

T.C.

UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

HUKUK BÖLÜMÜ

ESAS NO : 1998/7

KARAR NO : 1998/9

ÖZET: Eksik tescil nedeniyle hatalı oluşturduğu ileri sürülen tapu kaydının düzeltilmesi amacıyla açılan ve bu haliyle mülkiyet hakkına ilişkin bulunan tapu iptali ve tescil davasının, Medeni Kanun hükümlerine göre adli yargı yerince çözümlenmesinin gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : Enver Tütüncü Mirasçıları
1- Melek Tütüncü, 2- Fatma Turan, 3- Hüseyin Tütüncü, 4-Sıdıka Çorapçı, 5- Canan Ersin, 6- Mehmet Tütüncü, 7- Nazan Soysal
Vekilleri : Av. Nilgün Öğünçlü, Av. Bahar Demiralp
Davalılar : 1- Kuşadası Tapu Sicil Müdürlüğü
2- İbrahim ve Fatma Çınar

O L A Y : Kuşadası Davutlar Köyü, Köyiçi Mevkiinde tapunun cilt 6, sayfa 1164, 60 pafta, 1170 parsel sayısına kayıtlı kağıt ev ve müstemilatı, 1948 yılında Enver Tütüncü tarafından satın alınmış; ancak, borcundan dolayı icra memurluğunun 1970/173 sayılı dosyası ile yapılan açık artırma sonucunda 4.2.1971 tarihinde İbrahim ve Fatma Çınar'a satılmıştır. Söz konusu taşınmaz Enver Tütüncü tarafından 14.3.1972 tarihinde yeniden satın alınmış ise de, tapuya Enver Tütüncü adına 2/8 hisse olarak tescil işlemi yapılmış ve kalan 6/8 hisse, malikinin saptanamadığı nedeniyle İbrahim ve Fatma Çınar adına tescil edilmiştir.

Davacılar, tapudaki hatalı tescil işleminin düzeltilmesi için yaptıkları başvurunun reddi üzerine söz konusu taşınmaza ilişkin tapu kaydının iptali ile adlarına tescili istemiyle İbrahim ve Fatma Çınar ile Kuşadası Tapu Sicil Müdürlüğüne karşı adli yargı yerine 7.1.1997 tarihinde tapu iptali ve tescil davası açmışlardır.

.../....

KUŞADASI SULH HUKUK MAHKEMESİ ; 22.5.1997 gün ve 1997/13-313 sayı ile, hatalı tescil işleminin düzeltilmesi talebinin tapu sicil müdürlüğüne reddi üzerine açılan davanın, tamamen idari bir işlem den kaynaklandığı ve ortada hukuki bir anlaşmazlık bulunmadığı; her ne kadar, davalılara tebligat yapılmamış ise de, açıkca Mahkemelerinin görevli olmadığı anlaşıldığından dosyanın sürüncemede kalmaması için taraf teşkili yapılmadığı gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş; bu karar, temyiz edilmeyerek kesinleşmiştir.

Davacılar, bu kez , sözkonusu taşınmaza ilişkin olarak tapuya eksik ve hatalı yapılan tescil işleminin iptali istemiyle Kuşadası Tapu Sicil Müdürlüğüne karşı idari yargı yerine dava açmışlardır.

AYDIN 2. İDARE MAHKEMESİ ; 9.9.1997 gün ve 1997/994-314 sayı ile, tapuya hatalı yapıldığı ileri sürülen tescil işleminin iptali istemiyle açılan davanın, Medeni Kanunun 935. maddesindeki ilgililerin yazılı muvafakatlari dışında tapu sicilinde yapılacak değişikliklerin mahkemenin bu konuda bir karar vermesine bağlı olduğu yolundaki hüküm uyarınca adli yargı yerince çözümlenmesinin gerektiği gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş; bu karar da temyiz edilmeyerek kesinleşmiştir.

Davacıların vekillerince, konuya ilişkin bilgi ve belgelerin eklendiği 2.2.1998 günlü dilekçe Kuşadası Asliye Hukuk Mahkemesi kanalıyla Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına gönderilmiş olup, böylece adli ve idari yargı yerleri arasında 2247 sayılı Yasanın 14. maddesinde öngörülen şekilde olumsuz görev uyuşmazlığı doğmuş bulunmaktadır.

