T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2015 / 535
KARAR NO : 2015 / 546
KARAR TR : 6.7.2015

ÖZET: Memurların hataya düşerek dava konusu taşınmazlar üzerine sehven ipotek tesis edildiği, satışa arz şerhinin tatbik edilemediğinden bahisle alacağın teminatsız kalması nedeniyle uğranıldığı iddia edilen zararın tazmini istemi istemiyle açılan davanın, ADLİ YARGIYERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

-
-

K A R A R

Davacı : M.Ö.
Vekili : Av. A.S.
Davalılar : 1- Maliye Hazinesi (Adli Yargıda)
2- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (İdari Yargıda)
Vekili : Av. Ö. Ü.

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde; "Müvekkil lehine Ceyhan Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından Ö. C. isimli ipotek borçlusuna ait Adana ili Ceyhan ilçesi Mercimek Köyü 145 Ada 44, 45, 47, 51, 53, 55 nolu parseller ile 146 Ada 35 nolu parsellerde 20.12.2006 tarihli ipotek resmi senediyle 200.000.00 TL bedelli ipotek hakları tesis edilmiştir.

Anılan ipotekli taşınmazlar hakkında Sarıyer İcra Müdürlüğünün 2010/1402 sayılı dosyasından 04.03.2010 tarihinde ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takibe geçilmiş, takip sırasında taşınmazların tapu kayıtlarına İcra iflas Kanunu m.150/c uyarınca satışa arz şerhi kaydedilmesi için Ceyhan Tapu Sicil Müdürlüğüne müzekkere gönderilmiştir. Ancak, icra Müdürlüğünden cevaben 145 Ada 51, 53, 55 nolu parseller hakkında "ipotek resmi senedindeki nu taşınmazların borçlu Ö.C. adına kayıtlı olmamasına rağmen 20.12.2006 tarihinde memurların hataya düşülerek taşınmazlar üzerine sehven ipotek tesis edildiği" belirtilerek, İİK m.150/c'ye göre satışa arz Şerhi tatbik edilmemiştir.

Tapu Sicil Müdürlüğünde yalnızca bilgisayar kaydı üzerinden satış, bağışlama, takyidat, haciz, serh vb. işlemler yapılmamaktadır. Tapu kütüğünde işlenmiş olan yazılara güven esastır ve ancak kütükteki kayıtlara göre işler yürütülmektedir. Bu sebeple "sehven yapıldığı" iddiası gerçeğe aykırıdır. Yalnızca bilgisayar kayıtlarına göre işlem tesis edilmiş ise bu ancak bir kast yada ağır ihmal bulunduğunun ispatıdır.

Müvekkil halen davaya konu olan taşınmazlarla ilgili takibi devam ettirememektedir. İİK m.150/c uyarınca satışa arz şerhini Ceyhan Tapu Sicil Müdürlüğü resmi senede göre dercetmek zorunda olmasına rağmen, bu işlemi de yerine getirmemektedir. Müvekkil yapılmış olan bu hata sonucu alacağını alamadığından ekonomik zararı hat safhadadır. Uzun müddettir alacağını tahsil edemeyen müvekkil, bir de tapu dairesinin kast ve ağır ihmalleri neticesinde mağduriyeti katlanarak artmıştır.

Bahse kortu 3 parsel toplam ipotekli arazinin alacağın neredeyse yarısına tekabül etmektedir. Bu sebeple alacağın meblağı 200.000.00 TL olan müvekkilin alacağının takriben yarısı teminatsız kalacaktır. Müvekkilin alacağının büyük bir kısmını Ceyhan Tapu Sicil Müdürlüğü memurunun kast ve kusurları sebebiyle ya gecikmeli tahsil edecek ya da hiç tahsil edemeyecektir. Bu süreçte faiz işlemekte ve müvekkil ekonomik olarak sürekli zarar etmektedir. Mahkemeniz tarafından yapılacak olan araştırmalar neticesinde anlaşılacaktır; ki müvekkilin alacağının yarısı kadar bir kısmı oranında zararı mevcuttur.

Tüm bu sebeplerle, MK m.1007 uyarınca dava açma zarureti hasıl olmuştur.

Yukarıda arz ve izahına çalıştığımız nedenlerle davanın kabulüne, yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini bilvekale arz ve talep ederiz." demek suretiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Adana 1. Asliye Hukuk Mahkemesi: 21.01.2014 gün ve E:2014/26, K:2014/25 sayılı kararı ile özetle; "Her ne kadar davacı Ceyhan Tapu Sicil Müdürlüğü memurlarının hatalı işleminden dolayı uğradığı zararın tazmini istemli davasını mahkememizde açmış ise de; davacının Hazine aleyhine idari yargı yoluna başvurarak ilgili idare mahkemesinde davasını açması gerektiği halde adli yargıda açmış olması sebebiyle HMK'nın 114/1-b maddesi gereğince yargı yolu caiz olmadığından dava şartı yokluğu nedeni ile davanın usulden reddine karar vermek gerekmiştir." demek suretiyle davanın görev yönünden reddine karar vermiş ve karar kesinleşmiştir.

