Hukuk Bölümü 2010/257 E. , 2011/102 K.

- TAPUDA ADINA KAYITLI PARSELDEKI HISSENIN IPTALI, KESINLEŞMIŞ CEBRI SATIŞ IHALESI NEDENIYLE DAVACI ŞIRKET ADINA TESCILINE, TÜM TAKYIDATLARIN KALDIRILMASINA KARAR VERILMESI ISTEMI

  - TÜRK MEDENİ KANUNU (4721) Madde 1027
  - İDARİ YARGILAMA USULÜ KANUNU (2577) Madde 15
  - TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN (5578) Madde 8

"İçtihat Metni"

Davacı : K. Hazır Beton Ltd. Şti.

Vekili : Av. A.E.

Davalı : a) Adli Yargıda:1-Tapu Sicil Müdürlüğü, 2- M.G.

b) İdari Yargıda: Tapu Sicil Müdürlüğü

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde; müvekkili şirketin davalı M.G.'de olan alacağı nedeniyle Isparta 2. İcra Müdürlüğünün E:2007/2402 sayılı dosyası ile kambiyo senetlerine mahsus icra takibi yapıldığını, borçlu borcunu ödemeyince, borçluya ait merkez Küçükgökçeli Köyü tapusunun 1135 no.lu parselinde kayıtlı3630 m2 lik taşınmazdaki ½ hissesine haciz konulduğunu, hacizden sonra bir müddet beklenmesine rağmen ödeme yapılmayınca, taşınmaz hissesinin ihale ile satılması talebinde bulunulduğunu ve taşınmazın ihale ile satıldığını, taşınmaz hissesinin satışına başka alıcı çıkmayınca müvekkili şirketin alacağına karşılık taşınmazın satın alındığını, satış sonrası KDV, tellaliye, damga vergisi, icra tahsil harçlarının müvekkili şirket tarafından yatırıldığını ve ihalenin kesinleştiğini; İcra Müdürlüğünden, alınmış olan üzerindeki tüm hacizlerin kaldırılması isteği de bulunan tapu tescil belgesi ile Tapu Sicil Müdürlüğüne tescilin yapılması için başvurulduğunu, ancak Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 28.9.2009 tarihli yazısı ile, 5578 sayılı Kanunun 5403 sayılı Kanunla değişik 8. Maddesi gereğince taşınmazın tescilinin yapılamayacağı, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün 3.3.2008 tarih ve 1254-982 sayılı talimatı gereğince beyanlar hanesine "Cebri satış kararı vardır" belirtmesi yapıldığının bildirmiş olduğunu, ihalenin kesinleşmesi ile mülkiyetin müvekkili şirkete geçmiş olmasına rağmen tapu kaydında değişiklik yapılmadığını ifade ederek, sonuç itibariyle; davalı M.G. adına kayıtlı görünen 1135 parseldeki hissenin iptali ile kesinleşmiş cebri satış ihalesi nedeniyle şirket adına tesciline ve tüm takyidatların kaldırılmasına karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

ISPARTA 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 25.03.2010 gün ve E:2009/375, K:2010/67 sayı ile; Davacı vekilinin Mahkemelerine verdiği 16/10/2009 tarihli dava dilekçesinin özetini yaptıktan sonra; Davalı M.G.'in verdiği cevap dilekçesi ile dava ile bir alakasının bulunmadığını beyan ettiği, diğer Davalı vekilinin davanın yerinde olmadığını, Mahkemenin görevli olmadığını görevli mahkemenin ise idari yargı olduğunu beyan ettiği; bu dosyada kanıt olarak tarafların karşılıklı beyanları, tapu kayıtları, Isparta 2. İcra Müdürlüğünün 2007/2402 sayılı dosyasının mevcut olduğu; davanın, davacı vekili tarafından davalılar hakkında açılmış olan tapu iptal ve tescil davasından ibaret bulunduğu, bu davaya bakmaya Mahkemelerinin görevli olmadığı; tüm dosya kapsamı göz önüne alındığında, getirtilip incelenen Isparta 2. İcra Müdürlüğünün 2007/2402 esas sayılı takip dosyasında; davalı M.G. hakkında 21/02/2007 tarihli, 06/05/2007 ödeme tarihli 5.000,00 TL bedelli senet hakkında davacı K. A.Ş.'ye ciro yapıldığı ve bu senet üzerine icra takibi yapıldığı, takibin kesinleştiği, M.G. e ait olan taşınmazların ise yapılan ihalede davacı tarafından satın alarak taşınmazın 1/2 hissesinin davacı adına geçtiğinin görüldüğü; dava konusu taşınmazda M.G. ihale yolu ile taşınmazın davacıya geçmesi nedeniyle davalı olarak gösterilmesi mümkün olmayıp husumetin yöneltilemeyeceği anlaşıldığından, bu davalı hakkındaki davanın husumet yokluğu nedeniyle reddine karar verilmesinin gerektiği; 5578 Sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 09/02/2007 tarihinden sonra 4706, 4070, 2886 Sayılı Kanunlar uyarınca tarım arazilerinde yapılan hisseli satışlar ile 6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkındaki Kanun ve 2004 Sayılı İİK.nun da tarım arazilerinde yapılan bütün cebri satışlarda 5578 Sayılı Kanun ile değişik 5403 Sayılı Kanunun 8.maddesinde yer alan düzenlemeler göz önünde tutularak işlem yapılmasının uygun olacağının belirtildiği göz önüne alındığında, davalı idarenin yapmış olduğu eyleminde her hangi bir hukuka aykırılık söz konusu olmadığı, idarenin işlem ve eyleminden doğan her türlü çözümsüzlüklerin idare mahkemesinde çözümlenmesi gerektiği göz önüne alınarak Mahkemelerinin görevsizliğine, davacının idari yargıda dava açmakta serbest olduğuna karar verilmesi gerektiği görüş ve kanaati ile hüküm kurulduğu; gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere; 1- Davalı M.G. hakkında açılan dava yönünden husumet yokluğu nedeniyle davanın REDDİNE, 2- Tapu Sicil Müdürlüğü aleyhine açılan davada Mahkemelerinin yargı yolu bakımından görevsizliğine, idari yargının görevli olduğuna karar vermiş, bu karar temyiz edilmeksizin kesinleşmiştir.

