Hukuk Bölümü 2011/137 E. , 2011/238 K.

- ANA TAŞINMAZIN TAPU KAYDINA KONULAN IPOTEK BEDELININ, SÖZ KONUSU TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA YAPILAN PARSELASYON IŞLEMI NETICESINDE YENI OLUŞAN PARSELLERE DEĞERLERI ORANINDA DAĞITILARAK, TAPU KAYDININ DÜZELTILMESI ISTEMINE YÖNELIK UYUŞMAZLIĞIN, MEDENI KANUN HÜKÜMLERINE GÖRE ADLİ YARGI YERİNDE ÇÖZÜMLENMESI GEREKTIĞI HK.

  - İDARİ YARGILAMA USULÜ KANUNU (2577) Madde 2
  - UYUŞMAZLIK MAHKEMESİNİN KURULUŞ VE İŞLEYİŞİ HAKKINDA KANUN (2247) Madde 27
  - TÜRK MEDENİ KANUNU (4721) Madde 1027

"İçtihat Metni"

Davacı : M.E.

Vekili : Av. R.B.

Davalılar(Adli Yargıda) : 1- R.G.

2- H.B.G.

3- H.İ.G.

4- Türkiye İş Bankası A.Ş Genel Müdürlüğüne izafeten

T. İş Bankası A.Ş. Aksaray Şube Müdürlüğü

5- Tapu idaresini temsilen Hazine-i Maliye

Vekili : Av. B.İ.

Davalı(İdari Yargıda) : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde; R.G., H.İ.G. ve H.B.G. adına müştereken kayıtlı Aksaray Merkez, Tacin Mahallesi 1162 ada, 124 parsel sayılı, 5.813 m2 taşınmaz kayıtlarına borçlarından dolayı 2003 yılında 195.000 TL'lik ipotek tesis edilmiş olduğunu; 2005 yılında belediyece 18. madde uygulaması ile anılan taşınmazın, 4540 ada 1 ve 8 parsel, 4541 ada, 20 parsel olmak üzere üç ayrı komşu parsel haline geldiğini; 1 ve 8 nolu parsellerin, değişik paylarla yine eski maliklerine verildiğini, 20 nolu parselin ise davalı R.G. ile ipotek yükümlüsü olmayan davacı müvekkiline müşterek olarak verildiğini;

1162 ada 124 parsel,5.813 m2'lik arsanın tamamındaki 195.000 TL'lik ipotek borcunun, bölünerek oluşturulan yeni 1 nolu parsele ve 8 nolu parsellerin tamamına, 20 nolu parselde ise R.G.'ün hissesine ayrı ayrı 195.000 TL olarak işlendiğini;

20 nolu parseldeki borçlu olmayan hissedar davacı M.E.'nın, Aksaray 1. Sulh Hukuk Mahkemesinde izaleişüyu davası açtığını, Mahkemenin yargılama sonucu E:2009/730, K:2009/987 sayı ile, aynen taksimin mümkün olmaması nedeni ile 20 nolu parselin satışına karar verdiğini, ancak satış memurluğunun 20 nolu parseldeki R.G.'e ait hisseyi tapu kaydında yazılı ipotek bedeli olan 195.000 TL değerden aşağı satamadığını, halbuki 4541 ada 20 nolu parselin tamamının değerinin bile, bölünürek oluşturulan R.G. hissesindeki 195.000 TL etmediğini, yani 5.813. m2 ye konan ipoteğin, bölünen her bir parçasına da aynı 195.000. TL'nin işlenmesi, bu ipoteğin tapu idaresince bölünmemesi nedeni ile satışının engellendiğini; anılan Mahkemece, bir yazı ile T.İş Bankasından, "20 nolu parseldeki R.G. hissesinin, Mahkemece takdir olunan değer üzerinden ihale edilmesine muvafakatlarının olup olmadığı"nın sorulduğunu, davalı Bankanın olumsuz yanıt verdiğini, davalı şahıs avukatları ile görüşüldüğünü ancak olumlu bir yanıt alınamadığını;

Davalı Tapu İdaresine, 03.02.2010 tarihli dilekçe ile başvurarak, Medeni Kanun'un 889. maddesine göre, ipotek bedelinin de, bölünen parsellere tapu idaresince resen bölünmesini talep ettiklerini, ancak bu taleplerinin de davalı tapu idaresi tarafından reddedildiğini;