Davacı vekili aynı istemle bu kez Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünü davalı olarak göstermek suretiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

Adana 1.İdare Mahkemesi: 28.05.2015 gün ve E:2014/2295 sayılı kararı ile özetle; "4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun sorumluluk başlıklı 1007.maddesinde; tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devletin sorumlu olduğu, Devletin sorumluluğuna ilişkin davaların tapı sicilinin bulunduğu yer mahkemesinde görüleceği hükmüne yer verilmiş olup, Kanun Koyucu tarafından anılan madde gerekçesinde ise; burada Asliye Hukuk Mahkemesinin görevli mahkeme olmasının amaçlandığı, Uyuşmazlık Mahkemesi tarafından zaman zaman farklı kararlar verilerek bazen adli mahkemeler bazen de idare mahkemeleri görevli sayıldığından, maddeye konulan bu hükümle konunun açıklığa kavuşturulduğunun belirtildiği görülmektedir." demek suretiyle 2247 sayılı Kanun'un 19.maddesi gereğince görevli yargı yerinin belirlenmesi için dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderilmesine ve dosya incelemesinin bu konuda

Uyuşmazlık Mahkemesince karar verilinceye kadar ertelenmesine karar vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Serdar ÖZGÜLDÜR'ün Başkanlığında, Üyeler: Eyüp Sabri BAYDAR, Ali ÇOLAK, Nurdane TOPUZ, Alaittin Ali ÖĞÜŞ, Ayhan AKARSU ve Mehmet AKBULUT'un katılımlarıyla yapılan 6.7.2015 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27.maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; 2918 sayılı Kanun'dan kaynaklanan sorumluluk davasında adli ve idari yargı yerleri arasında 2247 sayılı Kanunun 19.maddesinde öngörülen biçimde görev uyuşmazlığı doğduğu, idari yargı dosyasının mahkemece, adli yargı dosyası da temin edilmek suretiyle Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderildiği ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim İsmail SARI'nın, davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Uğurtan ALTUN ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, davacıya borçlu olan Ö.C. isimli şahsa ait Adana, Ceyhan İlçesinde bulunan taşınmazlara ilişkin olarak, Ceyhan Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından Ö.C. isimli ipotek borçlusuna ait olan Adana, Ceyhan İlçesi, Mercimek Köyü, 145 ada, 44, 45, 47, 51, 53, 55 sayılı parseller ile 146 ada, 35 sayılı parselde 20.12.2006 tarih ve 10407 yevmiye numaralı ipotek resmi senedi ile 200.000,00 TL bedelli ipotek hakları tesis edildiği, iş bu ipotekli taşınmazlar adına Sarıyer İcra Müdürlüğü'nün 2010/1402 esas sayılı dosyasında 04.03.2010 tarihinde ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla icra takibine geçildiği, takip sırasında taşınmazların tapu kayıtlarına satışa arz şerhi kaydedilmesi için Ceyhan Tapu Sicil Müdürlüğü'ne müzekkere gönderildiği, Ancak İcra Müdürlüğüne cevaben yazılan yazıda 145 ada, 51, 53, 55 sayılı parseller hakkında ipotek resmi senedindeki taşınmazların borçlu Ö.C. adına kayıtlı olmamasına rağmen 20.12.2006 tarihinde memurların hataya düşerek taşınmazlar üzerine sehven ipotek tesis edildiğinin belirtildiği, bu nedenle satışa arz şerhinin tatbik edilemediğinden bahisle alacağın teminatsız kalması nedeniyle uğranıldığı iddia edilen zararın tazmini istemine ilişkindir.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunun 881-897 nci maddeleri gayrimenkul ipoteği konusunda düzenlemeler öngörmekte ve dava konusu taşınmazlar üzerindeki ipoteğin de anılan hükümler uyarınca konulduğu anlaşılmaktadır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunun, Tapu Sicili ile ilgili hususların gösterildiği bölüme ilişkin 997.maddesinde; "Taşınmazlar üzerindeki hakları göstermek üzere tapu sicili tutulur.

Tapu sicili, tapu kütüğü ve kat mülkiyeti kütüğü ile bunları tamamlayan yevmiye defteri ve belgeler ile plânlardan oluşur.

Sicilin örneği, nasıl tutulacağı ve yardımcı siciller tüzükle belirlenir."hükmüne,

Aynı Kanunun "Sorumluluk" başlıklı 1007.maddesinde,"Tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devlet sorumludur.

Devlet, zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere rücu eder.

Devletin sorumluluğuna ilişkin davalar, tapu sicilinin bulunduğu yer mahkemesinde görülür." hükmüne yer verilmiş;

Tescilin koşullarının gösterildiği 1013.maddesinde ise, " Tescil, tasarrufa konu olan taşınmaz malikinin yazılı beyanı üzerine yapılır.