Davacı vekili dava dilekçesinde bu kez, dava konusuna ve aşamalarına yer verdikten sonra; Tapu Sicil Müdürlüğünün işleminin hatalı olduğunu, satışın taraflar arasında rızai yapılan bir satış olmadığını, taşınmazın hissesine haciz konulmasına yasal bir engel bulunmadığını, haciz işlemi red edilmediğini, cebri satışın taşınmazın gerekçe gösterilmeye çalışılan hisseli halini değiştirmediğini, daha fazla bölmediğini, sadece aynı hissenin başkasına geçtiğini, tescil yapılamayacaksa haciz ve satış işleminin de yaptırılmaması gerektiğini, gecekondu kanunundaki gibi, haciz, satış, noter satış vaadi yapılamaz gibi bir hükmün de bulunmadığını, haczi engelleyen bir hüküm olmasının gerektiğini, haczi ve cebri icra ile satışı engelleyen bir hüküm bulunmadığını; ihalenin kesinleşmesi ile mülkiyet vekil eden şirkete geçmiş olmasına rağmen tapu kaydında değişiklik yapılmadığını, bu nedenle iş bu davanın açılması zaruretinin hasıl olduğunu, satış bedeli kadar alacaklarının borçlu davalıdan kaldırılmış bulunduğunu, kaldı ki haciz engeli olmamasına rağmen, cebri icra satışının kabul edilmemesi5000 m2den küçük hisseli bir çok taşınmazı olan borçlular için koruma, borcunu ödememe hakkı verdiğini ifade ederek sonuçta; İdarenin 28.9.2009 tarih 12428 yevmiye no.lu kararının iptali ile, hisseli taşınmazda davalı M.G. adına kayıtlı görünen 1135 parseldeki hissenin iptali ile, kesinleşmiş cebri satış ihalesi nedeniyle vekil eden şirket adına tesciline, tüm takyidatların kaldırılmasına, karar verilmesi istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

ISPARTA İDARE MAHKEMESİ: 24.05.2010 gün ve E:2010/467, K: 2010/289 sayı ile, 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." hükmüne; Tapu Sicil Tüzüğü'nün 85. maddesinde de "Kütük üzerinde belgelere aykırı tescil veya yazımın düzeltilebilmesi için ilgililerin yazılı olurunun alınması ve yevmiye defterine kaydedilmesi gerekir. (...) / Kütük, yevmiye defteri ve yardımcı sicillerde belgesine aykırı olarak basit yazım hatası yapıldığının tespit edilmesi halinde, müdür tarafından nedeni düzeltmeler sicilinde açıklanarak, re'sen düzeltme yapılır." hükmüne yer verilmiş olduğu; öte yandan, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "İdari Dava Türleri ve İdari Yargı Yetkisinin Sınırı" başlığını taşıyan 2. maddesinin 1

