

2. DARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/1695

KARAR NO : 2023/838

**DAVACI** : TÜRK YE SEBZECİLER MEYVECİLER VE SEYYAR  
PAZARCILAR ESNAF VE SANATKARLARI FEDERASYONU

**VEKİL** : AV. GÜRHAN GÖKÇE - UETS[16585-85988-79348]

**DAVALI** : MEZİTLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI - Mezitli/MERSİN

**VEKİL** : AV. UĞUR AYDIN - Aynı Yerde

**DAVANIN ÖZETİ** : Davacı tarafından, Mersin ili, Mezitli ilçesi, Yenimahalle Yüksek Harmanlı Caddesi adresinde bulunan kapalı pazar yerinde "Hasan Dede Sosyete Pazarı" adı altında faaliyet gösteren sosyete pazarının kapatılması istemiyle yapılan 25.07.2022 tarihli başvurunun zımnen reddine itirazın ilminin, hukuka aykırı olduğu, söz konusu pazarın semt pazarı niteliğinde olduğu, anılan adreste onlarca satıcı kayıtlı olarak faaliyet gösterdiği, bu durumun hem Devletin hem de davalı idarenin açıkça gelir kaybına uğramasına yol açtığı gibi kayıtlı ve vergisini düzenli ödeyen davacı federasyona bağlı oda üyeleri açısından da haksız rekabete neden olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : Usul yönünden, davacının dava açma ehliyetinin ve hukuki yararının bulunmadığı, davanın yasal süresi içerisinde açılmadığı, esas yönünden ise, davacı tarafın iddialarının tamamen mesnetsiz ve sübjektif mahiyette olduğu, dava konusu itirazın hukuka ve mevzuat hükümlerine uygun olduğu, davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Mersin 2. Daire Mahkemesi'nce, davalı idarenin usule itirazları yerinde görülmemeyerek dava dosyası incelenmek suretiyle ilmin gereği görülmüştür:

Dava, Mersin ili, Mezitli ilçesi, Yenimahalle Yüksek Harmanlı Caddesi adresinde bulunan kapalı pazar yerinde "Hasan Dede Sosyete Pazarı" adı altında faaliyet gösteren sosyete pazarının kapatılması istemiyle yapılan 25.07.2022 tarihli başvurunun zımnen reddine itirazın iptali istemiyle açılmıştır.

**5393 sayılı Belediye Kanunu'nun** 18. maddesinin (e) bendinde; taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis eklinin derhal kaldırılmasına veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında sayılmış, 34. maddesinin (g) bendinde ise; taşınmaz mal satımına, trampa ve tahsisine itirazın meclis kararlarını uygulamak; **süresi üç yılı geçmemek üzere kiralanmasına karar vermek** belediye başkanının görev ve yetkileri arasında belirtilmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 1. maddesinde, genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin alım, satım, hizmet, yapım, kira, trampa, mülkiyetin gayri aynî hak tesis ve tahsislerinin bu Kanunda yazılı hükümlere göre yürütüleceği belirtilmiştir.

**5957 sayılı Sebze ve Meyveler ile Yeterli Arz ve Talep Derinliği Bulunan Diğer Malların Ticaretinin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'un** 1. maddesinin 1. fıkrasında, bu Kanunun amacının, sebze ve meyveler ile arz ve talep derinliğine göre belirlenecek diğer malların ticaretinin kaliteli, standartlara ve gıda güvenilirliğine uygun olarak serbest rekabet şartları içinde yapılmasını, malların etkin şekilde tedarikini, dağıtımını ve satışını, üretici ve tüketicilerin hak ve



**2. DARE MAHKEMESİ**

ESAS NO : 2022/1695

KARAR NO : 2023/838

menfaatlerinin korunmasını, meslek mensuplarının faaliyetlerinin düzenlenmesini, toptancı hâlleri ile pazar yerlerinin çağdaş bir sisteme kavuşturulmasını ve işletilmesini sağlamak amacıyla; 2. maddesinin 1. fıkrasının (j) bendinde, bu Kanunun uygulanmasında pazar yerlerinin, belediyelerce tespit edilecek yer ve günlerde kurulan üretici ve semt pazarlarını, aynı fıkranın (m) bendinde, semt pazarının, üreticiler ve pazarcılar tarafından satılacak sunulan mallar ile belediyece müsaade edilendir gıda ve ihtiyaç maddelerinin doğrudan tüketicilere perakende olarak satıldığı açık veya kapalı pazar yerlerini ifade etmiştir; 7. maddesinin 5. fıkrasında, belediyelerin, modern pazar yerleri kurmak, işletmek ya da Bakanlık tarafından belirlenecek usul ve esaslar dahilinde yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları emlaklerin kurulmasını ve işletilmesini sağlamak, pazar yerlerinde malların hijyenik şartlarda satılmasını sağlamak, alıcı uygun çalışma ortamını oluşturmak ve altyapı ile çevre düzenlemelerini yapmak, tüketicinin korunmasına yönelik tedbirleri almak ve gerekli denetimleri yapmakla görevli olmuştur; 6. fıkrasında, **pazar yerlerinin kurulması ve kapatılmasına, işletilmesi, yönetim ve denetimine, üretici ve pazarcılarda aranacak niteliklere, bunların çalışmaları, yapacakları satışlara, haklarına, uymakla yükümlü oldukları kurallara ve faaliyetlerinin yürütülmesine dair diğer hususlara ilişkin usul ve esasların ilgili bakanlıkların uygun görüşleri alınarak Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle** düzenlenecektir; 11. maddesinin 3. fıkrasında, pazar yerlerindeki satış yerlerinin tahsis yoluyla işletileceği, tahsisin, satış yeri bulunmayanlara öncelik verilmek suretiyle belediye encümeni tarafından yapılacağı ve belediye meclisince her yıl belirlenecek tarifeye göre ücret tahsil edileceği, **kapalı pazar yerlerindeki satış yerleri ile diğer yerlerin, belirli süreli sınırlı aynı hak tesisi yöntemi kullanılarak kiralama yoluyla da işletilebileceği**, sınırlı aynı hak tesisi yöntemi ile bir pazar yerinde aynı kişiye en fazla iki satış yeri verilebileceği, sınırlı aynı hak tesisi ile tahsis ve kiralama işletimine ilişkin diğer usul ve esasların yönetmelikle düzenleneceği kurala bağlanmıştır.

**12.07.2012 tarih ve 28351 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Pazar Yerleri Hakkında Yönetmeliğin** "Pazar yerlerinin kurulması ve işletilmesi" başlıklı **5. maddesinde**; (1) Pazar yerleri, imar planında belirlenmiş veya asıl tahsis amacını engellemek kaydıyla ayrılmış diğer alanlarda bu Yönetmelikte belirtilen asgari koşulları taşıyacak şekilde belediyeler veya yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları emlakleri tarafından kurulur. Gerçek veya diğer tüzel kişiler tarafından pazar yeri kurulamaz. ... (8) Pazar yerleri, belediyeler veya yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları emlaklerince işletilir ve bu yetki devredilemez. Ancak, pazar yerlerinin işletilmesine ilişkin bazı hizmetler, bu Yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümlerine aykırı hüküm içermeyecek şekilde yapılacak belirli süreli protokoller ile meslek kuruluşları eliyle yürütülebilir. Meslek kuruluşları, bu fıkra da belirtilen belediye emlaklerine ortak olabilir." kuralına, "Satış yerlerinin işletilmesi" başlıklı **11. maddesinde**; (1) Semt ve üretici pazarlarındaki satış yerleri tahsis yoluyla işletilir. Kapalı pazar yerlerindeki satış yerleri ile diğer yerler, belirli süreli sınırlı aynı hak tesisi yöntemi kullanılarak kiralama yoluyla da işletilebilir. Tesis edilen sınırlı aynı hak tapu kütüğüne tescil edilir ve süresi on yılı geçemez. Satış yerlerinin işletilmesine yönelik işlemler, belediye encümeni kararı ile yapılır. kuralına yer verilmiştir.

Yukarıda yer verilen Kanun ve Yönetmelik hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden, pazar yerlerinin belediyeler ya da yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları (anonim şirket) emlakleri tarafından kurulacağı ve işletileceği, semt ve üretici pazarlarındaki satış yerlerinin ise tahsis yoluyla işletileceği, kapalı pazar yerlerindeki satış yerleri ile diğer yerlerin, belirli süreli sınırlı aynı hak tesisi yöntemi kullanılarak kiralama yoluyla da işletilebileceği, bu işlemlerin belediye encümenince yapılacağı anlaşılmaktadır.

Dosyanın incelenmesinden; davacı Federasyon tarafından, Mersin ili, Mezitli ilçesi, Yenimahalle Yüksek Harmanlı Caddesi adresinde bulunan kapalı pazar yerinde "Hasan Dede Sösyete Pazarı" adı altında faaliyet gösteren sösyete pazarının kapatılması istemiyle 25.07.2022 tarihinde davalı idareye başvuru yapıldığı, davacının başvurmasına herhangi bir cevap verilmemek suretiyle başvurunun zımnen reddedilmesi üzerine, anılan başvurunun zımnen reddine ilişkin



2. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2022/1695

KARAR NO : 2023/838

i leminin iptali istemiyle bakılan davanın açıldı ı anla ılmaktadır.

Olayda, Mahkememizin 22.03.2023 tarihli ara kararı ile davalı idareden; dava konusu kapalı semt pazar yerinde "Hasan Dede Sosyete Pazarı" kurulması amacıyla kiraya verilip verilmedi inin, ayet mevcut ise idare ile kiracı arasında imzalanan kira sözleşmesinin bir örneğinin, dava konusu kapalı semt pazar yerinde "Hasan Dede Sosyete Pazarı" kurulması için alınan bir encümen kararı olup olmadığı nın, mevcut ise bu karara karşı dava açılıp açılmadığı nın, söz konusu pazar yerinin kiraya verilmesi a amasında ihaleye çıkılıp çıkmadığı nın sorularak tüm bu hususlara ili kin bilgi ve belgelerin gönderilmesinin istenildi i, ara kararına istinaden davalı idarece sunulan belgelerin incelenmesinden; ba vuru ve dava tarihi itibarıyla dava konusu kapalı semt pazarı yerinde "Hasan Dede Sosyete Pazarı" kurulması için alınan bir encümen kararının ve kira sözleşmesinin olmadığı ı, i bu dava açıldıktan sonra 26.01.2023 tarihinde ihaleye çıkıldı ı ve Mezitli Belediye Encümeninin 26.01.2023 tarih ve 32 sayılı kararı ile söz konusu yerine Hasan DEDE isimli ki iye 3 yıllık ına kiraya verilmesine karar verilerek 30.01.2023 tarihinde bu ki i ile idare arasında kira sözleşmesinin imzalandığı görülmektedir.

Bu durumda, Belediyelerin ta ınmazlarıyla ilgili yetki ve imtiyazlarını kullanırken, özel hukuk ki ileri gibi mutlak ve sınırsız bir mülkiyet hakkına sahip olmadığı, 2886 sayılı Yasa hükümlerine göre idarelerce yapılacak kiralamalarda ihale usulünün uygulanmasının zorunlu oldu u, *somut olayda ise bahse konu pazar alanının herhangi bir ihale yapılmaksızın ve de bu konuda bir encümen kararı alınmaksızın doğrudan Hasan Dede isimli ki inin kullanımına bırakıldı ı* anla ılmakla, tüm bu hususların birlikte de erlendirilmesi neticesinde hukuka aykırı olarak verilen izin kapsamında sürdürülen faaliyetin sonlandırılması gerektiği sonucuna varıldı ından, davacı Federasyon tarafından, Mersin ili, Mezitli ilçesi, Yenimahalle Yüksek Harmanlı Caddesi adresinde bulunan kapalı pazar yerinde "Hasan Dede Sosyete Pazarı" adı altında faaliyet gösteren sosyete pazarının kapatılması istemiyle yapılan 25.07.2022 tarihli ba vurunun zımnen reddedilmesine ili kin dava konusu i lemde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu i lemin **iptaline**, a a ıda dökümü yapılan 262,90 TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 5.500,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, *Mahkememizce verilen Dilekçe Ret (3.Madde) kararı üzerine yenilenen i bu davada yürütmenin durdurulması talebinde bulunulmadığı* ndan kullanılmayan 133,00 TL YD Harcının istemi halinde, artan posta ücretinin ise talep edilmemesi halinde kararın kesinleşmesinden sonra re'sen davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren (30) gün içerisinde **Adana Bölge dare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu** açık olmak üzere, 26/05/2023 tarihinde oybirli iyle karar verildi.

Ba kan  
EM N ÖZTÜRK  
107215

Üye  
HÜSEY N ATA K  
194999

Üye  
HASAN A İ K  
174507

YARGILAMA G DERLER :

Ba vurma Harcı : 80,70 TL  
Karar Harcı : 80,70 TL  
Vekalet Harcı : 11,50 TL  
Posta Gideri : 90,00 TL

TOPLAM : 262,90 TL