Tapu kayıtlarındaki yanlışlık nedeni ile davacı müvekkilinin, taşınmazı üzerinde herhangi bir tasarrufta bulunamadığını ve zarar gördüğünü, usul ve yasaya aykırı olan tapu kayıtlarındaki bu yanlışlığın, M.K.889 m.ye göre, ipotek bedelinin 1,8 ve 20 nolu parsel ve 20 nolu parsellerdeki alan ve hisse nispetlerine göre bölünmek sureti ile düzeltilmesine karar verilmesi için Mahkemeye başvurma zorunluluğu doğduğunu ifade ederek, sonuç itibariyle; R.G., H.İ.G. ve H.B.G. adına müştereken kayıtlı, Aksaray mrk. 1162 ada 124 parsel nolu 5.813.m2 taşınmaz kayıtlarına, 02.04.2003 tarih ve 1067 yevmiye numara ile tesis edilen toplam 195.000.TL lik ipotek bedelinin; 18.madde uygulaması ile bu parselden bölünen 4540 ada 1 ve 8 nolu parsellerle, 4541 ada 20 nolu parsele değerleri oranında dağıtılmasına karar verilmesi istemiyle, 25.3.2010 tarihinde adli yargı yerinde dava açmıştır.

AKSARAY 2. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ: 21.09.2010 gün ve E: 2010/220, K:2010/367 sayı ile, dava dilekçesinin geniş bir özetini yaptıktan sonra; davalı Hazine vekilinin duruşmada; açılan davayı kabul etmediğini, davanın, Tapu Sicil Müdürlüğünün ret kararının kaldırılmasına ilişkin olduğunu, bu işlem idari bir işlem olduğundan davaya idare mahkemesinin bakması gerektiğini, öncelikle görevsizlik itirazında bulunduklarını, bu itirazlarının reddi halinde, Maliye Hazinesinin davada husumetinin olmadığını, tapuda hazinenin malik olmadığını, davanın kabul edilmesi halinde ipotek değerinin taşınmazlara dağıtımını mahkemenin yapacağını, hazine yönünden husumet yokluğundan davanın reddini talep ettiklerini beyan ettiği; taraflarca bildirilen delillerin toplandığı, dava konusu taşınmazın tüm tedavülleri ile birlikte tapu kaydı ve tesciline esas dayanak kayıtları ve Kadastro Müdürlüğünden krokisinin celbedildiği, Aksaray 1. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2009/730 Esas sayılı dava dosyasının yapılan tetkikinde; M.E. vekili tarafından R.G. aleyhine Aksaray Merkez İlçesi, Tacin Mahallesi, 4541 ada, 20 parsel sayılı taşınmaz hakkında ortaklığın giderilmesi hususunda 27.07.2009 tarihinde dava açıldığı, mahkemece keşif yapıldığı, deliller toplandığı ve 2009/987 Karar sayılı 11.11.2009 tarihli karar ile dava konusu taşınmaz üzerindeki hak ve yükümlülüklerle birlikte ortaklığın umuma satış suretiyle giderilmesine karar verildiği, hükmün kesinleştiğine dair gerekçeli karar üzerinde kesinleşme şerhinin olmadığı, İş Bankası Aksaray Şubesi'nden dava konusu taşınmazla ilgili rehin bedelinin ödenip ödenmediğinin sorulduğu, bankaca ödenmediğine dair cevap verildiği, ayrıca ipotek kaydının bulunması ve borcun devam etmesi nedeniyle bilirkişi Ahmet Kılıç'a ait

