYLE İDARE MALLARI, İDARENİN SÖZLEŞMELERİ VE İLGİLİ KAVRAMLAR

| | |
|---|----|
| I. ÖRNEKLERLE KAPSAM VE GENEL AÇIKLAMALAR..... | 9 |
| II. İDARE MALLARININ AYRIMI VE SÖZLEŞMELERE ETKİ EDEN ÖZELLİKLERİ..... | 28 |
| A. İdare Mallarının Türleri (Kamu Malı-Kamunun Özel Malı) | 29 |
| B. İdare Mallarının Özellikleri..... | 35 |
| C. Kamu Mallarından Yararlanma Usulleri ve Sözleşme ile Yararlanma | 41 |
| III. İDARENİN SÖZLEŞMELERİ VE AYRIMI..... | 49 |
| A. İdari Sözleşmelerin Niteliğinin Belirlenmesi..... | 53 |
| B. İdarenin Özel Hukuk Sözleşmeleri..... | 62 |
| IV. GENEL OLARAK KİRA SÖZLEŞMESİ VE ÖZEL HUKUK YAKLAŞIMI | 70 |

İKİNCİ BÖLÜM
İDARE MALLARININ İŞLETİLMESİ
VE YÖNETİLMESİNE İLİŞKİN
SÖZLEŞMELERE DAİR ORTAYA ÇIKAN
UYUŞMAZLIKLAR

| | |
|---|-----|
| I. GENEL OLARAK..... | 79 |
| II. İDARİ YARGININ YAKLAŞIMI | 83 |
| A. Sözleşmenin Niteliği Konusundaki İdari Belirlemenin İdari Yargı Açısından Bağlayıcılığı Meselesi | 83 |
| B. Tahliye Sürecine İlişkin Uyuşmazlıklar..... | 93 |
| 1. Sözleşmenin Sona Ermesi ve Süresinin Uzatılmaması Durumunda Ortaya Çıkan Meseleler ve Uygulanacak Hükümler | 93 |
| 2. Sözleşme Sonunda Tahliyenin Yapılmaması Durumunda Kararlaştırılan Bedelin Hukuki Niteliği ve Füzuli Şagile Uygulanacak Hükümler | 106 |
| 3. Sözleşme Sona Erdikten Sonra İdareye Ödeme Yapılmasının Devamının Sözleşmeye Etkisi | 110 |
| 4. Tahliye Talebinin Hukuki Niteliği ve Sonuçları | 116 |
| 5. Sözleşme Süresi Sonunda İhale Usulünün Değiştirilmesi ve İdarenin Takdir Yetkisinin Sınırı İle Pazarlık Usulüne İlişkin Meseleler..... | 123 |
| 6. Alt Kiracının veya Hazineyle Hissedar Olan Diğer Tarafın Taşınmazı Kullanması ve Tahliyeden Kaynaklı İdarenin Sorumluluğu | 131 |
| 7. İdarenin El Koyduğu Mallar ve Hazine Adına Tescil Edilen Taşınmazlar Üzerindeki Yetkisi ve Ecrimisil Tahakkuku | 135 |
| C. İdarenin Füzuli İşgalde Bulunma Durumu | 143 |
| D. Tarafların Sözleşme Kapsamının Dışına Çıkma Halinin Neticeleri..... | 148 |