numaralı bendinde, 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 ile tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklar hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davaların, idari dava türleri olarak sayıldığı; dava konusu uyuşmazlığın, kesinleşmiş ihale sonucunda davacının satın almış olduğu tarım arazisinin 1/2 oranındaki hissesinin, davacı adına tescil edilip edilemeyeceğine ilişkin olduğu, bir başka ifadeyle mülkiyet hakkı ve bu hakkın kullanımı ile ilgili olduğu ve ayrıca tapu kayıtlarına dayanak teşkil eden idari bir işlemin de iptali istenilmediğinden, ortada idari yargı yetkisi kapsamına giren bir idari dava bulunmadığı sonucuna varıldığı, bu davanın görüm ve çözümünde adli yargı mahkemelerinin görevli olduğunun anlaşıldığı gerekçesiyle; davanın 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasasının 15/1-a. maddesi hükmü uyarınca görev yönünden reddine karar vermiş, bu karar temyiz edilmeksizin kesinleşmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Ahmet AKYALÇIN'ın Başkanlığında, Üyeler: Mahmut BİLGEN, Erdoğan BUYURGAN, Sıddık YILDIZ, Nüket YOKLAMACIOĞLU, Muhittin KARATOPRAK ve Sedat ÇELENLİOĞLU'nun katılımlarıyla yapılan 06.06.2011 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; Davacı vekilince adli yargı yerinde Tapu Sicil Müdürlüğü ile M.G., idari yargı yerinde ise sadece Tapu Sicil Müdürlüğü aleyhine dava açılmış olması; ayrıca İdare Mahkemesinde açılan davada, adli yargı yerindeki talebine ek olarak, "İdarenin 28.9.2009 tarih 12428 yevmiye no.lu kararının" da iptalinin istenilmesi nedeniyle; 2247 sayılı Yasa'nın 14. maddesine göre olumsuz görev uyuşmazlığının bulunduğunun ileri sürülebilmesi için davanın "tarafları, konusu ve sebebinin aynı" olması koşulunun öngörülmüş bulunması karşısında, adli ve idari yargı yerleri arasında davalı Tapu Sicil Müdürlüğü aleyhine açılan dava yönünden ve her iki yargı yerinde ortak talep olan "M.G. adına kayıtlı görünen 1135 parseldeki hissenin iptali ile, kesinleşmiş cebri satış ihalesi nedeniyle davacı şirket adına tesciline, tüm takyidatların kaldırılmasına karar verilmesi istemi" yönünden görev uyuşmazlığın doğduğu; idari yargı dosyasının; davacı vekilinin istemi üzerine son görevsizlik kararını veren Mahkemece 15. maddede belirtilen hükmün aksine, önceki görevsizlik kararına ilişkin dava dosyası temin edilmeden gönderildiği görülmekte ise de; Başkanlık yazısıyla, adli yargı kararının kesinleşme durumunu gösteren onaylı bir örneğinin Mahkemesinden istenildiği ve sonuçta usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, adli ve idari yargı yerleri arasında doğan 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, tapuda M.G. adına kayıtlı parseldeki hissenin iptali ile, kesinleşmiş cebri satış ihalesi nedeniyle davacı şirket adına tesciline, tüm takyidatların kaldırılmasına karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

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." hükmüne; Tapu Sicili Tüzüğü'nün 85. maddesinde de " Kütük üzerinde belgelere aykırı tescil veya yazımın düzeltilebilmesi için ilgililerin yazılı olurunun alınması ve yevmiye defterine kaydedilmesi gerekir.(…)

Kütük, yevmiye defteri ve yardımcı sicillerde belgesine aykırı olarak basit yazım hatası yapıldığının tespit edilmesi halinde, müdür tarafından nedeni düzeltmeler sicilinde açıklanarak, re'sen düzeltme yapılır." hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "İdari Dava Türleri ve İdari Yargı Yetkisinin Sınırı" başlığını taşıyan 2. maddesinin 1 numaralı bendinde, 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 ile tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklar hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalar, idari dava türleri olarak sayılmıştır.

Olayda, Davacı Şirketin alacağı nedeniyle, M.G. hakkında kambiyo senetlerine mahsus icra takibi başlatıldığı, bu takip sonucunda Isparta İli Merkez Küçükgökçeli Köyü tapusunun 1135 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın borçluya ait 1/2 hissesine haciz konulduğu, borcun ödenmemesi üzerine ihale ile satışı sonucunda alıcı çıkmayınca davacı şirketin alacağına karşılık borçlunun hissesinin satın alındığı; İcra Müdürlüğü'nden alınan Tescil Belgesi ile tapuya tescil talebinde bulunulduğu ancak, Tapu Sicil Müdürlüğünce 28.9.2009 tarih ve 12428 sayılı yazı ile, 5578 sayılı Kanunun 5403 sayılı Kanunla değişik 8. maddesi ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 03/03/2008 tarih ve 1254-982 sayılı talimatı gereğince tescilinin yapılamayacağı ancak beyanlar hanesine "cebri satış kararı vardır" belirtmesi yapıldığı yönünde cevap verildiği; bunun üzerine Davacı Şirket vekili tarafından M.G. adına kayıtlı parseldeki hissenin iptali ile, kesinleşmiş cebri satış ihalesi nedeniyle davacı şirket adına tesciline, tüm takyidatların kaldırılmasına karar verilmesi istemiyle davanın açıldığının anlaşılmaktadır.

Bu durumda, ortada idari yargı yetkisi kapsamına giren bir idari dava bulunmadığı gözetildiğinde, tapu kayıtlarında yer alan taşınmazın davacı Şirket adına tescil edilip edilmeyeceğine yönelik uyuşmazlığın, Medeni Kanun hükümlerine göre çözümlenmesinde adli yargı yerleri görevli bulunmaktadır.

Açıklanan nedenlerle, Asliye Hukuk Mahkemesinin verdiği görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Isparta 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 25.03.2010 gün ve E:2009/375, K:2010/67 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 06.06.2011 gününde OYBİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.