23.10.2009 tarihli raporda belirtilen bedelde ihale şartlarına göre satılmasına muvafakat etmediklerinin bildirildiği, gerekçeli kararın davacı vekiline 04.12.2009 tarihinde, davalıya 03.12.2009'da tebliğ edildiğinin anlaşıldığı; Tapu Sicil Müdürlüğünden gelen kayıtların tetkikinde Aksaray İli, Merkez İlçesi, Tacin Mahallesi 1162 ada, 124 parselin davalılar Hacı İbrahim Gökgöz, Recep Darılmaz ve R.G. adına tapuda müştereken kayıtlı olduğu, 1162 ada 124 parsel üzerine 02.04.2003 tarih ve 1067 yev. sayılı resmi senet ile T. İş Bankası lehine 195.000,00 TL bedelli ipotek tesis edildiği, 01.09.2003 tarihinde yapılan imar uygulaması sonucu 1162 ada 124 parsel sayılı ana taşınmaz, 4540 ada 1 ve 8 parsel ile 4521 ada 20 parsel olmak üzere üç ayrı parsele dönüştürüldüğü, 02.04.2003 tarih 195.000,00 TL bedelli ipoteğin her üç parselin tapu kaydına da ayrı ayrı işlendiği, imar uygulaması neticesinde oluşturulan 4541 ada 20 parsel sayılı taşınmazda davacının 273/580 hisse maliki olduğunun görüldüğü; davacı vekilinin 03.02.2010 tarihinde, 1162 ada 124 parsel sayılı ana taşınmazın imar müdürlüğünün 18. madde uygulamasından sonra 3 ayrı parsele bölündüğü, ana parsel üzerine konulan ipoteğin de bu üç parsel üzerine dağıtılması istemiyle Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurduğu, anılan müdürlükçe talebin reddedildiği; davanın, ipotekli ana taşınmazın imar uygulaması nedeniyle üçe bölünmesi üzerine ipotek bedelinin bölünen parsellere dağıtılması istemine ilişkin bulunduğu, yasal dayanağının TMK.'nun 889. maddesi olduğu, bu maddede ipotekli taşınmazın bölünmesi halinde, aksine bir anlaşma yoksa, rehnin taşınmazlara değerleri oranında tapu idaresince dağıtılacağını öngörmekte olduğu, görüldüğü üzere ipoteğin bölünen taşınmazlara dağıtılması görevinin kanunla tapu sicil müdürlüklerine verilmiş olduğu, görev hususu kamu düzenini ilgilendirdiğinden resen gözetilmesi gerektiği, Kanunun açık hükmü karşısında davayı tapu kaydının düzeltilmesi davası olarak nitelendirmenin doğru olmayacağı; dosya kapsamına göre, TMK'nun 889. maddesi uyarınca taşınmazın bölünmesi halinde ipoteğin dağıtılmasının Tapu Sicil Müdürlüğünün görevi içinde olduğu, idarece yerine getirilmediği taktirde idari yargı yoluna müracaat imkanının da bulunduğu, dava ile elde edilmek istenilen işin, Mahkemelerinin görev alanına girmediği gerekçesiyle, gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş; yapılan temyiz başvurusu üzerine Yargıtay 14. Hukuk Dairesi, 19.1.2011 gün ve E:2010/13970, K:2011/318 sayı ile, temyiz itirazlarının reddiyle hükmün onanmasına karar vermiş ve bu karar kesinleşmiştir.

Davacı vekili bu kez, Aksaray merkez, 1162 ada, 124 parsel nolu, 5.813.m² taşınmaz kayıtlarına, 02.04.2003 tarih ve 1067 yevmiye numarası ile 195.000.TL lik ipotek tesis edildiği, ipotek tesis edilen 1162 ada,124 parsel nolu ana taşınmazın,18.madde uygulaması ile bölünerek, 4540 ada 1 parsel ve 8 nolu parsellerle ve 4541 ada 20 nolu parsel halini aldığı, 195.000.TL'lik ipotek bedelinin MK 889 maddesine göre borçluların bu üç parseldeki paylarına, değerleri oranında dağıtılması yönündeki taleplerinin, davalı Aksaray Tapu Sicil Müdürlüğünce; bu hususta Müdürlüklerinin yetkili olmadığı, ilgili hususun Türkiye İş Bankası A.Ş. ile görüşülmesi ve talepleri doğrultusunda bahsi geçen işleme yön verilmesinin mümkün olacağı yolunda tesis edilen 08.02.2010 tarih ve B091TKG04680002/472 işlemin hukuka aykırı olması nedeni ile iptaline karar verilmesi istemiyle, 10.3.2011 tarihinde idari yargı yerinde dava açmıştır.

