Hukuk Bölümü 1993/1 E., 1993/1 K.

- **MALİKLERİN ORTAK BAŞVURULARI GEREKTİĞİNE İLİŞKİN TAPU İDARESİ İŞLEMİNİN İPTALİ TALEBİ**
- **RE'SEN TEVHİD VE ŞÜYULANDIRMA TALEP EDEN DAVACI**
- **TAPU İDARESİ İŞLEMİNİN İPTALİ DAVASI**

- 3194 S. İMAR KANUNU [Madde 16]

"İçtihat Metni"

OLAY : Davacının sahip olduğu Eskişehir Hacıalibey Mahallesinde 32 pafta. 676 ada. 9 parsel numaralı taşınmaz davacının isteği ve Belediye Encümeninin 25.1.1990 gün ve 410 sayılı kararıyla: 3194 sayılı İmar Kanununun 16. maddesi uyarınca, 9 numaralı parselin A-B,C parsellerine ifrazı, A parselin A-10-11 parsellerle hisseleriyle orantılı olarak re'sen şüyulandırılması ve D parseli olarak tevhidi ile C-8 parsellerin hisseleriyle orantılı olarak tevhidi onaylanmış Eskişehir Belediyesi İmar Müdürlüğünün 5.2.1990 gün ve 820 - 1140 sayılı yazılarıyla anılan Kanun hükmü uyarınca resen şüyulandırma işleminin gerçekleştirilmesi ve tescili hususunun 30 gün içinde belediyeye bildirilmesi Tapu Kadastro Müdürlüğünden istenilmiştir.

Bu istek üzerine Tapu Kadastro Müdürlüğünce davacıya gönderilen 23.3.1990 gün ve 896 sayılı yazıyla: Kararın infazı için adı geçen parsel maliklerinin birlikte tapu idaresine başvurmaları gerektiği, başkaca engel bulunmadığı takdirde ifraz ve tevhit işleminin yapılacağı bildirilmiştir.

Davacı, 20.4.1990 günlü dilekçesinde: Belediye Encümeninin resen şüyulandırma ve tevhit işleminde, parsel sahiplerinin ortak başvurusunun aranmaması gerektiğini ileri sürerek kadastro müdürlüğünün 23.3.1990 gün ve 896 sayılı red işleminin iptali istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü savunmasında: 3194 sayılı Kanunun 16. maddesi hükmünün belediyenin doğrudan resen tevhit veya ifraz işlemlerinin yapılmasına ilişkin bir düzenleme içermediğini, sadece bu işlemlerin kanuna uygunluğunun onaylanmasını öngördüğünü, madde metninde geçen resen deyiminin 18. ve 19. maddelere ilişkin bir düzenlemeyi ifade ettiğini, bu nedenle kadastro müdürlüğünün bunu resen yapmayıp yönetmelik hükmüne uygun olarak parsel maliklerinin birlikte başvurmaları şartını aradığını ileri sürmüştür. Eskişehir idare Mahkemesi; 21.11.1990 gün ve 363 - 833 sayıyla: Medeni Kanunun 633. maddesinde sayılan durumlarda ve tarafların anlaşamamaları halinde tapuya tescilin mahkeme kararıyla mümkün olacağı bu mahkemenin de adliye mahkemesi olduğu gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş, karar Danıştay 6. Dairesinin 17.6.1991 gün ve 1570 - 1597 sayılı kararıyla onanmak suretiyle kesinleşmiştir.

Davacı 6.8.1991 tarihli dilekçeyle belediye encümeninin onama kararıyla yapılan birleştirme ve şüyulandırmanın tapuya tesciline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Eskişehir 4. Asliye Hukuk Mahkemesi; 16.1.1992 gün ve E. 1991/448 K. 1992/13 sayıyla: İmar Kanununun 16. maddesinde: Taşınmazların tevhit ve ifrazının bu kanunun ve yönetmelik hükümleriyle uygunluğunun belediye encümenleri veya il idare kurullarınca onaylanacağı; onaylama işleminin, başvurunun belediyelere veya valiliklere intikalinden itibaren en geç 30 gün içinde sonuçlandırılacağı; tescil veya terkini için 15 gün içinde tapuya bildirileceği hükmünün yer aldığı; tapu idaresinin bu işlemleri bir ay içerisinde tamamlamak zorunda olduğu, idarenin de şüyuun izalesi davası açabileceğinin kabul edildiği belirtilerek dava konusu olayda, idarece şüyulandırılan taşınmazlara ilişkin olarak tescil kararı verilmesinin istendiği, anılan yasanın 16. maddesinde tescil yükümlülüğünün idareye verilmiş olduğu, bu nedenle davacının idareye başvurarak, kanunda belirtilen işlemleri idareden isteyebileceği, Kanunun açık hükmüne göre tescil istem ve yükümlülüğünün idareye ait olduğu ve bu nedenle davaya adli yargı yerinde bakılamayacağı gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş, Karar Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin 14.9.1992 gün ve 11165- 9935 sayılı kararıyla onanmak suretiyle kesinleşmiştir.

Dosyalar, davacı vekilinin görevli yargı yerinin belirlenmesi istemine ilişkin 27.11.1992 günlü dilekçesi üzerine Eskişehir 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 9.12.1992 gün, 91/448, 92/13 sayılı yazıları ekinde Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderilmiştir. Böylece, idari ve adli yargı kararları 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 İlhami Uğur Yılmaz'ın katılmaları ile yaptığı 22.2.1993 günlü toplantıda, Hakim Ayten Anıl'ın raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; toplantıya Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı yerine katılan Savcı İsmet Gökalp ile Danıştay Başsavcısı yerine katılan Savcı M. İlhan Dinçin, anlaşmazlığın idari yargı yerinde çözümlenmesi gerektiği yolundaki yazılı düşünceleri doğrultusunda sözlü açıklamaları dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

Dava, davacının isteği üzerine belediyece şüyulandırmanın ve tevhit edilen taşınmazların tescili isteğinin tapu idaresince, hissedarların tümünün başvurusu bulunmadığı gerekçesiyle reddine ilişkin işlemin iptali ve tescilin yaptırılması istemiyle açılmıştır. Olayda uygulanan 16. madde 3194 sayılı İmar Kanununun "İfraz ve Tevhit İşleri" başlıklı üçüncü bölümünde yer almaktadır. Anlaşmazlık bu maddeye göre yapılan şüyulandırma ve tevhid işleminin tapuya tescil edilmemesi işleminden kaynaklanmıştır. 16. madde de "Belediye ve mücavir alan hudutları içindeki gayrimenkullerin resen veya müracaat üzerine tevhit veya ifrazı bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların terkini bu Kanun ve yönetmelik hükümlerine uygunluğu belediye encümenleri veya İl İdare Kurullarınca onaylanır. Onaylama işlemi, müracaatın belediyelere veya valiliklere intikalinden itibaren en geç 30 gün içinde sonuçlandırılır ve tescil veya terkini için 15 gün içinde tapuya bildirilir. Tapu dairesi tescil veya terkin işlemini bir ay içinde sonuçlandırmak zorundadır.

Bu kanun hükümlerine göre şüyulandırılan gayrimenkullerin sahipleri, ilgili idarenin tebliğ tarihinden itibaren altı ay içinde aralarında anlaşamadıkları veya şüyunun izalesi için mahkemeye müracaat edilmediği takdirde ilgili idare hissedarmış gibi şüyuun izalesi davası açabilir. Tarafların rızası veya mahkeme kararı ile şüyunun izalesi ve arazi taksimi de yukarıdaki hükümlere tabidir." denilmektedir. İmar Kanununun 18. maddesinde de: "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazilerin malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir." hükümleri yer almaktadır.

Bu hükümlerde yer alan kurallar tamamen yönetseldir. Belediyenin işlemleri ve uyuşmazlığın çözümü bu hükümlere dayanmaktadır. Diğer bir deyimle uyuşmazlık bu kamu Kanununun hükümlerine göre çözümlenecektir. Ortada özel hukuk hükümlerini ilgilendiren alım, satım ve benzeri işlemler sözkonusu değildir. Davada idarenin bazı koşullar gerçekleşmeden tescil işlemini yapmıyacağına ilişkin bir idari işlemin iptali istenilmektedir. Bu itibarla olayda, sebebi ve dayanağı kamu hukuku kuralları olan tapu tescil, terkin veya iptal davası bulunduğundan anlaşmazlığın görüm ve çözümü idare mahkemesinin görevine

girmektedir.

SONUÇ : Anlaşmazlığın, niteliğine göre davanın idari yargı yerinde görülmesi gerektiğine, bu nedenle Eskişehir İdare Mahkemesi'nin 21.11.1990 günlü, 363 - 833 sayılı görevsizlik kararının kaldırılmasına, 22.2.1993 gününde kesin olarak oybirliğiyle karar verildi.