Hukuk Bölümü 2009/254 E., 2010/127 K.

"İçtihat Metni"

Kayseri ili, Konaklar Köyü, Kines Mevkiinde bulunan 1 pafta, 1985 parsel sayılı 18210 m²

² lik taşınmazın 280/ 21605 oranında ayrı ayrı hissedarı olan davacılardan M. B. kendi adına ve ayrıca M. T.'nun vekili olarak; taşınmazlarının imar durumunu öğrenmek üzere Belediyeye başvurduklarında, hisselerinin 2981 sayılı yasanın 10/b maddesi uygulanması sırasında Kadastroca, Yıldırım Beyazıt Mah, Ünver Sokakta oluşturulan 3266 ada 9 ve 29 parsellere kaydırıldığını, hisselerine tekabül eden 236'şar m2'den 178'er m2'sinin yeşil alan gösterilen ve çok uzakta bulunan 3266 ada, 29 parsele, 46'şar m2'sinin de aynı ada 9 parsele hisseli olarak tahsis edildiğini, bu gibi tahsis işlemlerinde mümkün mertebe eski parsellere yakın ve eşdeğerde yer verilmesi yasal zorunluluk iken buna uyulmadığını, uygulama nedeniyle zarara uğradıklarını, yapılan uygulamaların Kadastro ve İmar yasalarına, şehircilik plan ve ilkelerine, mülkiyet hukukunun genel prensiplerine aykırı olduğunu ifade ederek sonuçta; 2981 sayılı Yasanın 10/b maddesi uyarınca yapılan hak sahiplerini tespit ve tescil işlemlerinin iptali istemiyle idari yargı yerinde iki ayrı dava açmıştır.

KAYSERİ İDARE MAHKEMESİ; 01.8.2002 gün, E: 2002/797, K:2002/744 ve 01.8.2002 gün, E: 2002/798, K:2002/750 sayılı iki ayrı ancak aynı içerikli karar ile, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 25. maddesinde, kadastro mahkemesinin; taşınmaz mal mülkiyetine ve sınırlı ayni haklara, tapuya tescil veya şerh edilecek veyahut beyanlar hanesinde gösterilecek sair haklara, sınır ve ölçü uyuşmazlıklarına, kadastroya ve tapu sicilini ilgilendiren benzeri davalara ve özel kanunlarca kendisine verilen işlere bakacağı kuralının yer almış olduğu; bakılan uyuşmazlıkta, davacı/davacı vekili tarafından Kayseri ili, Konaklar Köyü, Kines Mevkiinde bulunan 1 pafta, 1985 parsel sayılı 18210 m²

²'lik taşınmazda 2981 sayılı Yasanın 10/b maddesi uyarınca yapılan kadastro tespit ve tescil işlemlerinin iptalinin istenildiği anlaşılmakta olup, davayı görmeye ve çözümlemeye mahkemeleri değil yukarıda belirtilen hükme göre adli yargı yerinin görevli bulunduğu gerekçesiyle davaların 2577 sayılı Yasanın 15/ 1-a maddesi uyarınca görev yönünden reddine karar vermiş; bu kararlar kesinleşmiştir.