AKSARAY İDARE MAHKEMESİ: 24.03.2011 gün ve E: 2011/324, K:2011/308 sayı ile, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun 889. maddesinde, "İpotekli taşınmazın bir kısmının veya aynı malike ait bulunan ipotekli taşınmazlardan birinin başkasına devredilmesi ya da ipotekli taşınmazın bölünmesi halinde, aksine bir anlaşma yoksa, rehin taşınmazlara değerleri oranında tapu idaresince resen dağıtılır." hükmüne yer verilmiş olduğu; aynı Yasa'nın 1027. maddesinde, ilgililerin rızası olmadan tapu kaydında yapılacak düzeltmelerin mahkeme kararıyla yapılacağının hükme bağlandığı; dava dilekçesi ve eklerinin incelenmesinden: R.G., H.İ.G. ve H.B.G. adına müştereken kayıtlı Aksaray Merkez, Tacin Mahallesi, 1162 ada ve 124 parsel sayılı taşınmazın kaydına Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine olmak üzere tesis edilen 195.000,00.-TL bedelli ipoteğin, söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyon işlemi neticesinde oluşan 4540 ada 1 ve 8 sayılı parseller ile 4541 ada 20 sayılı parsele değerleri oranında değil de her üç parsele 195.000,00.-TL bedelli olarak tescil edildiği, parselasyon işlemi ile oluşan 4541 ada 20 sayılı parselin müşterek maliklerinden olan davacı tarafından, ortaklığın giderilmesi amacıyla dava açıldığı, taşınmazın aynen taksiminin mümkün olmaması nedeniyle satışına karar verildiği, ancak taşınmaz üzerinde 195.000,00.-TL tutarında ipotek olması nedeniyle satışın gerçekleşemediği, bunun üzerine davacı vekili tarafından 03.02.2010 tarihinde Aksaray Tapu Sicil Müdürlüğü'ne yapılan başvuru ile söz konusu ipoteğin parselasyon sonucu oluşan üç ayrı parsele değerleri oranında dağıtılmasının istenildiği, yapılan bu başvurunun Aksaray Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 08.02.2010 tarih ve 472 sayılı işlemiyle reddedildiği, buna istinaden 25.03.2010 tarihinde Aksaray 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2010/220 sayılı esasına tapu kaydının düzeltilmesi davasının açıldığı, adı geçen mahkemece verilen 21.09.2010 tarih ve 2010/367 sayılı, "davanın görev yönünden reddine" ilişkin kararın Yargıtay ilgili Dairesince de onanıp, kararın 09.03.2011 tarihinde kesinleşmesi üzerine Mahkemelerinin 10.03.2011 tarihinde kayıtlarına giren dilekçe ile Aksaray Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 08.02.2010 tarih ve 472 sayılı işleminin iptali istemiyle iş bu davanın açıldığının görüldüğü; yukarıda yer alan 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1027. maddesinde ilgilerin yazılı izinleri dışında tapu sicilinde yapılan değişikliklerin mahkemenin bu konuda verdikleri karara bağlı olarak yapılacağı, tapu sicilindeki yanlışlıkların mülkiyet hukukunu ilgilendirmesi nedeniyle de kanun hükmünde geçen mahkeme tabirinden de adli yargı mahkemelerinin anlaşılması gerektiğinin açık olduğu; Tapu Sicil Müdürlüğü'nün tapu kayıtları ile ilgili işlemlerinin idari yargıda dava konusu edilerek İdare Mahkemesi tarafından karara bağlanmasının, tapu kayıtları üzerinde yapılacak tescil, terkin ve tadil işlemlerinin adli yargı kararıyla yapılacağına ilişkin Türk Medeni Kanunu hükümlerine aykırı düşmekte olduğu; bu durumda, tapu sicilinde yapılan değişikliklere ve tapu kayıtları üzerinde tescil, terkin, tashih gibi işlemlere ilişkin davaların görüm ve çözüm yerinin adli mahkemeler olduğu gerekçesiyle; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasasının 15/1-a. maddesi uyarınca davanın görev yönünden reddine karar vermiş, bu karar temyiz edilmeksizin kesinleşmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Ahmet AKYALÇIN'ın Başkanlığında, Üyeler: Mustafa AYSAL, Eyüp Sabri BAYDAR, Sıddık YILDIZ, Nurdane TOPUZ, Sedat ÇELENLİOĞLU ve Ayhan AKARSU'nun katılımlarıyla yapılan 02.11.2011 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME : Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre;

