Hukuk Bölümü 1999/33 E., 1999/39 K.

- **İDARİ TESCİL YOLUYLA TAPU ALMAYA HAK KAZANANLAR**
- **TAPU İPTALİ VE TESCİL**
- **TAPU TAHSİS BELGESİNE DAYALI TAPU İPTALİ VE TESCİL**

- 2577 S. İDARİ YARGILAMA USULÜ KANUNU [Madde 15]
- 2577 S. İDARİ YARGILAMA USULÜ KANUNU [Madde 3]
- 2981 S. İMAR VE GECEKONDU MEVZUATINA AYKIRI YAPILARA UY... [Madde 8]
- 3290 S. DEVLET HESAPLARINDA LİRANIN ESAS İTTİHAZ EDİLME... [Madde 2]

"İçtihat Metni"

OLAY : İstanbul İli, Fatih İlçesi, Çakırağa Mahallesi, 213 pafta, 865 ada, 101 parsel sayılı, mülkiyeti İstanbul Belediyesine ait 257 m2'lik taşınmaza ilişkin olarak, üzerinde gecekondusu bulunan davacıya, 2981 sayılı Yasa gereğince 18.10.1984 tarih ve 2555 sayılı tapu tahsis belgesi verilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığının yaptığı inceleme sonucunda, vergi kayıtlarına göre en son işyeri olarak bildirilen gecekondunun daha önce konut olarak kullanılmadığının anlaşıldığı, bu nedenle 3290 sayılı Yasa'nın 2. maddesi kapsamında değerlendirilemeyeceği gerekçesine dayanan davalı idarenin 16.5.1990 günlü işlemiyle, davacıya ait tapu tahsis belgesi iptal edilmiştir.

Bu işlemin iptali istemiyle açılan davada; İstanbul 2. İdare Mahkemesi, 14.3.1991 gün ve E: 1990/833, K: 1991/666 sayı ile, 3290 sayılı Yasa ile 2981 sayılı Yasa'nın 8. maddesinde yapılan değişiklik sonucunda, evvelce konut olarak kullanılıp sonra işyerine çevrilen gecekonduların kapsama dahil edilmesi ve davacının dilekçesine vergi dairesi müdürlüğünce verilen derkenardan gecekondunun 1980 - 1982 tarihleri arasında konut olarak kullanıldığının anlaşılması karşısında bu yerin 2981/3290 sayılı Yasa kapsamında değerlendirilmesinin gerektiği gerekçesiyle, dava konusu işlemin iptaline karar vermiş; bu karar, Danıştay'ca onanmak ve karar düzeltme istemi de reddedilmek suretiyle kesinleşmiştir.

Davacı, iptal kararının kesinleşmesi üzerine tapu tahsis belgesinin tapuya çevrilmesi için idareye başvuruda bulunduğunu, ancak bugüne değin idarenin çeşitli bahanelerle idari tescil yetkisini kullanmaktan kaçındığını ileri sürerek, tapu tahsis belgesinin konusu olan 101 parsel sayılı taşınmazın adına tapuya tesciline ve öncelikle taşınmazın üçüncü kişilere devrinin önlenmesi için tapu kaydına ihtiyati tedbir konulmasına karar verilmesi istemiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına karşı, 27.12.1996 gününde adli yargı yerine dava açmıştır.