Edinen kimse, kanun hükmüne, kesinleşmiş mahkeme kararına veya buna eşdeğer bir belgeye dayanıyorsa, bu beyana gerek yoktur.

Bir aynî hakkı tescilden önce kazanan kimse, gerekli belgeleri ibraz ederek tescili isteyebilir." hükmü yer almıştır.

İyi niyetli üçüncü kişiler yönünden tescilin etkilerini düzenleyen 1023. maddesinde ise; "Tapu kütüğündeki tescile iyi niyetle dayanarak mülkiyet veya bir başka ayni hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur." denilmek sureti ile de istisnai bir düzenlemeye yer verilmiştir.

Yine aynı kanunun 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 re'sen düzeltir." hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, 2577 sayılı idari Yargılama Usulü Kanunu'nun "idari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı" başlıklı 2 nci maddesinin 1'inci bendinde de; 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 dava muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları ile tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklar hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalar, idari dava türleri olarak sayılmıştır.

Görüldüğü üzere dava konusu olayda, davacıya borçlu olan Ö.C. isimli şahsa ait Adana, Ceyhan İlçesinde bulunan taşınmazlara ilişkin olarak, Ceyhan Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından Ö.C.isimli ipotek borçlusuna ait olan Adana, Ceyhan İlçesi, Mercimek Köyü, 145 ada, 44, 45, 47, 51, 53, 55 sayılı parseller ile 146 ada, 35 sayılı parselde 20.12.2006 tarih ve 10407 yevmiye numaralı ipotek resmi senedi ile 200.000,00 TL bedelli ipotek hakları tesis edildiği, iş bu ipotekli taşınmazlar adına Sarıyer İcra Müdürlüğü'nün 2010/1402 esas sayılı dosyasında 04.03.2010 tarihinde ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla icra takibine geçildiği, takip sırasında taşınmazların tapu kayıtlarına satışa arz şerhi kaydedilmesi için Ceyhan Tapu Sicil Müdürlüğü'ne müzekkere gönderildiği, Ancak İcra Müdürlüğüne cevaben yazılan yazıda 145 ada, 51, 53, 55 sayılı parseller hakkında ipotek resmi senedindeki taşınmazların borçlu Ö.C. adına kayıtlı olmamasına rağmen 20.12.2006 tarihinde memurların hataya düşerek taşınmazlar üzerine sehven ipotek tesis edildiğinin belirtildiği, bu nedenle satışa arz şerhinin tatbik edilemediğinden bahisle alacağın teminatsız kalması nedeniyle uğranıldığı

iddia edilen zararın tazminini istediği anlaşılmakla; her ne kadar olayda, kamu kurumunun kamu görevinin ifası sırasında bu görevden doğan bir zararın ve bu zararın tazmini söz konusu ise de; Kanunların öngördüğü bazı durumlarda kamu hizmetinin özelliği ve gerekleri gözetilerek yine Kanunlarla istisnalar getirilmiş ve Devlete bu gibi durumlarda da özel hukuk ilkeleri gereğince sorumluluk yüklenmiştir.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesi de bu istisnalardan birini oluşturmaktadır.

Uyuşmazlık Mahkemesi'nin 31.1.1979 gün ve E:1978/32,K:1979/5; 28.9.1992 gün ve E:1992/13, K:1992/30 sayılı kararlarında da; -aynı nitelikte hükmün yer aldığı ve yürürlükten kaldırılan- 743 sayılı Türk Kanunu Medenisi'nin 917. maddenin istisna maddesi olduğuna değinilerek tapu sicilinin tutulmasından doğan zarardan Devletin özel hukuk ilkeleriyle sorumlu olduğu belirtilmiştir.

Bu itibarla, dava konusu zararın tapu idaresince, borçlunun mülkiyetinde olmayan üç taşınmaz üzerine sehven ipotek konulması suretiyle tapu işlemlerinin gereği gibi yerine getirilmemesinden kaynakladığı, Devletin kusursuz sorumluluğundan kaynaklanan bir zararın oluştuğu ve bu zararın tazmininin Devletten istenebileceği, tapuya hatalı ipotek konulması uygulamasından kaynaklanan sorumluluğun da 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesi kapsamında değerlendirilmesi gerektiği, bu nedenle bu davanın adli yargıda çözümlenmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle davanın görüm ve çözümü adli yargı yerine ait olduğundan, Adana 1. İdare Mahkemesinin başvurunun kabulü ile, Adana 1.Asliye Hukuk Mahkemesince verilen görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Adana 1. İdare Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, Adana 1.Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 21.01.2014 gün ve E:2014/26, K:2014/25 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 6.7.2015 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Serdar	Eyüp Sabri	Ali	Nurdane
ÖZGÜLDÜR	BAYDAR	ÇOLAK	TOPUZ

Üye	Üye	Üye
Alaittin Ali	Ayhan	Mehmet
ÖĞÜŞ	AKARSU	AKBULUT