Davacı vekilince adli yargı yerinde R.G., H.B.G., H.İ.G., Türkiye İş Bankası A.Ş Genel Müdürlüğünü izafeten T. İş Bankası A.Ş. Aksaray Şube Müdürlüğü ve Tapu idaresini temsilen Hazine-i Maliye; idari yargı yerinde ise sadece Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü aleyhine; ayrıca Asliye Hukuk Mahkemesinde, "Ramazan, Halil İbrahim ve H.B.G. adına müştereken kayıtlı, Aksaray mrk. 1162 ada 124 parsel nolu 5.813.m2 taşınmaz kayıtlarına, 02.04.2003 tarih ve 1067 yevmiye numara ile tesis edilen toplam 195.000.TL lik ipotek bedelinin; 18.madde uygulaması ile bu parselden bölünen 4540 ada 1 ve 8 nolu parsellerle, 4541 ada 20 nolu parsellere değerleri oranında dağıtılmasına karar verilmesi"; İdare Mahkemesinde ise, adli yargıda dava konusu edilen taleplerinin "davalı Aksaray Tapu Sicil Müdürlüğünce; karşılanmamasına ilişkin tesis edilen 08.02.2010 tarih ve B091TKG04680002/472 işlemin iptaline karar verilmesi istemiyle" dava açılması nedeniyle ve 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 idaresi aleyhine açılan dava yönünden ve her iki yargı yerinde ortak talep olan "davalı gerçek kişiler adına kayıtlı, 1162 ada 124 parsel sayılı taşınmaz kayıtlarına, tesis edilen toplam 195.000.TL'lik ipotek bedelinin; 18. madde uygulaması ile bu parselden bölünen 4540 ada 1 ve 8 nolu parsellerle, 4541 ada 20 nolu parsele değerleri oranında dağıtılmasına karar verilmesi" istemi yönünden görev uyuşmazlığın doğduğu; idari yargı dosyasının 15. maddede belirtilen yönteme uygun olarak davacı vekilinin istemi üzerine son görevsizlik kararını veren mahkemece, ekinde adli yargı dosyası 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 Mehmet BAYHAN ile Danıştay Savcısı Mehmet AKKAYA'nın davada adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, R.G., H.İ.G. ve H.B.G. adına müştereken kayıtlı Aksaray Merkez, Tacin Mahallesi, 1162 ada ve 124 parsel sayılı taşınmazın tapu kaydına Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine olmak üzere tesis edilen 195.000,00TL bedelli ipoteğin, söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyon işlemi neticesinde oluşan 4540 ada 1 ve 8 sayılı parseller ile 4541 ada 20 sayılı parsele değerleri oranında dağıtılması isteminden ibarettir.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun, "Taşınmaz rehninin türleri" başlıklı 850.maddesinde, "Taşınmaz rehni, ancak ipotek, ipotekli borç senedi veya irat senedi şeklinde kurulabilir.";

"Rehnin başka taşınmaz üzerine geçmesi" başlıklı 859.maddesinde, "Yetkili kamu kurum veya kuruluşu tarafından gerçekleştirilen parsel birleştirilmesi ve dağıtımı işlemi sonucunda birleştirilen parsel üzerindeki rehinler, sıralarını koruyarak o parselin yerine verilen taşınmaz üzerine geçer.

Birleştirme sonucunda meydana gelen taşınmaz, değişik alacaklar için rehinli veya bazıları rehinsiz birden çok parselin yerini alırsa; bu taşınmaz üzerine geçen rehin hakları, taşınmazı bütün olarak kapsar ve olanak ölçüsünde sıralarını korurlar.";

"İpotek"in amaç ve niteliğini belirten 881.maddesinde, "Halen mevcut olan veya henüz doğmamış olmakla beraber doğması kesin veya olası bulunan herhangi bir alacak, ipotekle güvence altına alınabilir.

İpoteğe konu olacak taşınmazın, borçlunun mülkiyetinde bulunması gerekmez.";

"Taşınmazın bölünmesi" başlıklı 889.maddesinde, "İpotekli taşınmazın bir kısmının veya aynı malike ait bulunan ipotekli taşınmazlardan birinin başkasına devredilmesi ya da ipotekli taşınmazın bölünmesi halinde, aksine bir anlaşma yoksa, rehin taşınmazlara değerleri oranında tapu idaresince resen dağıtılır.