| | |
|--|-----|
| E. Eksik Bilirkişi İncelemesinin Neticesi ve Ecrimisil Bedelinin Belirlenmesi Meseleleri..... | 177 |
| F. Sözleşme İmzalanırken Diğer İdarelerin de Tabi Olduğu Mevzuata Bir Bütün Olarak Uyulması Gerekliği..... | 184 |
| G. Yargı Kararının, İmar Planlarının ve Mevzuat Değişikliklerinin Sözleşmelere Dair Yapılan Tasarruflar Üzerindeki Etkisi..... | 190 |
| H. Aynı Taşınmaz Üzerinde Birden Fazla İdarenin Tasarrufta Bulunması ve Yapılan Sözleşmelerin Hukuki Neticeleri | 208 |
| 1. Bir İdarenin Hazine Taşınmazını Kiralaması, Kullanması ve Yararlanması Hali | 208 |
| 2. Taşınmaz Üzerinde Aynı Anda Birden Fazla İdarenin Yetkili Olması Hali | 212 |
| 3. Taşınmaz Kendisine Tahsis Edilen İdarenin Tasarruf Yetkisi ve Aynı Anda Birden Çok İdarenin Ecrimisil Tahakkuk Ettirmesi | 218 |
| 4. Bir İdareye Tahsisli Taşınmazın Üçüncü Bir İdare Tarafından İhaleye Çıkarılması ve Sözleşme İmzalanmasının Neticeleri | 224 |
| I. Kamu Malı Üzerinde Yapılan Sözleşmenin veya Tapu Devirlerinin Tahsis Olarak Nitelenmesine Dair Yaklaşım ve Önceki Hak Sahiplerine Öncelik Tanınması | 227 |
| J. Sözleşme İmzalandıktan Sonra İhalenin Geri Alınması ve İdarenin İhale Edeceği Taşınmazlarını Denetleme Yükümlülüğü..... | 237 |
| 1. İdarenin Kendi Taşınmazı ve İhaleye Katılanların Yeterlilik Şartları Hakkında Bilgi Sahibi Olma Yükümlülüğü..... | 237 |
| 2. İdarenin İhalenin Zorunlu Şartlarının Yazımını Sehven Unutması Nedeniyle İhaleyi İptal Etmesinin Neticesi | 240 |
| 3. İhale Süresinin 10 Yılı Aşacak Şekilde Belirlenmesi..... | 241 |
| 4. İdarenin İhale Ettiği Taşınmazı İhale Şartnamesindeki Vasıflarıyla Beraber Teslim Etme Yükümlülüğü..... | 243 |
| 5. Sözleşmeye Dayalı Alınan Ruhsatın İptali Halinde Sözleşmenin Akıbeti..... | 246 |

| | |
|--|-----|
| 6. İdareler Arası Yapılan Tahsisin Taşınmaz Satışı Nedeniyle Geri Alınması | 249 |
| 7. Alıcı Çıkması Yahut Uygun Teklif Bulunmamasından İhale İptali | 251 |
| 8. İdarenin İhale Ettiği İş Sonradan Kendisinin Yürüteceği Gereğiyle İptal Etmesi | 252 |
| K. İdare Mallarına İlişkin Sözleşmelerle Doğrudan İlgili Olmayan Mal İşletim ve Yönetimiyle İlgili Diğer Meseleler | 255 |
| 1. Yap-İşlet-Devret Sözleşmeleri Kapsamında Yapılan Katkı Payları (Garanti Ödemeler) ve Taşınmaz Tahsisleri | 255 |
| 2. Doğrudan Gelir Desteği | 262 |
| 3. Belediyeler Tarafından Sağlanan Bedelsiz Su Kullanım Hakkı | 267 |
| 4. İdarenin Mal İşletim ve Yönetimine İlişkin Özelleştirme Uygulamaları Kapsamında Yapılan Muamelelerden Kaynaklanan Uyuşmazlıklar | 268 |
| 5. İdare Mallarına İlişkin Tasarruflarda Yetki Devrinin Geçerliliği | 272 |
| 6. İdare Malları Üzerinde Yapılan Gecekondu Tapu Tahsis Belgesi Verilmesine Dair Uyuşmazlıklar | 277 |
| III. ADLİ YARGININ YAKLAŞIMI | 281 |
| A. Süresi Sonunda “Yenilenen Veya Yenilenmiş Sayılan” Sözleşmenin Tabi Olacağı Hukuki Rejim | 282 |
| B. Sözleşme İmzalandıktan Sonra İmar Planının, Yargı Kararının veya Bir Diğer İdarenin Tasarrufunun Sözleşme Üzerindeki Etkisi | 292 |
| C. Sözleşme Sonrası Yapılan Masraflardan Sorumluluk | 302 |
| D. Teminatın İrat Olarak Kaydedilmesi ve İhale Şartnamesinin Sözleşme Olup Olmadığı | 306 |
| E. Tahliye Süreci ve Ecrimisil Bedeline İlişkin Uyuşmazlıklar | 309 |
| 1. İhale Sürecinin Gereği Gibi Yürütülmemesi Halinde Sözleşmenin Geçersizliği ve Yokluğu | 309 |

2. Sözleşme Devam Ederken Yıkım Kararı Alınması ve Sorumluluk Meselesi 313
3. Sözleşme İmzalandıktan Sonra Sözleşme Kapsamındaki Uygulamalar ve Yer Teslimi..... 318
4. Sözleşme Süresi Sonunda Fesih İhbarında Bulunulmaması.. 321
5. Aynı Anda Ecrimisil ve Cezai Şartın Talep Edilmesi Meselesi..... 327
6. Sözleşme ile İntifa Hakkı Devri ve Bu Hakkın Üçüncü Bir Kişiye Devri ile İdareler Arası Taşınmaz Tahsisi Üzerine Alt Kiracı ile Sözleşme Yapılması Halinde Ortaya Çıkan Sorunlar 335
7. Tahliye Davası Devam Ederken Tahliye Gerçekleştiğinde Davanın Konusuz Kalıp Kalmadığı 342