FATİH 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ; 16.9.1997 gün ve E: 1996/881, K: 1997/602 sayı ile, davacı, tapu tahsis belgesine dayalı olarak dava konusu taşınmazın adına tapuya tescilini istemekte ise de, yapılacak işlemin idari bir işlem olması nedeniyle bu idari işleme karşı dava yoluyla gidilecek yargı merciinin de idare mahkemeleri olduğu gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş; bu karar, davacı vekilince temyiz edilmiş, ancak Mahkeme'ce verilen 30.10.1997 günlü, E: 1996/881, K: 1997/602 sayılı kararla, temyiz dilekçesinin süresinde verilmediği gerekçesiyle temyiz istemi reddedilmiş olup, bu karara karşı davacı vekilince yapılan temyiz başvurusu üzerine YARGITAY 14. HUKUK DAİRESİ'nce 13.2.1998 gün ve E: 1997/9523, K: 1998/895 sayı ile, temyiz dilekçesinin süresinde olduğu kabul edilerek ("Dava, tahsis belgesine dayalı tapu iptal ve tescil isteğine ilişkindir. Bu nitelikteki davalara bakmak ve sonuca bağlamak Adli Yargının görevine girer. Davada idari bir işlem veya kararın iptali istenmediğinden İdari Yargının görevli olduğundan söz edilemez." gerekçesiyle) Mahkemenin 16.9.1997 günlü görevsizlik kararı bozulmuş ise de, davalı idarenin karar düzeltme istemi üzerine aynı DAİRE'ce, 21.4.1998 gün ve E: 1998/2619, K: 1998/3076 sayı ile, davacı vekilinin Mahkemece temyiz isteminin reddi yolunda verilen kararın temyizine ilişkin dilekçesinin süresinde olmadığı gerekçesiyle, karar düzeltme isteminin kabulü ile Daire'nin anılan bozma kararının kaldırılmasına ve Mahkeme'nin 30.10.1997 günlü kararına karşı süresinde olmayan temyiz isteminin reddine karar verilmiş olup, böylece anılan Mahkeme'nin görevsizlik kararı kesinleşmiştir.

Davacı vekili, belediyeye ait tapunun iptali ile 101 parsel sayılı taşınmazın müvekkili adına tesciline ve dava sonuna kadar tapu kaydına tedbir konulmasına karar verilmesi istemiyle, 20.5.1998 gününde mahkeme kaydına giren dilekçe ile idare yargı yerine dava açmış ise de; İstanbul 4. İdare Mahkemesi'nce 29.5.1998 gün ve 1998/492-597 sayı ile, dilekçeden idari davaya konu olabilecek bir işlem bulunup bulunmadığının, varsa davanın buna yönelik olarak açılıp açılmadığının anlaşılmadığı ve dilekçe ile eklerinin tek nüsha verildiği nedeniyle 2577 sayılı İ.Y.U.K.'nun 3. maddesine uygun bulunmadığı gerekçesiyle ve belirtilen noksanlıklar tamamlanarak yenilenmek üzere, dava dilekçesinin anılan Yasa'nın 15/1-d. maddesine göre reddine karar verilmiştir.

Davacı vekili, 28.7.1998 gününde mahkeme kaydına giren yenileme dilekçesinde, tapu iptali ve tescil davaları adli yargının görevine girdiği halde bu yargı yerince davanın idari yargıda çözümleneceği gerekçesiyle verilmiş ve kesinleşmiş bir görevsizlik kararı bulunduğundan bu suretle oluşan "kaziyei muhkeme" sorununun aşılması için aynı taleple dava açtıklarını, dolayısıyla herhangi bir idari işlemle ilgili taleplerinin bulunmadığını belirterek, önceki dilekçede yer alan istemini tekrarlamıştır.

İSTANBUL 4. İDARE MAHKEMESİ; 6.8.1998 gün ve E: 1998/837, K: 1998/745 sayı ile, Türk Medeni Kanunu'nun 935. maddesinin, ilgililerin yazılı muvafakatları dışında, tapu sicilinde yapılacak değişikliklerin, mahkemenin bu konuda bir karar vermesine bağlı olduğu hükmünü taşıdığı; bu bakımdan, tapu kayıtları üzerinde tescil, terkin ve tashih gibi işlemlere ilişkin davaların görüm ve çözümünün adli yargının görevine girdiği gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş; bu karar temyiz edilmeyerek kesinleşmiştir.

Davacı vekilinin Fatih 1. Asliye Hukuk Mahkemesi Hakimliğine 18.5.1999 gününde verdiği dilekçe üzerine, adli ve idari yargı dosyaları anılan Hakimliğin 7.7.1999 günlü, 996/881 sayılı yazısı ekinde Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına gönderilmiş olup, böylece adli ve idari yargı yerleri arasında 2247 sayılı Yasa'nın 14. maddesinde öngörülen biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğmuştur.