Davacılardan M. B. kendi adına verdiği 27.9.2002 tarihli dava dilekçesinde özetle; Kayseri ili Konaklar köyü, Kines mevkiinde 18210 M2 yüzölçümünde pafta no: 1, parsel No: 1985 olan taşınmazın 280/21605 hissesine malik olduğunu, imar durumunu öğrenmek üzere belediyeye başvurduğunda 2981 sayılı yasanın 10/b maddesi uygulanması ile Yıldırım Beyazıt Mah Bulvar sokakta 3266 ada 9 ve 29 parsellere kaydırıldığını, hissesine tekabül eden 236 M2 yüzölçümünden 178 m2 sinin yeşil alan gösterilen 3266 ada, 29 parsele, 47 M2 sininde aynı ada 9 parsele tahsis edildiğini, halbuki bu gibi tahsis işlemlerinde mümkün mertebe eski parsellere yakın ve eşdeğerde yer verilmesi yasal zorunluluk iken buna uyulmadığını, uygulama nedeniyle kendisinin fazlasıyla zarara uğradığını, yapılan uygulamanın da Kadastro ve İmar Yasası hükümlerinin öngördüğü amaca ve özüne aykırı olduğunu, idare mahkemesine açtığı davanın kadastro yasasının 25. maddesine girmiş bulunduğundan davasının reddedildiğini, 2981 sayılı yasanın 10/b maddesi uygulaması ile hak sahiplerini tespit veya yeniden tayin etme işlerinde eski parsellerin yakınına arazi tahsis edilmesi gerektiğini, buna riayet edilmediğini, özel amaçla kullanılamayacak şekilde yeşil alanlardan yer verildiğini ileri sürerek davalı idarece yapılan tapuların iptali ile eski tapunun ihyasına ve adına tesciline veya eşdeğer yerden yer verilmesini, adına tescilini; bunların da mümkün olmaması halinde fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla şimdilik 10 milyar TL'nin davalılardan en yüksek reeskont faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesini talep ve dava etmiş; dava Kayseri 5.Asliye Hukuk Mahkemesinin E:2002/916 esasına kaydedilmiş; Davacılardan M. T. da vekili Av. M. B. vasıtasıyla aynı nedenlerle aynı talepleri de kapsar şekilde 27.9.2002 tarihinde Kayseri 3.Asliye Hukuk Mahkemesinde dava açmış, Mahkemece,17.12.2002 gün ve 2002/886-1075 sayılı kararla dosyalar arasında irtibat bulunduğundan bahisle birleştirilme kararı verilmiş ve davaya Kayseri 5.Asliye Hukuk Mahkemesi dosyası üzerinden devam edilmiştir.

Kayseri 5. Asliye Hukuk Mahkemesi; 10.2.2005 gün ve E:2002/916, K:2005/79 sayı ile, davanın hukuki niteliğinin 2981 sayılı yasanın uygulanmasından doğan tescil, eşdeğer arsa verilmesi ve tazminat talebini kapsamakta olduğunu belirterek; sonuçta, Kadastro Genel Müdürlüğü yönünden davanın husumet yokluğu nedeniyle reddine, tapu iptal, tescil, parsele eşdeğer yerden yer verilmesi yönündeki talebin reddine, tazminat talebi yönünden davanın kabulüne karar vermiş; karar Melikgazi Belediyesi Başkanlığı vekilince temyiz edilmiştir.; davacılar temyize cevap dilekçesinde; davalılardan Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün de uygulamadan Belediye gibi sorumlu bulunduğu iddialarıyla Mahkeme kararının onanmasını talep etmişlerdir.

Temyiz incelemesi sonucunda Mahkemenin kararı; Yargıtay 4.Hukuk Dairesinin 23.01.2007 gün ve E:2006/293, K:2007/319 karar sayılı ilamı ile; eldeki davanın terditli olarak açıldığı, tapu iptali ve tescil yanında tazminat istemini de içermekte olduğu, taşınmazların 16.12.1997 tarihli encümen kararına göre birleştirildiği ve daha sonra dağıtıma tabi tutulmuş olduğuna göre davanın tam yargı davası şeklinde idari yargıda açılmasının icap ettiği gerekçesiyle bozulması üzerine, davacının; Uyuşmazlık Mahkemesinde görevli yargı yerinin belirlenmesine ilişkin talebi yine Mahkemenin 23.07.2007 tarih, E:2002/916, K:2005/79 sayılı kararı ile; İdare Mahkemesi kararının davalılara tebliğ edilmediği için kesinleşmediği ve 2247 Sayılı Yasanın 14. maddesi koşullarının oluşmadığı ve ayrıca Yargıtay'ın bozma kararından sonra dosyanın henüz tensibe alınmadığı gerekçeleri ile reddedilmiş, ret kararının davacı tarafından temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 4.Hukuk Dairesinin 24.01.2008 tarih ve E:2007/12538, K:2008/548 karar sayılı ilamı ile işlem yapılmak ve ortada temyizi kabil karar olmadığı gözetilerek dosyanın yerel mahkemesine iadesine kararı verilmiştir.