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
İDARE MALLARININ İŞLETİLMESİ
VE YÖNETİLMESİNE İLİŞKİN
SÖZLEŞMELERE DAİR ORTAYA ÇIKAN
YARGILAMA USULÜ MESELELERİ

- I. İDARİ YARGININ YAKLAŞIMI 347
 - A. Sözleşmeden Kaynaklanan Görev Uyuşmazlığı Meselesi..... 347
 1. Kamu Kesiminde Yer Alan Özel Hukuk Kişilerinin İdare Mallarına İlişkin Yaptıkları Sözleşmeler ve Lojman Tahsis Süresi Bitiminde Ecrimisil ve İşgaliye Bedeli Meselesi..... 350
 2. Sözleşme Koşullarına Aykırılık Nedeniyle Feshin Tabi Olduğu Rejim 356
 3. Tesis Edilen İşlemin Sözleşme Konusu Taşınmaza İlişkin Olmaması ve Sözleşme Kapsamı Dışında Yapılan Hususlara İlişkin Olması Durumu..... 364
 4. Sözleşme Tarafı Olmayan Bir İdarenin Sözleşme Koşullarında Değişikliğe Neden Olan Müdahalesi veya Mevzuat Değişikliği/Yargı Kararının Uygulanması

| | |
|--|-----|
| Nedeniyle Zaruri İşleminde Kaynaklanan Uyuşmazlıkta Görev Meselesi | 367 |
| 5. Sözleşme Süresi Sonunda Kiracı/Yararlanan Tarafından Yapılan Uzatma Başvuru Talebine Dair Tesis Edilen İşlemler..... | 371 |
| 6. Özelleştirilen Kurumlarda Özelleştirme Sonrası Yapılan Tasarruflarda Görevli Yargı Kolu | 374 |
| 7. Sözleşme Tarafı Özel Hukuk Kişisinin Faaliyetinden Kaynaklı Bir Zarar Meydana Geldiğinde Ortaya Çıkan İdarenin Sorumluluk Problemi ve Görevli Yargı Kolu..... | 379 |
| B. Tahliye Bildirimine Karşı Açılan Dava Devam Ederken Sözleşmenin Sona Ermesinin Davada Verilecek Karara Etkisi | 381 |
| C. İhale Sözleşmeleri Aşamasındaki Dava Ehliyeti Meselesi..... | 383 |
| D. Süreaşımı Meselesi ve Adli Yargıda Ecrimisile İlişkin Verilen Kesin Hükmün İdari Yargıdaki Uyuşmazlığa Etkisi | 390 |
| E. Ecrimisil İhbarnamesi ve Ödeme Emrine Yapılan İtirazlar ve Neticeleri..... | 397 |
| II. ADLİ YARGININ YAKLAŞIMI | 401 |
| III. UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ'NİN YAKLAŞIMI | 407 |
| A. Sözleşme Feshinden Sonraki Tazminat Talebi..... | 407 |
| B. İhale Sonrası İdare Adına Hareket Eden Özel Hukuk Kişisinin İşlemleri | 410 |
| C. İdarenin Kiracı Olmak Üzere Özel Hukuk Kişisine Taahhüt Verip Sonra Bundan Vazgeçmesi ve Zarara Neden Olması Hali . | 412 |
| D. Özelleştirme Sürecinde Mallara Dair Yapılan Sözleşmelerden Kaynaklı Uyuşmazlıklar | 414 |
| E. Sözleşme İmzalandıktan Sonraki İdari Tasarruflara ve Mevzuat Değişikliği Üzerine Tesis Edilen İşlemlere Karşı Açılan Davalar..... | 415 |
| F. Füzuli Şağil Hakkında Tesis Edilen Ecrimisil ve Cezai Şart Tasarrufları | 422 |
| G. Teminatın İrat Olarak Kaydedilmesi İşlemi..... | 426 |

| | |
|--|-----|
| H. Aynı veya Benzer Uyuşmazlığa İlişkin Aynı Anda Hem Adli Hem İdari Yargı Kolunda Verilen Kararların Uygulanmaları ve Akıbetleri ile Hüküm Uyuşmazlığı Meselesi | 428 |
| SONUÇ | 437 |
| KAYNAKÇA..... | 449 |