Bu dağıtımı kabul etmeyen alacaklı, dağıtımın kesinleştiğinin kendisine tebliğinden başlayarak bir ay içinde yazılı bildirimde bulunmak suretiyle alacağın bir yıl içinde ödenmesini borçludan isteyebilir.

Yeni malikler, kendilerine ait taşınmaza düşen borcu yüklendikleri takdirde alacaklı, kendisine başvurma hakkını saklı tuttuğunu önceki borçluya bir yıl içinde yazılı olarak bildirmezse, borçlu borcundan kurtulur.";

"Düzeltme" başlıklı 1027. maddesinde ise, "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." denilmiştir.

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, adli yargı yerinde davalılar arasında bulunan ve tapuda R.G., H.İ.G. ve H.B.G. adına müştereken kayıtlı Aksaray Merkez, Tacin Mahallesi, 1162 ada ve 124 parsel sayılı taşınmazın tapu kaydına Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 195.000,00.-TL bedelli ipotek tesis edildiği, bu taşınmazın bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyon işlemi sonucunda, 4540 ada 1 ve 8 ile 4541 ada 20 parsel sayılı taşınmazların oluşturulduğu; yeni oluşan her üç parselin tapu kaydına da ayrı ayrı 195.000,00TL bedelli ipotek tesis edildiği; parselasyon işlemi ile oluşan parsellerden 4541 ada 20 parsel sayılı taşınmazın müşterek maliklerinden olan davacı vekili tarafından, ortaklığın giderilmesi amacıyla dava açıldığı, Mahkemece taşınmazın aynen taksiminin mümkün olmaması nedeniyle satışına karar verildiği, ancak taşınmaz üzerinde 195.000,00TL tutarında ipotek olması nedeniyle satışın gerçekleşemediği, bunun üzerine davacı vekili tarafından 03.02.2010 tarihinde Aksaray Tapu Sicil Müdürlüğü'ne yapılan başvuru ile söz konusu ipoteğin parselasyon sonucu oluşan üç ayrı parsele değerleri oranında dağıtılmasının istenildiği, yapılan bu başvurunun Aksaray Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 08.02.2010 tarih ve 472 sayılı işlemiyle; ve bu hususta Müdürlüklerinin yetkili olmadığı, ilgili hususun Türkiye İş Bankası A.Ş. ile görüşülmesi ve talepleri doğrultusunda bahsi geçen işleme yön verilmesinin mümkün olacağı yolundaki gerekçe ile reddedildiği, buna istinaden 25.03.2010 tarihinde Aksaray 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2010/220 sayılı Esasında, Medeni Kanun 889 maddeye göre, ipotek bedelinin 1,8 ve 20 nolu parsel ve 20 nolu parseldeki alan ve hisse nispetlerine göre bölünmek sureti ile düzeltilmesine karar verilmesi için Mahkemeye başvurma zorunluluğunun doğduğu ifade edilerek tapu kaydının düzeltilmesi davasının açıldığı, adı geçen mahkemece verilen 21.09.2010 tarih ve 2010/367 sayılı, "davanın görev yönünden reddine" ilişkin kararın Yargıtay ilgili Dairesince de onanıp, kararın 09.03.2011 tarihinde kesinleşmesi üzerine bu defa, Aksaray İdare Mahkemesinin 2011/324 Esasında, Aksaray Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 08.02.2010 tarih ve 472 sayılı işleminin iptali istemiyle açılan davada da görevsizlik karara verilmesi üzerine dosyaların Mahkememize intikal ettirildiği anlaşılmıştır.

Davada, ipotekli taşınmazın bulunduğu alanda 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyon işlemine ilişkin işlemin iptali istenilmemiş olduğundan, ortada idari yargı yetkisi kapsamına giren bir idari dava bulunduğundan söz etmek olanaksızdır.

Bu durum karşısında, ana taşınmazın tapu kaydına konulan ipotek bedelinin, söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda yapılan parselasyon işlemi neticesinde yeni oluşan parsellere değerleri oranında dağıtılarak, tapu kaydının düzeltilmesi istemine 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 Aksaray 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 21.09.2010 gün ve E:2010/220, K:2010/367 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 02.11.2011 gününde OYBİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi