Hukuk Bölümü 2006/307 E., 2007/18 K.

- **OLUMSUZ GÖREV UYUŞMAZLIĞI**

- 4721 S. TÜRK MEDENİ KANUNU [Madde 1013]
- 634 S. KAT MÜLKİYETİ KANUNU [Madde 47]
- 634 S. KAT MÜLKİYETİ KANUNU [Madde 48]
- 2247 S. UYUŞMAZLIK MAHKEMESİNİN KURULUŞ VE İŞLEYİŞİ HAK... [Madde 14]
- 2247 S. UYUŞMAZLIK MAHKEMESİNİN KURULUŞ VE İŞLEYİŞİ HAK... [Madde 19]
- 2247 S. UYUŞMAZLIK MAHKEMESİNİN KURULUŞ VE İŞLEYİŞİ HAK... [Madde 27]
- 2577 S. İDARİ YARGILAMA USULÜ KANUNU [Madde 2]

"İçtihat Metni"

O L A Y: Davacı vekili, Ankara - Çankaya- 4. Bölge Küçükesat Mahallesi İmarın 2546 Ada 33 parselinde kain, Kavaklıdere - Kenedy Cad. (Eski Boylu Sokak) No:89 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan, Tapu kayıtlarına göre 8 daireli ve 1957 yılı yapımı uzun süreden beri enkaz halinde bulunan yapının yıkıldığını; tapudaki 8 bağımsız bölümün 5 adedinin kaydının müvekkili Ahmet Aydeniz'e, 3 adedinin kaydının da OGD İnş. Petrol-Turizm-Sanayi ve Tic. A.Ş adına bulunduğunu; enkaz yıkılıp, binanın varlığı ortadan kalktığı cihetle arsa haline dönüşen fiili durumun, tapu kayıtlarına da cins tashihi yapılarak, yansıtılması (kayıtların düzeltilmesi), kayıtlarla fiili durumun birbirini teyit eder vaziyete getirilmesinin icap ettiğini; Tapu Müdürlüğünün tatbikatta, hissedarların tümünün asaleten veya vekaleten müracaatı ile cins tashihi talebinde bulunmalarının gerekliliğine işaret ettiğini, oysa ki, diğer hissedar OGD A.Ş.'nin cins tashihi taleplerine katılmak istemediğini; bu sebeple de, iş bu davanın açılarak, cins tashihine hükmen karar verilmesi talep zaruretinin hasıl olduğunu ifade ederek; a- Ankara Çankaya 4. Bölge Kavaklıdere Mahallesi İmarın 2546 Ada 33 parselinde kain ana gayrimenkulün yıkıldığının ve halen gayrimenkulün arsa haline dönüştüğü, b- Tapunun hali hazır kayıtlarındaki kat irtifakı hisseleri dikkate alınarak, arsaya dönüşen gayrimenkuldeki tarafların müşterek mülkiyet hisselerinin rakamsal olarak belirlenmesi, c- Belirlenen hisseler nispetinde tarafların söz konusu 33 parselde hissedar olduklarını gösterecek şekilde cins tashihi yapılması ve tapu kayıtlarındaki 33 parselin arsa olarak tescili istemiyle, "OGD İnş. Pet. Tur. San. Ve Tic. A.Ş.'ne" karşı, 9.4.2004 gününde adli yargı yerinde dava açmıştır.