KAYSERİ 5. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ; 03.06.2008 gün ve E:2008/128, K:2008/205 sayı ile, yargılamanın safahatını özetledikten sonra; davanın, hatalı kadastro işlemi nedeniyle tapu iptali veya uğranılan zararın tazmini istemine ilişkin olduğu; dosyadaki bilgi ve belgeler incelendiğinde davacılara ait taşınmazlara 2981 sayılı Kanunun 10/b,10/c maddelerinin uygulanması ile hisselerinin Yıldırım Beyazıt Mahallesi Bulvar Sokakta 3266 Ada 9 ye 29 parsellere kaydırıldığı, hisselerine tekabül eden 236 M2 yüzölçümünden 178 M2 sinin yeşil alan gösterilen 3266 Ada, 29 parsele, 47 M2 sinin de aynı ada 9 parsele tahsis edildiği, davacı tarafın kadastro işlemlerinin iptali için İdare Mahkemesine açtığı davanın görev nedeniyle reddedildiğinin anlaşıldığı; Mahkemelerince, Yüksek Yargıtay 4.Hukuk Dairesinin 23.01.2007 tarih ve 2006/293 esas 2007/319 karar sayılı ilamı "...davanın terditli olarak açıldığı, tapu iptali ve tescil yanında tazminat istemini de içerdiğini, taşınmazlarda 16.12.1997 tarihli encümen kararına göre birleştirilmiş ve daha sonra dağıtıma tabi tutulmuş olduğuna göre davanın tam yargı davası şeklinde idari yargıda açılması gerektiği" şeklindeki bozma ilamına uyularak, araştırılacak başkaca hususun kalmadığı sonucuna varılmış olduğu gerekçesiyle yargı yolu bakımından davaların reddine karar vermiş; bu karar temyiz edilmeyerek kesinleşmiştir.

Davacı vekili ilk önce 19.8.2008 tarihli dilekçe ile, vekaleten ve kendi adına asaleten; Kayseri İdare Mahkemesinin; 01.8.2002 gün, E: 2002/797, K:2002/744 sayılı kararı ile Kayseri 5. Asliye Hukuk Mahkemesinin; 03.06.2008 gün ve E:2008/128, K:2008/205 sayılı kararları arasında 2247 Sayılı Yasanın 14. maddesinde öngörüldüğü biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu iddiasıyla görevli yargı yerinin belirlenmesi istemiyle Uyuşmazlık Mahkemesine başvurmuş; Mahkememizce, 04.05.2009 gün, E : 2009/88, K : 2009/134 sayı ile; idari yargı yerince verilen kararın, davalılara tebliğ edilmemiş olması nedeniyle kesinleşmediği nedeniyle, 2247 sayılı Yasanın 14. maddesine uygun bulunmayan başvuru aynı yasanın 27. maddesi uyarınca

reddedilmiş; davacı taraf, Mahkemece tebligatın tamamlanması ve kararın kesinleşmesi üzerine 28.9.2009 tarihli dilekçe ile olumsuz görev uyuşmazlığının giderilmesi için, Asliye Hukuk Mahkemesi vasıtasıyla ikinci kez Mahkememize başvurmuştur.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Ahmet AKYALÇIN'ın Başkanlığında, Üyeler: Mahmut BİLGEN, Erdoğan BUYURGAN, Habibe ÜNAL, Sıddık YILDIZ, Muhittin KARATOPRAK ve Sedat ÇELENLİOĞLU'nun katılımlarıyla yapılan 07.06.2010 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, adli ve idari yargı yerleri arasında 2247 sayılı Yasa'nın 14. maddesinde öngörülen biçimde "2981 sayılı Yasanın 10/b maddesi uyarınca (kadastro işlemi) yapılan hak sahiplerini tespit ve tescil işlemlerinin iptali" yönünden olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu, adli yargı dosyasının 15. maddede belirtilen yönteme uygun olarak davacı vekilinin istemi üzerine son görevsizlik kararını veren mahkemece, ekinde idari yargı dosyaları ile birlikte Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderildiği ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oybirliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Taşkın ÇELİK'in, davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Dr. İlknur ALTUNTAŞ ile Danıştay Savcısı Mehmet AKKAYA'nın davada adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, Kayseri ili, Konaklar Köyü, Kines Mevkiinde bulunan 1 pafta, 1985 parsel sayılı 18210 m²

² lik taşınmazın 280/ 21605 oranında ayrı ayrı hissedarı olan davacıların; 2981 sayılı Yasanın 10/b maddesi uyarınca yapılan hak sahiplerini tespit ve tescil işlemlerinin iptali istemine ilişkin bulunmaktadır.

