Hukuk Bölümü 1992/34 E., 1992/37 K.

- **TAHSİS SURETİYLE TAPUYA TESCİL EDİLEN TAŞINMAZIN TAPU KAYDININ İPTALİ İSTEMİNE İLİŞKİN DAVA**

- 743 S. TÜRK KANUNU MEDENİSİ (MÜLGA) [Madde 935]
- 2577 S. İDARİ YARGILAMA USULÜ KANUNU [Madde 34]
- 2981 S. İMAR VE GECEKONDU MEVZUATINA AYKIRI YAPILARA UY... [Madde 10]
- 2981 S. İMAR VE GECEKONDU MEVZUATINA AYKIRI YAPILARA UY... [Madde 12]

"İçtihat Metni"

OLAY : İstanbul, Gaziosmanpaşa Mahallesinde 15 pafta, 2904 parsel, belediye ve muhtelif şahıslara ait olarak hisseliyken belediyece 2981 sayılı Kanuna dayanılarak yapılan ıslah imar çalışmaları sonunda oluşturulan müstakil imar parselleri bedeli mukabilinde gece kondu sahiplerine dağıtılmıştır.

Davacı, ıslah İmar çalışmaları Sonucu 936 ada, 45 parseldeki 251 m2 yerin tapusunu aldığını ancak, 936 ada 4 numaralı parselin zilyedi olup üzerinde dikili ağaçların bulunduğunu imar affından yararlanmak üzere başvurusuna ve krokiye göre anılan yerin kendisine verilmesi gerektiğini ileri sürerek davalı Turan Döner adına tescilli 4 numaralı parselin tapu kaydının iptaliyle kendi adına tescil edilmesi istemiyle Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı ve Turan Döner aleyhine 13/10/1987 tarihinde adli yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı Turan Döner mukabil davacı olacak verdiği dilekçede: Sözkonusu yerin resmi ifrazlı olarak Mehmet Akın vekilinden tapu kaydına güvenerek satın aldığını Kanunun iyiniyetli üçüncü şahısları koruduğunu, mukabil davalı Veli Aktaş' ın durumu bildiği halde bu yerlere kasden fidan diktiğini ileri sürerek mukabil davalarının kabulünü ve müdahalenin men' ini istemiştir. Mahkemece 4. numaralı parsel üzerine tedbir konulmuştur. Mukabil davalı Veli Aktaş ise aynı parsel için tedbir kararı almıştır.

Gaziosmanpaşa 2.Asliye Hukuk Hakimliği; 25/3/1991 gün ve E. 1987/614, K. 1991/241 sayıyla: 3194. sayılı İmar Kanununun 18. ve 3290 sayılı Yasa ile değişik 2981 sayılı Yasanın 10. maddesinin (c) fıkrasına göre yapılan imar çalışmalarının belediyece alınan idari bir karara dayalı olduğu, bunlar hakkında açılacak iptal davaların temelinde bir idari karar bulunmasını sebebiyle idari kararın ortadan kaldırılmasına dayalı bir isteği kapsıyan davanın idari yargı yerinde görülmesi gerektiği, Uyuşmazlık Mahkemesi'nin 1988/13-17 sayılı, Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 17/1/1990 gün ve E. 1989/16-620, K, 1990/6 sayılı kararlarının da bu doğrultuda olduğu gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş; temyiz edilen karar Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin 19/9/1991 gün ve 6139-9816 sayılı kararıyla onanmak suretiyle kesinleşmiş düzeltme istemi de reddedilmiştir.

Davacı aynı istekle idare mahkemesine başvurmuştur.

İstanbul 3.İdare Mahkemesi; 18/12/1987 gün, ve 1217-1024 sayıyla; olayda mülkiyet hakkına ilişkin bir iddia bulunduğunu, mülkiyet hakkının Medeni Kanunun 618 ve müteakip maddelerinde düzenlendiğini, bu tür davaların çözümünün Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu uyarınca adli yargının görevine girdiğini, idare mahkemelerinin görevlerinin 2576 sayılı Kanunun 5.maddesinde tek tek sayıldığın belirterek görevsizlik kararı vermiş, temyiz edilen karar, Danıştay 6. Dairesinin 17/4/1989 gün ve E. 1988/710, K: 1989/836 Sayılı kararıyla onanmak suretiyle kesinleşmiştir. Düzeltme istemi de reddedilmiştir.

1987/614 esas sayılı dosya 2. Asliye Hukuk Mahkemesi Hakiminin 14/9/1992 gün ve 1987/614-1991/24l sayılı yazıları ekinde Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmiştir.

Böylece adli ve idari yargı yerleri arasında 2247 sayılı Kanunun 14 maddesinde öngörüldüğü biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğmuştur.

İNCELEME VE GEREKÇE : Türk Milleti adına karar veren Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü, Mustafa Şahin' in Başkanlığında, Şükrü Kaya Erol, Dr. Ekrem Serim, Ahmet Çolakoğlu, Nurşen Çatal İrfan Erdinç ve Osman Şimşek' in katılmaları ile yaptığı 26/10/1992 günlü toplantıda raportör Hakim Ayten Anıl' ın raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan, toplantıya Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı yerine katılan Savcı İsmet Gökalp' in, davanın idari yargı yerinde çözümlenmesi gerektiği şeklindeki görüşü ile Danıştay Başsavcısı yerine katılan Savcı M. İlhan Dinç' in, adli yargı yerinin görevli olduğu yolundaki yazılı düşünceleri doğrultusundaki sözlü açıklamaları alındıktan sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

KARAR : Dava, 2981 sayılı Kanun uyarınca belediyece yapılan ıslah imar çalışmaları sonucu 400 m2 yer için tahsis yapıldığı halde 251 m2 yerin tapusunun verildiği ileri sürülerek başkaları adına tescili 4 sayılı parselin tapu kaydının terkini ve kendi adına tescil edilmesi istemiyle açılmıştır.

Dosyanın tetkikinden, Eyüp Kemerburgaz, Gazi Mahallesi, 59 pafta, 2404 parsel, 2.693.889 m2 yer Milli Emlak Müdürlüğü adına kayıtlıyken belediyece, 2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı Kanunla değişik 10. maddesi uyarınca ıslah imar plan çerçevsinde yapılan çalışma sonucu davacıya, üstünde gecekondu bulunan 400 m2 yer için tapu tahsis belgesi, daha sonra müstakil imar parselleri oluşturularak 936 ada 5 parseldeki 251 m2 yer için tapu verildiği anlaşılmaktadır Davacı üzerine dikili ağaçları olduğunu İleri sürdüğü ve bir kısmı Turan Döner isimli şahıs adına, diğer kısmı da belediye adına kayıtlı olan ve kendi arsasına bitişik bulunan 4 sayılı parselin de kendisine verilmesi gerektiğini bu nedenle tapudaki kaydın terkin edilerek kendi adına tescil edilmesini istemektedir.

Dava, tapu iptali ve tescili davası gibi görünüyorsa da davacı tapu tahsis kararına da dayanarak belediyenin 2981 sayılı Kanun uyarınca yaptığı imar ıslah çalışmaları sonucu ötedenberi kullandığı yerin başkaları adına tapuya kaydedilmesinin temelini teşkil eden ve tapu tahsis belgesinde gösterildiği şekilde 400 m2 yerin tamamının kendi adına yazılmasını istemektedir.

2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı Kanunla değişik 10. maddesinde aynen: "Bu Kanun hükümlerine göre Hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa ve araziler üzerinde, gecekondu sahiplerince yapılmış yapılar, 12 madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yer hak sahibine tahsis edilir ve bu tahsisin yapıldığı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgilisine "tapu tahsis belgesi" verilir. Tapu tahsis belgesi, ıslah imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil eder..." hükmü yer almaktadır.

Olayda, 2981 sayılı Kanun uyarınca verilmiş bulunan ve iptali istenilen tapuların hukuki dayanağı, tapu tahsis belgesi ve buna mesnet teşkil eden ve idari bir işlem niteliğinde olduğunda kuşku bulunmayan tapu tahsis kararıdır.

Dava konusu olayda, idare hukuku kuralları çerçevesinde idari işlem incelenerek ileri sürülen hususda haklılık varsa tespit edilip düzeltilmeden ona dayalı tapu kaydının tashihi mümkün değildir. Anlaşmazlık konusu taşınmazların tapuya kayıt ve terkin

işlemleri, idarenin tapu tahsis kararının uygulanmasından ibarettir. Tapu tahsis kararı idarenin, bir kamu kanunu olan 2981 sayılı Kanuna dayanarak ve idare hukuku ilkelerine göre tek yanlı, resen verdiği bir karar olduğundan bu karar idari işlem niteliği taşımaktadır. Bu durumda belediyenin bu parsele ilişkin tapu tahsis kararı ortadan kaldırılmadan dava konusu edilen tapunun adli yargı yerince iptali sözkonusu değildir. Bu durumda adli yargı yerince görevsizlik kararı verilmesi yerine, tapu tahsis kararının incelenmesi ve gerekiyorsa düzeltilmesinin bir ön mesele yapılması ve alınacak sonuca göre davanın red veya kabul edilmesi olasıdır.

Diğer taraftan Medeni Kanunun, yirmibeşinci babında "Tapu Sicili" bölümünün "tashihe" ilişkin "adi hata" başlıklı 938. maddesinde: "Alakadarlar tahriren muvafakatlarını beyan etmedikleri halde mahkeme kararı olmadıkça tapu sicil memuru, hiçbir tashih icra edemez..."denilmektedir. Bu madde hükmünden tarafların muvafakatlerinin bulunması halinde tapu tashihinin tapu idaresince resen yapılabileceği anlaşılmaktadır. Varsa tapu tahsis kararından gelen yanlışlığın idare mahkemesinde açılacak bir dava sonunda iptaline karar verilmesi halinde, tapu idaresinin de bu yargı kararı doğrultusunda, tapudaki kaydın tashihi yoluna gideceği tabii olduğundan, sorunun yalnız idari yargı kararıyla çözümlenmesi olanağının yanısıra ayrıca, idari yargı yerince verilecek bu tür bir kararla sonradan adli yargıda açılacak terkin ve tescil davası için ön koşul yerine getirilmiş olacaktır. Dava konusu edilen olayda da dava dilekçesinin içeriği dikkate alınmak suretiyle, davanın hukuki tavsifi mahkemeye ait olduğundan, davanın özünde birinci öncelikle, idari işlemin iptaline yönelik bir istek bulunduğunun kabulüyle anlaşmazlığın, idare mahkemesinde çözümlenmesi gerekmektedir.

Nitekim, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun "Taşınmaz Mallara İlişkin Davalarda Yetki" yi belirleyen 34. maddesinde: İmar, kamulaştırma yıkım, işgal, tahsis, ruhsat ve iskan gibi taşınmaz mallarla ilgili mevzuatın uygulanmasında veya bunlara bağlı her türlü haklara... ilişkin idari davalarda yetkili mahkeme taşınmaz malların bulunduğu yer idare mahkemesi olarak gösterilmiştir.

Açıklanan nedenlerle davanın idare mahkemesinde çözümlenmesine, bu nedenle İstanbul 3.İdare Mahkemesinin görevsizlik kararının kaldırılmasına karar verilmesi gerekmektedir.

SONUÇ : Anlaşmazlığın, niteliğine göre davanın İdari yargı yerinde görülmesi gerektiğine, bu nedenle İstanbul 3. İdare Mahkemesinin 18/12/1987 günlü ve 1217-1024 sayılı görevsizlik kararının kaldırılmasına, üyelerden Nurşen Çatal' ın karşı oyu ve oyçokluğuyla 26/10/1992 gününde kesin olarak karar verildi.

KARŞI OY :

Medeni Kanunun 935. maddesinde, ilgililerin yazılı muvafakatları dışında tapu sicilinde yapılacak değişikliklerin mahkemece bu konuda bir karar verilmesine bağlı olduğu belirtilmiş olup, tescil terkin, ve tashih gibi tapu kaydının değiştirilmesine yönelik istemle açılan davaların görüm ve çözümü Hukuk Muhakemeleri Usulü Kanunu uyarınca adli yargıya ait bulunmaktadır.

Davacı, 2981 sayılı Kanuna göre yapılan imar-islah çalışmaları sonucu kendisine 400 m2 yer tahsis olunduğunu, 251 m2 lik yerin tapusunun verilip, kalan kısmın başkası adına tapuya tescil edildiğinden bahisle, başkası adına tescilli 4 sayılı parselin tapu kaydının iptali ve terkini ile kendi adına tescili istemi ile dava açtığından yukarıda belirtilen hükümler uyarınca davanın adli yargı Yerinde görülmesi gerektiği düşüncesi ile çoğunluk kararına karşıyım.