ANKARA 3. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ;26.5.2004 gün ve E:2004/189, K:2004/247 sayı ile, Davacı vekilinin iddialarına yer verildikten sonra; Davalı vekilinin mahkemeye verdiği cevap dilekçesinde;üzerinde kat mülkiyeti tesis edilmiş, kat mülkiyeti yasası hükümlerine tabi taşınmazın bu durumunun bertaraf edilerek müşterek mülkiyete konu bir taşınmaz haline dönüştürülmesini sağlamak amacı ile usul ve yasaya aykırı iş ve işlemlerle kat mülkiyeti kurulu binayı yıkmak sureti ile taşınmazın cins tashihini yaptırılıp, taşınmazda meydana gelecek ortaklığın giderilmesi amacı ile açılması planlanan izaleyi şuy'u davasına zemin hazırlamak amacı ile ikame olunan davanın reddine karar vermek gerektiğini savunduğu; davanın, tespit istemine ilişkin bulunduğu; dosyanın tetkikinde, davaya konu edilen Çankaya 4. Bölge, Küçükesat Mahallesi, imarın 2546 ada 33 parselindeki taşınmazın yıkıldığının anlaşıldığı, davacının dava dilekçesinde; tapuya cins tashihinin yapılmasını istemiş ise de, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunun 47 ve 48. maddeleri gereğince kat mülkiyeti kurulmuş olan binanın tamamen harap olması halinde varsa yönetici, yoksa kat maliklerinden herhangi birisinin tapu sicil müdürlüğüne bildirmesi ile kat mülkiyetini sona erdirdiğinin tapu kayıtlarına işlenebileceği anlaşıldığından, bu konunun idari işlem olduğundan davacının davasının reddine karar vermek gerektiği sonuç ve kanaatine varılmış ve açılan davanın idari işlem olması nedeniyle davacının davasının reddine karar vermiş; kararın temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin 22.9.2004 gün ve E/K:2004;9082/9605 sayılı kararıyla istem reddedilerek karar onanmış ve kesinleşmiştir.

Bunun üzerine davacı vekilince; Yargıtay'ın onama ilamı çerçevesinde bu defa Ankara Çankaya 4. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğüne dilekçeyle müracaat edilerek; Kat Mülkiyetinin (Kat irtifakının) sona erdirilmesini gerektiren işlemin yapılması, Kat mülkiyetini (Kat irtifakını) gösteren sahifelerin kapatılarak, kat irtifakı hisseleri dikkate alınmak suretiyle, taşınmazda paylı mülkiyet oluşturulması ve gayrimenkulün cinsinin de arsa olarak düzeltilmesinin talep edildiğini, İdarenin taleplerini reddettiğini, İdarenin ret kararının KMK'nun 47 ve 48/II maddelerine aykırı olduğunu ifade ederek; 1)Ankara Çankaya 4. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğünün 05.11.2004 tarih 13744 yevmiye sayılı ret kararının iptali, 2)Ankara Çankaya Küçükesat Mh. İmarın 2546 Ada (33) parselindeki yapının tümüyle harap olup yıkılması suretiyle taşınmazın fiilen arsa haline dönüştüğü dikkate alınarak, Kat Mülkiyeti Kanunun 47 ve 48/II maddeleri gereğince: a-Kat Mülkiyetinin sona erdiği, b-Kat mülkiyeti kütüğündeki sayfaların kapatılması, c-Gayrimenkulün kat mülkiyeti kurulmadan önceki Genel Kütük kaydı ile bağlantı yapılmak suretiyle, Arsa Payları oranında ortak mülkiyet esaslarına göre Genel Kütüğe kayıt ve tescilinin arsa olarak yapılması istemiyle, bu kez "Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğü" aleyhine, 17.11.2004 gününde idari yargı yerinde dava açmıştır.