İNCELEME VE GEREKÇE: Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümünün, Mustafa Bumin'in Başkanlığında, Üyeler O.Hulusi Mustafaoğlu, Ülkü Aydın, Nursel Aymakoğlu, Zafer Kantarcıoğlu, Dr.Erol Alpar ve Ertuğrul Taka'nın katılımlarıyla yapılan 8.5.1998 günlü toplantısında, Raportör-Hakim İsa Yeğenoğlu'nun davanın çözümünde adli yargı yerinin görevli olduğu yolundaki raporu ve dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Erdoğan Güneş ile Danıştay Savcısı Sinan Yörükoğlu'nun davanın çözümünün adli yargının görev alanına girdiğine ilişkin yazılı ve sözlü açıklamaları dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

Dava, mirasbırakan tarafından 1972 yılında yeniden satın alınmış olan taşınmazın tamamının tapuda adına tescili gerekirken 2/8 hisse olarak eksik yapılan tescil sonucunda oluşan hatalı tapu kaydının iptali ile mirasçılar adına tescili isteminden ibarettir.

Medeni Kanunun "Tapu sicilli" başlıklı yirmibeşinci bap (E) Terkin ve Tadil bölümünün yolsuz tescil hakkındaki 933. maddesinde "Haklı bir sebep olmaksızın yapılan bir tescil veya tescilin tadil veya terkinini ile aynı hakları haleldar olan kimse, kaydın terkinini veya tadilini isteyebilir. Hüsnüniyet sahibi üçüncü şahsın tescil ile iktisap ettiği haklar ve zarar ziyan iddiaları bakidir." hükmü yer almakta; aynı bölümde yer verilen tashihe ilişkin 935. maddenin birinci fıkrası ise "Alakadarlar tahriren muvafakatlerini beyan etmedikleri halde mahkeme kararı olmadıkça tapu sicil memuru, hiç bir tashih icra edemez." hükmünü taşımaktadır.

Anılan hükümlere göre, haklı bir sebep olmaksızın eksik yapılan bir tescil nedeniyle aynı bir hakkı tam olarak tesis edilmeyen kimse, kaydın düzeltilmesini isteyebilmekte, ancak ilgililerin yazılı muvafakati olmaması durumunda tapu sicilinde tashih işleminin yapılabilmesi mahkeme kararı ile mümkün olabilmektedir.

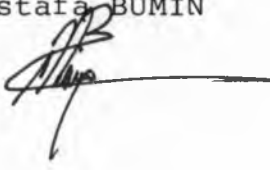
Bu durumda, sözkonusu 1170 parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak tapuya tam hisse yerine 2/8 hisse üzerinden eksik yapıldığı ile ri sürülen tescil nedeniyle ortada, mülkiyete ilişkin bir hak ihlalinin sözkonusu olmasına ve kalan 6/8 hisselerin tapuda maliki görünenler tarafından kaydın düzeltilmesi yolunda verilmiş yazılı bir muvafakat da bulunmamasına göre, Medeni Kanunun 935. maddesinin yukarıda yazılı açık hükmü karşısında, eksik ve hatalı tescil yoluyla oluşan tapu kaydının tashihe yönelik bulunan davanın adli yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

Belirtilen nedenlerle, Kuşadası Sulh Hukuk Mahkemesince verilen görevsizlik kararının kaldırılması gerekmektedir.

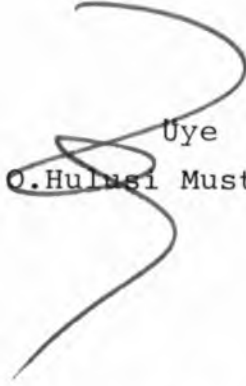
.../....

SONUÇ: Anlaşmazlığın niteliğine göre, davanın adli yargı yerinde görülmesi gerektiğine, bu nedenle Kuşadası Sulh Hukuk Mahkemesinin 22.5.1997 gün ve 1997/13-313 sayılı görevsizlik kararının kaldırılmasına, 8.5.1998 gününde kesin olarak oybirliğiyle karar verildi.

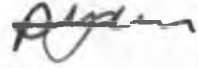
Başkan
Mustafa BUMİN



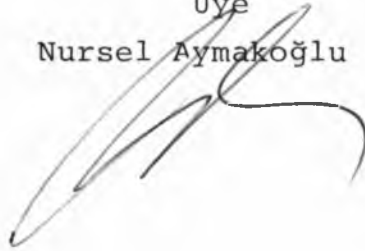
Üye
O.Hulusi Mustafaoğlu



Üye
Ülkü Aydın



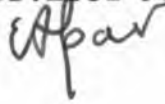
Üye
Nursel Aymakoğlu



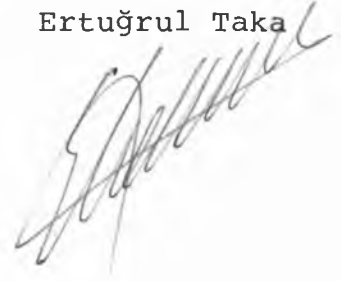
Üye
Zafer Kantarcıoğlu



Üye
Dr.Erol Alpar



Üye
Ertuğrul Taka



A