2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı işlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un "Tapu verme" başlıklı 10. maddesinin b fıkrasında, "Üzerinde imar mevzuatına aykırı olarak toplu binalar inşa edilmiş hisseli veya özel parselasyona dayalı arsa veya arazilerde, kişilerin hisse miktarları ve fiili kullanma durumları dikkate alınarak valilik veya belediyelerin talebi üzerine:

1. Henüz kadastrosu yapılmamış yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu Kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak,

2. Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmış yerlerde ise bu Kanunla verilen yetkiler kadastro müdürlüklerince kullanılarak,

Islah imar planlarının yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın: onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri veya 766 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre hak sahipleri tespit veya yeniden tayin edilerek adlarına tescil edilir.

Bu tespit sırasında özel parselasyon planında görülen veya hisseli satışlar sonucu fiilen oluşan yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha vs hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ilişkin hisseler bedelsiz olarak resen tapudan terkin; okul, ibadet yeri ve benzer kamu hizmetlerine ayrılan yerler ise, bedelsiz olarak ilgili idareler adına tespit ve tescil edilir.

Hazine, belediye veya il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya arazileri üzerinde yapıldığı tespit edilen gecekondular hakkında da yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanır.

(Ek fıkra: 18/05/1987 - 3366/4 md.) Belediye, hazine, özel idare veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa ve araziler üzerine gecekondu yapıldıktan sonra tespit edilerek kira kontratı düzenlenmiş gecekondu hak sahiplerine tapu tahsis belgesi ve tapuları verilir.

Hak sahibi olmadığı halde tapu verilen kişilerin tapuları resen iptal edilir." denilmiştir.

3402 sayılı Kadastro Yasası'nın, "Uyuşmazlıkların kadastro mahkemesinde çözümlenmesi" başlıklı Beşinci Bölümünde yer alan 24. maddesinde; genel mah-kemelere ait olup da bu Yasa'nın uygulanması ile ilgili dava ve işlere, belirlenen usul ve esaslara göre bakmak üzere her kadastro bölgesinde, tek hakimli ve asliye mahkemesi sıfatını haiz, yeter sayıda kadastro mahkemeleri kurulacağı öngörülmüş; 25. maddesinde de; bu mahkemelerin taşınmaz mal mülkiyetine ve sınırlı ayni haklara, tapuya tescil veya şerh edilecek veyahut beyanlar hanesinde gösterilecek sair haklara, sınır ve ölçü uyuşmazlıklarına, kadastroya ve tapu sicilini ilgilendiren benzeri davalara ve özel yasalarla kendisine verilen işlere bakacağı belirtilmiştir.

Diğer taraftan 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1027. maddesinde "İlgililerin yazılı rızaları olmadıkça, tapu memuru, tapu sicilindeki yanlışlığı ancak mahkeme kararıyla düzeltebilir. Düzeltme eski tescilin terkini ve yeni bir tescilin yapılması biçiminde de olabilir. Tapu memuru, basit yazı yanlışlıklarını, tüzük kuralları uyarınca resen düzeltir" denilmektedir.

Olayda, davacıların tarla vasfındaki hisseli taşınmazlarının da bulunduğu 1985 parsel sayılı taşınmazı da kapsayan yerde, Melikgazi Belediyesinin talebi üzerine, Kadastro Müdürlüğünce; 2981/3290 sayılı Kanunun 10/b maddesi gereğince kadastro uygulaması yapıldığı; davacılara, 3266 ada, 9 ve 29 parsel sayılı taşınmazlarda, hisseleri kadar taşınmaz verilerek tescilinin yapıldığı; 25.5.1998 tarihinde, 3402 sayılı Kadastro Yasası gereğince askı ilanına çıkarıldığı; davacıların her iki yargı yerinde açtıkları davalardaki ortak taleplerinin; 2981 sayılı Yasanın 10/b maddesi uyarınca hak sahiplerinin tespit ve tesciline ilişkin işlemlerin iptali olduğu anlaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle ; mevzuat hükümleri ve davadaki istemlerin kadastro işlemlerine yönelik oldukları gözetildiğinde davanın adlî yargı yerinin görevine girdiği sonucuna varıldığından; Kayseri 5. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

SONUÇ: Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Kayseri 5. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 03.06.2008 gün ve E:2008/128, K:2008/205 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 07.06.2010 gününde OYBİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.