İNCELEME VE GEREKÇE: Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Ali HÜNER'in Başkanlığında, Üyeler: Mahir Ersin GERMEÇ, Dr. Mustafa KILIÇOĞLU, Bekir AKSOYLU, Mustafa BİRDEN, Dr. Erol ALPAR ve Ertuğrul TAKA'nın katılımlarıyla yapılan 6/12/1999 günlü toplantısında, Raportör-Hakim İsa YEĞENOĞLU'nun davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Mustafa EKİNCİ ile Danıştay Savcısı O. Cem ERBÜK'ün davanın çözümünün adli yargının görevine girdiği yolundaki yazılı açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ: Dava, 2981 sayılı Yasa'nın 8. maddesinin 3290 sayılı Yasa ile değişik ikinci fıkrası kapsamına giren gecekondunun işgal ettiği yerin, tapu tahsis belgesi verilen haksahibi adına idarece tapuya tescil ettirilmemesi nedeniyle, belediye adına olan tapu kaydının iptali ile haksahibi adına tapuya hükmen tesciline karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

2981 sayılı İmar Ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler Ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki bütün

yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair müracaat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını ve ilgili diğer hususları belirlemek amacını taşımakta olup, valilik veya belediyelerce yetki ve sorumluluk alanlarında ıslah imar düzenlemeleri yapılmak suretiyle, yeniden gecekondu yapılmasının önlenmesi için temin edilecek arsaların ve muhafazası mümkün görülen gecekonduların Yasa'da öngörülen usul ve esaslara göre hak sahipliği belirlenen kişilere verilmesine olanak sağlamıştır.

Nitekim, anılan Yasa'nın "Tapu verme" başlıklı 3290 sayılı Yasa ile değişik 10. maddesinin (a). bendi, "Bu Kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya araziler üzerinde, gecekondu sahiplerince yapılmış yapılar, 12 nci 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.

(Ek: 18/5/1987 - 3366/4 md.) Ancak ıslah imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları verilebilir." hükmünü taşımaktadır.

Buna göre, Yasa'da öngörülen usul ve koşullara uygunluğu saptananlara hak sahipliği ölçütüne dayalı olarak arsa veya hisse tahsis edilmekte ve gerekli düzenlemeler tamamlandıktan sonra da, yapılmış olan tahsis esas alınarak idarece hak sahiplerine tapu verilmektedir.

Olayda, Yasa'da öngörülen koşulları yerine getirdiği ve hak sahipliğinin imar mevzuatına uygunluğu idari yargı yerince de belirlenmiş olan davacı, idari tescil yoluyla tapusunu almak için başvuruda bulunmuş ise de, idarenin hareketsiz kalması nedeniyle sonuç alamaması üzerine adli yargı yerinde, tapu tahsis belgesine dayalı olarak tapu iptali ve tescil davası açmıştır.

Esasen, 2981 sayılı Yasa hükümlerine göre, idarenin hak sahiplerine "tapu vermek" ya da 10/b-son. hükmünde belirtildiği gibi hak sahibi olmadıkları anlaşılanlara verilmiş olan "tapuları resen iptal etmek" şeklindeki bu yetkilerini idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucu olarak kullanması ve ayrıca bu şekilde kurulan mülkiyet, Medeni Kanun hükümleri dışında ve özel bir kanun hükmü gereğince idari tescile dayandığı gibi tapuya yapılan tescilin de, bu idari işlemin icrası niteliğinde olması karşısında, uyuşmazlığın sözü edilen uygulama işlemlerinin dayanağı olan yasal düzenleme çerçevesinde çözümlenmesi gerekeceği açıktır.

Nevar ki, adli yargı yerince verilen görevsizlik kararında bu hususa işaret edilmiş olmasına karşın, davacı tarafından, idari yargı yerinde de açıkça tapu iptali ve tescil davası açılmış olması nedeniyle, bu isteme ilişkin davanın idari yargı yerinde görülmesine olanak bulunmamaktadır.

Bu duruma göre ve idarenin uygulama işlemlerinin sonucu olarak tapu vermemesi işleminin iptalinin istenilmemiş olması karşısında, tahsis belgesine dayalı olarak açılan tapu iptali ve tescil davasının görüm ve çözümü adli yargı yerinin görevine girdiğinden, Fatih 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nce verilen görevsizlik kararının kaldırılması gerekmektedir.

SONUÇ : Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Fatih 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 16.9.1997 günlü, E: 1996/881, K: 1997/602 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 6.12.1999 gününde kesin olarak OYBİRLİĞİ ile karar verildi.