ANKARA 9. İDARE MAHKEMESİ; 6.4.2006 gün ve E:2004/3158 sayı ile, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun Ek. 1. maddesinde " Bu kanunun uygulamasından doğacak her türlü anlaşmazlık Sulh Mahkemelerinde çözümlenir." hükmünün yer aldığı, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 2. maddesinde de idari dava türlerinin, idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan iptal davaları, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları ve tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerden doğan uyuşmazlıklar hariç kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalar olarak belirlendiği, ayrıca 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 1013. maddesinde de ilgililerin yazılı muvafakatları dışında tapu sicilinde yapılacak değişikliklerin mahkemenin bu konuda bir karar vermesine bağlı olduğu kuralına yer verildiği; dosyanın incelenmesinden, Ankara Çankaya 4. Bölge Küçükesat Mahallesi imarın 2546 Ada 33 parselinde kâin, Kavaklıdere - Kenedy Cad. (Eski Boylu Sokak) No:89/Çankaya adresinde bulunan, tapu kayıtlarına göre 8 daireli bağımsız bölümün 5'inin davacı adına, diğer 3 bağımsız bölümün de OGD İnşaat Petrol, Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş adına kayıtlı bulunan yapının yıkıldığı, davacının binanın ortadan kalkması nedeniyle cins tashihi yapılarak kayıtlara yansıtılması istemiyle Tapu Müdürlüğüne başvurduğu, tapu müdürlüğünce talebin hissedarların tümünün talepte bulunmaları gerektiği gerekçesiyle reddedilmesi ve diğer hissedarın da cins tashihi talebine rıza göstermemesi üzerine, diğer hissedar aleyhine; gayrimenkulün yıkıldığı ve gayrimenkulün arsa haline dönüştüğüne, arsaya dönüşen gayrimenkuldeki müşterek mülkiyet hisselerinin rakamsal olarak belirlenmesi ve belirlenen hisseler nispetinde tarafların söz konusu 33 parselde hissedar olduklarını gösterecek şekilde cins tashihi yapılmasına ve tapu kayıtlarında gayrimenkulün arsa olarak tesciline karar verilmesi istemiyle Ankara 3. Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde dava açtığı, Asliye Hukuk Mahkemesince de 26.05.2004 günlü ve E:2004/189, K:2004/247 sayılı kararla "davacı dava dilekçesinde tapuya cins tashihinin yapılmasını istemiş ise de, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 47. ve 48. maddeleri gereğince kat mülkiyeti kurulmuş olan binanın tamamen harap olması halinde varsa yönetici, yoksa kat maliklerinden herhangi birisinin tapu sicil müdürlüğüne bildirmesi ile kat mülkiyetinin sona erdiğinin tapu kayıtlarına işlenebileceği anlaşıldığından ortada idari bir işlem olduğu" gerekçesiyle davanın reddine karar verdiği, bu kararın da temyiz incelemesi sonucunda Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin 22.09.2004 günlü ve E:2004/9082, K:2004/9605 sayılı kararıyla onanarak kesinleşmesi üzerine davacının, Ankara Çankaya 4. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğüne, kat mülkiyetinin sona erdirilmesini gerektiren işlemin yapılması, kat mülkiyetini gösteren sahifelerin kapatılarak, kat irtifakı hisseleri dikkate alınmak suretiyle paylı mülkiyet oluşturulması ve cinsinin de arsa olarak düzeltilmesi istemiyle 15.10.2004 günlü dilekçesiyle başvurduğu, talebinin Tapu

