

T.C.
BALIKESİR
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1026

KARAR NO : 2022/244

DAVACI : GÜRE ÇAĞDAŞ EĞİTİM VE KÜLTÜR VAKFI
VEKİLİ : AV. YUSUF GÜLEŞÇİ
-UETS[16215-12877-16199]

DAVALI : EDREMIT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. BİLGE AY -UETS[16888-88472-77655]

DAVANIN ÖZETİ : Edremit İlçesi, Güre Mahallesi sınırları içerisindeki termal suyun ısısının kullanımıyla ilgili davacı vakıf ile davalı belediye arasında imzalanan sözleşmenin iptal edilmesine ilişkin Edremit Belediye Meclisinin 07.07.2020 tarih ve 181 sayılı işleminin ve bu karar uyarınca 15 gün içerisinde devir-teslim işlemlerinin yapılmasına ilişkin 21/07/2020 tarih ve E.16539 sayılı işlemin; hukuka aykırı olduğu, vakıf ile belediye arasında yapılan kira sözleşmesinin özel hukuk hükümlerine tabi olduğu, sözleşmenin tarafı olan belediye tarafından hiç bir gerekçe gösterilmeden sözleşmenin feshedilmesinin açık yasal düzenlemelere aykırı olduğu, belediye başkanlığı tarafından tesis edilen işlemin yok hükmünde olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Davalı idare vekili tarafından, taraflar arasındaki 28.10.1999 gün ve 23 sayılı sözleşmenin 13. maddesinde fesih hükmü belirlendiği, davalı idarenin anılan madde uyarınca fesih hakkını kullandığı, tüm işlemlerin usulüne uygun olarak yapıldığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Balıkesir 2. İdare Mahkemesi'nce, duruşma için önceden belirlenerek taraflara duyurulan ve 15.02.2022 günü yapılan duruşmaya davacı vakıf başkanı Ahmet Çetin ve vekili Av. Yusuf GÜLEŞÇİ'nin ve davalı idareyi temsilen Av. Bilge AY'ın geldiği görüldü. Gelen taraflara usulüne uygun söz verilip açıklamaları dinlenildikten sonra duruşmaya son verildi. Bilahare, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü.

Dava, Edremit İlçesi, Güre Mahallesi sınırları içerisindeki termal suyun ısısının kullanımıyla ilgili davacı vakıf ile davalı belediye arasında imzalanan sözleşmenin iptal edilmesine ilişkin Edremit Belediye Meclisinin 07.07.2020 tarih ve 181 sayılı işleminin ve bu karar uyarınca 15 gün içerisinde devir-teslim işlemlerinin yapılmasına ilişkin 21/07/2020 tarih ve E.16539 sayılı işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "**Belediyenin Görev ve Sorumlulukları**" başlıklı 14. maddesinde; "*Belediye, mahallî müşterek nitelikte olmak şartıyla; a) İmar, su ve kanalizasyon, ulaşım gibi kentsel alt yapı; coğrafi ve kent bilgi sistemleri; çevre ve çevre sağlığı, temizlik ve katı atık; zabıta, itfaiye, acil yardım, kurtarma ve ambulans; şehir içi trafik; defin ve mezarlıklar; ağaçlandırma, park ve yeşil alanlar; konut; kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları (Bu Kanunun 75 inci maddesinin son fıkrası, belediyeler, il özel idareleri, bağlı kuruluşları ve bunların üyesi oldukları birlikler ile ortağı oldukları Sayıştay denetimine tabi şirketler tarafından, orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları ile Devlete ait her derecedeki okul binalarının yapım, bakım ve onarımı ile tefrişinde uygulanmaz.); sosyal hizmet ve yardım, nikâh, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır...*" hükmü, "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18. maddesinin (e) bendinde; "*Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek.*" hükmü, "**Belediyenin yetkileri ve imtiyazları**" başlıklı 15. maddesinde ise; "*a) Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak...e) Müktesep haklar saklı kalmak üzere; içme, kullanma ve endüstri suyu sağlamak; atık su ve yağmur suyunun uzaklaştırılmasını sağlamak; bunlar için gerekli tesisleri kurmak, kurdurmak, işletmek ve işletmeme; kaynak sularını işletmek veya işletmeme...*" hükmü yer almaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Edremit İlçesi Güre Mahallesi sınırları içerisindeki termal suyun ısısının kullanımıyla ilgili davacı vakıf ile davalı belediye arasında 28/10/1999 tarihinde 22 yıl süreli sözleşme



T.C.

BALIKESİR

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1026

KARAR NO : 2022/244

imzalandığı, sözleşme devam etmekteyken sözleşmenin iptaline ilişkin 07/07/2020 tarih ve 181 sayılı Belediye Meclisi kararı alındığı ve anılan karar uyarınca da 15 gün içerisinde devir-teslim işlemlerinin yapılmasına ilişkin 21/07/2020 tarih ve E.16539 sayılı işlemin tesis edildiği anlaşılmaktadır.

Olayda, 07/07/2020 tarih ve 181 sayılı Belediye Meclisi kararında "Güre Mahallesi Hizmet veren Hattuşa Sağlık Termal Turizm İnşaat San.ve Tic. A.Ş' nin Güre Çağdaş ve Kültür Vakfı arasında Jeotermal Isınma Suyuna yönelik akdedilmiş olan 839 ve 988 numaralı abonelik sözleşmesine istinaden ısınma suyunun kesilmesine yönelik 17.03.2020 tarihli dilekçenin incelendiği ve Gürçağ Vakfı ile Belediye arasında karşılıklı imzalanan sözleşmenin 8. maddesinde" Şebeke Hattının uygulanması sırasında Vakıf ve Belediye Sürekli İrtibatlı olacaklardır. Anlaşmazlıkların çözümünde Belediye Encümeni yetkili olacaktır." hükmü gereği Konunun Encümene ileildiği ve 23.03.2020 tarih 203 no.lu Encümen Kararında" Konunun Belediye Meclisince görüşülmesine karar verildiği, Meclis tarafından yapılan müzakerede ise; Meclis Başkanı Selman Hasan ARSLAN konu ile ilgili Meclise açıklama yaptığı, bu açıklamada özetle; ısıtma suyu ile ilgili "Mülga Güre Belediye Başkanlığı döneminde 2 yıl inşaat +20 yıl işletmesi verildiği, kendi dönemlerinde yaşanan sıkıntılar olduğu, bunun üzerine uzman danışmanlardan faydalanarak bir rapor hazırlattıkları, rapora göre 2 zafiyet tespit edildiği, bunlardan birincisinin sözleşme yükümlülüklerinde ciddi zafiyet olduğu, ikincisinin de bu işin mali hesabının verilmemesi, kuyuların Edremit, Güre halkının kaynakları ve iller bankasının kredileri ile açıldığı Gürçağ vakfının hiçbir yatırım yapmadığı, 20 yıllık süreçte 80 milyon üzerinde gelir elde ettiği, bu gelirin nerelere harcandığı konusunda bir bilgi olmadığı, bir tek okuyan öğrencilere burs verildiği, birde okul yapmaya çalışıldığı, onunda yarım kalmış o haliyle milli eğitim bakanlığına devredildiği, Hattuşa A.Ş' nin şikayetiyle ilgili olarak; korona virüs salgını başladığı zamanların başında bu tesisin ısınma suyunun kesildiği, bu süreçte devlet vatandaşı mağdur etmeyin, su elektrik doğalgaz kesmeyin diye çağrıda bulunurken vakfa, davalı olduğu tarafın hizmetini kesme dense de dinlemedikleri, bir çok vatandaştan o gece şikayet telefonları aldıkları, 2021 yılında sözleşmenin bitiyor olduğu, dertlerinin Gürçağ vakfı ile değil, bu jeotermal kaynaklarını belediyeye geri kazandırıp, iyileştirme konusunda yatırım yapmak gibi hedefleri olduğu, bu bilgiler ve gerekçeler ışığında mülga Güre Belediye Meclisinin 28/10/1999 tarih, 23 sayılı kararı ile Güre Çağdaş Eğitim ve Kültür Vakfı ve Mülga Güre Belediye Başkanlığı arasında imzalanan 10/11/1999 tarihli sözleşmenin iptalinin talep edildiği,..." akabinde, Meclis Başkanı ve aynı zamanda Edremit Belediye Başkanı olan Selman Hasan ARSLAN'ın bu önergesinin kabulü ile "Mülga Güre Belediye Meclisinin 28/10/1999 tarih, 23 sayılı kararı ile Güre Çağdaş Eğitim ve Kültür Vakfı arasında imzalanan 10/11/1999 tarihli sözleşmenin iptali ile Jeotermal Kaynağının Edremit Belediyesine kazandırılmasına karar verildiği, iş bu kararda sözleşmenin feshine gerekçe olarak; Hattuşa A.Ş' nin suyunun kesilmesi ile hazırlanan rapor üzerine sözleşme yükümlülüklerinde ciddi zafiyet olduğu ve işin mali hesabının verilmemesinin gösterildiği görülmektedir.

Dava konusu işleme konu "Güre Belediye Meclisinin 28/10/1999 gün ve 23 sayılı kararı eki sözleşme" başlıklı belge incelendiğinde; "termal suyun ısısının bir miktarının kullanım hakkının" hangi şartlarda davacıya verildiğine ilişkin düzenlemelere yer verildiği, sözleşmenin 13. maddesinde de "**Vakfın kapasitesinin üzerinde yapıyı ısıtmaya kalkması halinde sözleşmenin feshi için yeterli sebep olacaktır**" şartının yer aldığı, ayrıca 10/11/1999 günlü "sözleşme" başlıklı yazıda ise, zikredilen "kullanım hakkının" hangi hallerde sonlandırılacağına ilişkin söz konusu metinde her hangi bir düzenlemeye yer verilmediği, davalı idare tarafından teknik rapor olarak bahsedilen Elektrik Mühendisleri U.K ve Ş.K tarafından hazırlanan 18.03.2020 tarihli "Tutanaktır" başlıklı belgede özetle "Güre Mahallesi Kaplıca Caddesi Jeotermal Isı Merkezi Edremit/BALIKESİR adresinde bulunan 010.01.07.12.00/10000050320 abone numaralı abonemin bağlı olduğu 34,5 kv 400 kVA yağ soğutmalı direk" tipi trafoyun fatura değerlerinden de görüldüğü üzere belirli fatura dönemlerinde trafoyun anma gücü olan 400 kVA değerinin aşıldığı açıkça görüldüğü, bu değerlerin aşılmasının maddi kayıplar teşkil edebileceği gibi can kaybına da sebep olacak sonuçlar doğurabileceği, söz konusu trafoyun daha büyük sorunlar oluşturmaması için ivedilikle güç artışı yapıp daha büyük güçte bir trafoyun bölgeye tesis edilmesi gerektiğinin.." belirtildiği, işleme dayanak alınan tutanakta vakfın kapasitesinin üzerinde yapıyı ısıttığına dair değerlendirmelere yer verilmediği, sadece elektrik faturalarının dikkate alınarak rapor hazırlandığı, başkaca herhangi bir araştırma ve incelemeye yer verilmediği görülmektedir.

Bu durumda davacı vakıf ile Mülga Güre Belediye Başkanlığı arasında imzalanan; Edremit İlçesi, Güre Mahallesi sınırları içerisindeki termal suyun ısısının kullanımıyla ilgili sözleşmenin feshine gerekçe gösterilen sözleşme yükümlülüklerinde ciddi zafiyet olduğu ve işin mali hesabının verilmemesi tespitlerinin somut bir şekilde



T.C.
BALIKESİR
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1026

KARAR NO : 2022/244

tespit edilmediği, davacı vakfın elektrik aldığı trafonun anma gücü değerinin aşılması tespitinin tek başına sözleşmenin feshine gerekçe gösterilemeyeceği, davalı idare tarafından eksik incelemeye dayalı fesih işlemi yapıldığı anlaşıldığından, sıcak su kullanım hakkının sonlandırılmasına ve 15 gün içerisinde devir teslim işlemlerinin yapılmasına ilişkin dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle;

1- Dava konusu işlemlerin **iptaline**,

2- Aşağıda dökümü yapılan 776,40-TL yargılama giderinin ve karar tarihinde yürürlükte bulunan A.A.Ü.T. uyarınca duruşmalı işler için belirlenen 3.890,00-TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

3-Artan posta ücretinin daha önce talep edilmemesi halinde kararın kesinleşmesi sonrasında re'sen davacıya iadesine,

Kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Bursa Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 21/02/2022 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
FEYZULLAH ERTAN
138941

Üye
LEVENT GÜNAYTEKİN
191924

Üye
KAZİM DEMİR
195060

YARGILAMA GİDERLERİ		:
Başvurma Harcı	:	54,40 TL
Karar Harcı	:	54,40 TL
Y.D. Harcı	:	251,70 TL
Vekalet Harcı	:	7,80 TL
Posta Gideri	:	259,50 TL
İstinaf Baş.Harcı	:	148,60 TL
TOPLAM	:	776,40 TL

