Hukuk Bölümü 2003/96 E., 2003/104 K.

- **MÜLKİYETİN EL DEĞİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TAPU İPTAL VE TESCİL DAVASI (BELEDİYENİN İMAR PARSELİNDEKİ HİSSESİ)**

- 4721 S. TÜRK MEDENİ KANUNU [Madde 1027]
- 743 S. TÜRK KANUNU MEDENİSİ (MÜLGA) [Madde 935]
- 3194 S. İMAR KANUNU [Madde 18]

"İçtihat Metni"

Alanya, Sugözü Mah., 550 ada, 9 parsel sayılı taşınmazdaki 105 m2'lik belediye hissesinin, 29.12.1994 tarih ve 3410 sayılı Encümen kararı ile, aynı taşınmaz hissedarı davalı (M.M.K.)'ye, maliki bulunduğu 555 ada, 4 parsel sayılı 98 m2 taşınmaz ile takas edilmek ve değer farkı tahsil edilmek suretiyle satışına karar verilmiş ve adıgeçene ait hisse ile tevhit edilerek 17.2.1995 gününde adına tapuya tescil edilmiştir.

Ancak, davacının başvurusu üzerine Encümence, 10.8.1995 tarih ve 2438 sayı ile, daha önce (M.M.K.)'ye yapılan satışın iptali ve yatırılan paranın iadesi ile 550 ada, 9 parsel sayılı taşınmazdaki 17.9 m2' lik belediye hissesinin, aynı taşınmaz hissedarı (M.A.G)'ye, spor alanına tahsisli 555 ada, 4 parselde adıgeçene ait 8 m2 hisse ile takası suretiyle satışına karar verilmiş ve tespit edilen değer farkı da tahsil edilmiştir.

Sözüedilen satışın gereği olarak daha önce tamamı (M.M.K.) adına tescil gören belediye hissesinden 17.9 m2'lik kısmın bu defa (M.A.G.) adına satış ve tescil işlemlerinin yapılması için Belediye Başkanlığınca 18.9.1995 gününde yazı yazılmış ise de, Tapu İdaresince bu doğrultuda bir işlem yapılmamıştır.

Davacı vekili, 550 ada, 9 parsel sayılı taşınmazdaki 17.9 m2'lik belediye hissesine ilişkin olarak davalı (M.M.K.) adına oluşan tapu kaydının iptali ile müvekkili adına tapuya tesciline ve 555 ada, 4 parselde müvekkiline ait bulunan 8 m2'lik hissenin belediye adına tesciline karar verilmesi istemiyle, 1.3.1996 gününde adli yargı yerinde açmıştır.

ALANYA 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ; 3.12.1996 gün ve E: 1996/150, K: 1996/733 sayı ile, davanın imar yasasının 18. maddesinin uygulanması sonunda oluşan belediye hissesinden davalı gerçek kişiye davalı belediyece yapılan takas ve satışın bir bölümünün iptali ile davacı adına tesciline yönelik olduğu; bu haliyle talebin temelinde davalı belediyenin yasa ile verilmiş idari görevinin iptali bulunduğu; somut olayda, kendi kararından döndüğü için bu işlemin onanması anlamını taşıdığı; idarenin işlemlerinin yasaya uygunluğuna yönelik taleplerin idari yargıda incelebileceği; öncelikle, Mahkemenin idari işlemin iptali onanması sonucu doğuracak olayda görevli olmadığı gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş; bu karar, temyiz edilmeyerek kesinleşmiştir.

Davacı vekili, aynı istekle bu kez, 24.3.2003 gününde idari yargı yerinde dava açmıştır.

ANTALYA İDARE MAHKEMESİ; 2.4.2003 gün ve E: 2003/319, K: 2003/411 sayı ile, tapu kaydının dayanağını teşkil eden işlemlere yöneltilmiş bir dava olmayıp, temelinde mülkiyete ilişkin bir anlaşmazlık bulunduğundan tapu kaydının düzeltilmesi mahiyetinde olan bu davanın Medeni Kanun hükümlerine göre görüm ve çözümünde adli yargının görevli olduğu gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş; bu karar da temyiz edilmeyerek kesinleşmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE: Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Yalçın ACARGÜN'ün Başkanlığında, Üyeler: Dr. Atalay ÖZDEMİR, M. Lütfü ÜÇKARDEŞLER, Serap AKSOYLU, Z. Nurhan YÜCEL, Turgut ARIBAL ve Abdullah ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 29/12/2003 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 Ahmet BEŞİNCİ ile Danıştay Savcısı Tülin ÖZGENÇ'in davada adli yargının görevli olduğu yolundaki yazılı ve sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

USULE İLİŞKİN İNCELEME:

Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, adli ve idari yargı yerleri arasında anılan Yasa'nın 14. maddesinde öngörülen biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu ve idari yargı dosyasının 15. maddede belirtilen yönteme uygun olarak, davacının istemi üzerine son görevsizlik kararını veren mahkemece Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderildiği adli yargı dosyasının ise Başkanlık yazısı ile getirtilerek incelemeye alındığı anlaşılmaktadır. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık görülmediğinden esas inceleme yapılmasına oybirliği ile karar verildi.

ESASA İLİŞKİN İNCELEME: Davacı, satın aldığı belediye hissesinin başkası adına oluşan tapu kaydının iptali ile adına tescili istemiyle dava açmıştır.

İncelenen uyuşmazlığa konu edilen dava, imar parselindeki belediye hissesinin önce tamamının bir hissedara ve sonra da bir kısmının yeniden diğer hissedara satışı nedeniyle mülkiyetin el değiştirilmesine yönelik bir tapu iptal ve tescil davasından ibaret olup, ortada herhangi bir imar uygulaması nedeniyle menfaati ihlal edilen kişi tarafından belediye aleyhine açılmış bir idari dava olmadığı gibi, esasen davacı ile davalılardan Alanya Belediye Başkanlığı arasında herhangi bir anlaşmazlık da bulunmamaktadır.

Ancak, diğer davalı (M.M.K.)'nin satış ve tescile rıza göstermemiş olması ve olay tarihi itibariyle yürürlükte bulunan 743 sayılı Medeni Kanun'un 935. maddesinde yer alan "Alakadarlar tahriren muvafakatlerini beyan etmedikleri halde mahkeme kararı olmadıkça tapu sicil memuru, hiçbir tashih icra edemez." hükmü karşısında, mülkiyetin el değiştirmesine yönelik bulunan tapu iptal ve tescil davasının görüm ve çözümünde adli yargı yerinin görevli bulunduğu açıktır.

Açıklanan nedenlerle, Asliye Hukuk Mahkemesi'nin görevsizlik kararının kaldırılması gerekmektedir.

SONUÇ :

Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna bu nedenle Alanya 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 3.12.1996 gün ve E: 1996/150, K: 1996/733 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 29.12.2003 gününde KESİN OLARAK OYBİRLİĞİ İLE karar verildi.