Müdürlüğünce Medeni Kanunun 688. maddesi, Kat Mülkiyeti Kanununun 46. maddesi ve Tapu Sicil Tüzüğünün78. maddesi gereğince 05.11.2004 günlü ve 13744 sayılı işlemle reddedilmesi üzerine söz konusu Tapu Müdürlüğünün ret işleminin iptali ve taşınmazın fiilen arsa haline dönüştüğü dikkate alınarak Kat Mülkiyeti Kanununun 47 ve 48/2 maddeleri uyarınca Kat Mülkiyetinin sona erdiğine, kat mülkiyeti kütüğündeki sayfaların kapatılmasına ve arsa payları oranında ortak mülkiyet esaslarına göre kayıt ve tescilin arsa olarak yapılmasına karar verilmesi istemiyle Mahkemelerinin 2004/3158 esasında dava açıldığının anlaşıldığı, her ne kadar Ankara 3. Asliye Hukuk Mahkemesince 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 47. ve 48. maddeleri gereğince kat mülkiyeti kurulmuş olan binanın tamamen harap olması halinde varsa yönetici, yoksa kat maliklerinin herhangi birisinin tapu sicil müdürlüğüne bildirmesi halinde de kat mülkiyetinin sona erdiğinin tapu kayıtlarına işlenebileceği ve bu nedenle de ortada idari bir işlem olduğundan davanın reddine karar verilmiş ise de, 634 sayılı Kanun ek 1. maddesinde bu kanun uygulamasından doğacak her türlü anlaşmazlığın Sulh Mahkemelerinde çözümleneceğinin öngörülmesi karşısında, bu uyuşmazlığın da Kat Mülkiyeti Kanununun uygulanmasından ve kat mülkiyetinin sona ermesi halinde taşınmazın vasfının ne olacağından kaynaklanması nedeniyle konunun çözümlenmesinin adli yargının görevine girdiğinin açık olduğu; ayrıca, 2577 sayılı Yasa da idari yargıda tescil davasına yer verilmemiş olması ve Türk Medeni Kanununda da tapu kayıtları üzerinde tescil terkin ve tashih işlemlerine ilişkin davaların görüm ve çözümünün adli yargının görevine girmesi nedeniyle de taşınmazın vasfının arsa olarak ve ortak mülkiyet esaslarına göre tescilinin de adli yargının görev alanında bulunduğu, bu durumda 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundan ve 4721 sayılı Türk Medeni kaynaklanan bu uyuşmazlığın görümü ve çözümünün adli yargının görevine girdiğinden bahisle, 2247 sayılı Yasa'nın 19. maddesine göre görevli yargı yerinin belirlenmesi için Uyuşmazlık Mahkemesine başvurulmasına, bu konuda karar verilinceye değin işin incelenmesinin ertelenmesine karar vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Ahmet AKYALÇIN'ın Başkanlığında, Üyeler: M. Lütfü ÜÇKARDEŞLER, Ahmet VELİOĞLU, Serap AKSOYLU, Z. Nurhan YÜCEL, Abdullah ARSLAN ve Levent ÖZÇELİK'in katılımlarıyla yapılan 5.2.2007 günlü toplantısında; Raportör-Hakim Taşkın ÇELİK'in, 2247 sayılı Yasada öngörülen koşulları taşımayan başvurunun reddi gerektiği yolundaki raporu ve dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Ahmet BEŞİNCİ ile Danıştay Savcısı Gülen AYDINOĞLU'nun, başvurunun reddi gerektiğine ilişkin yazılı ve sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun'un 19. maddesinde, "Adli, idari, askeri yargı mercilerinden birisinin kesin veya kesinleşmiş görevsizlik kararı üzerine kendine gelen bir davayı incelemeye başlayan veya incelemekte olan bir yargı mercii davada görevsizlik kararı veren merciin görevli olduğu kanısına varırsa, gerekçeli bir karar ile görevli merciin belirtilmesi için Uyuşmazlık Mahkemesine başvurur ve elindeki işin incelenmesini Uyuşmazlık Mahkemesinin karar vermesine değin erteler." hükmüne yer verilmiştir.

Anılan hüküm ile, yargı mercilerinin Uyuşmazlık Mahkemesi'ne re'sen başvurabilmelerine olanak tanınmış olup, böylece 2247 sayılı Yasa'nın 14. maddesine göre doğabilecek olumsuz görev uyuşmazlığının giderilmesi bakımından daha ekonomik bir yöntem öngörülmüştür.

Buna göre,19. madde kapsamındaki bir başvuruda da, 14. maddede öngörülen "... tarafları, konusu ve sebebi aynı olan dava..." koşulunun aranacağı doğaldır.

Olayda, davanın konusu ve sebebi esas itibariyle aynı ise de, adli yargı yerinde açılan davada husumetin "OGD İnş. Pet. Tur. San. Ve Tic. A.Ş."ne yönelik bulunmasına karşılık, idari yargı yerinde açılan davada husumet "Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğü"ne yöneltilmiş olduğundan; davada öncelikle, tarafların (davalı yönünden) aynı olması koşulu gerçekleşmemiştir.

Belirtilen duruma göre, 2247 sayılı Yasa'nın 14 ve 19. maddelerinde öngörülen koşulu taşımayan başvurunun, aynı Yasa'nın 27. maddesinde yer alan " Uyuşmazlık Mahkemesi, uyuşmazlık çıkarmaya veya görev uyuşmazlıklarına ilişkin istemleri önce şekil ve süre açısından inceler; yöntemine uymayan ve süresi içinde ileri sürülmemiş istemleri reddeder." kuralı uyarınca reddi gerekmiştir.

SONUÇ: 2247 sayılı Yasanın 14. ve 19. maddelerinde öngörülen koşulları taşımayan BAŞVURUNUN, aynı Yasanın 27. maddesi uyarınca REDDİNE, 5.2.2007 gününde OYBİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.