T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2016/209
KARAR NO : 2016/248
KARAR TR : 11.04.2016

ÖZET: Tapu kayıtlarının özenle tutulmadığı, tapu sicil müdürlüğü ve kadastro müdürlüğünün yaptığı yanlışlık ve hatalar nedeniyle uğranıldığı ileri sürülen zararın tazmini istemine ilişkin davanın, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 1007. maddesine göre ADLİ YARGI YERİNDE görülmesinin gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : 1-İ. Ö.
2-H. G.
Vekili : Av. A.B.
Davalılar : Adli Yargıda
1-Maliye Hazinesine izafeten Maliye Bakanlığı
2-Başbakanlığa izafeten Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
3-Maliye Hazinesine izafeten Gölcük Mal Müdürlüğü
4-Gölcük Tapu ve Sicil Müdürlüğü
5-Gölcük Kadastro Şefliği
6-Kocaeli Kadastro Müdürlüğü
Vekilleri : Av. G. D.
İdari Yargıda
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

O L A Y : Davacılar vekili dava dilekçesinde özetle; davacıların satın aldığı Kocaeli İli, Gölcük İlçesi, İhsaniye Beldesi, Yardibi Mevkii, 27 pafta, 763 nolu parselde kayıtlı 29.880 m2 yüzölçümlü araziyi otel işletmek amacıyla 12.8.2005 tarihinde, tapu kayıtlarına güvenerek satın aldıklarını; tüm resmi işlemlerde bu m2 üzerinden devlete harç ve emlak vergilerini ödediklerini; ancak tapu sicillerinin düzenli tutulmaması nedeniyle kadastro paftalarında yapılmış olan yanlışlıklar nedeniyle tapu kütüğünde yazılı olan miktarın ve arazinin mevcut çapının 8.500 m2 civarında olduğunu öğrendiklerini ileri sürerek, fazlaya ilişkin istemleri saklı kalmak kaydı ile, 30.000,00 TL maddi tazminatın, 20.000,00 TL munzam zararın ve 50.000,00 TL manevi tazminatın davalılardan tahsiline, maddi tazminat ve munzam zarar yönünden taleplerine tapu alım tarihi olan 12/08/2005 tarihinden itibaren reeskont faiz yürütülmesine, manevi tazminat istemlerine ise tapu alım tarihi olan 12/08/2005 tarihinden itibaren yasal faiz yürütülmesine, tüm bu taleplerin kabulü neticesinde tapu kütüğünden yazılı olan 29.880 m2 lik yüzölçümlü taşınmazın mevcut durum olan ve fiili olarak elde kalacak yüzölçümü olacak şekilde tapu kütüğünde düzeltilmesine karar verilmesi istemiyle adli yargı yerine dava açmıştır.

GÖLCÜK 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ 14.4.2009 gün ve E:2007/254, K:2009/152 sayı ile, davacıların satın aldığı taşınmazın tapu kaydındaki yüzölçümü ile gerçek yüzölçümünün farklı olduğundan ve taşınmazın miktarının tapu kaydında yazılandan eksik olduğundan bahisle açılmış tazminat davası olduğu, her ne kadar davalı idare vekili, zamanaşımı itirazında bulunmuş ise de davacıların satın aldığı taşınmazın tapu kaydında yazılı olandan eksik olduğunu öğrendiği tarihten itibaren bir yıllık zamanaşımı süresi içerisinde eldeki davayı açtığı anlaşıldığından, davalı vekilinin zamanaşımı itirazının yerinde görülmediği; öte yandan, dava konusu taşınmazın satış tarihinde kadastral durumu belirlenmiş ve parsel numarası verilmiş bir taşınmaz olduğu; bu bağlamda, kadastro işlemleri idari bir faaliyet olup, idari işlemlere karşı idari yargı yoluna başvurulması gerektiği anlaşıldığından dava dilekçesinin görev yönünden reddine karar vermiş, verilen karar taraflarca temyiz edilmeksizin 15.5.2009 tarihinde kesinleşmiştir.

Davacılar vekili bu kez aynı istemle idari yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı idare vekili süresi içerisinde verdiği cevap dilekçesinde görev itirazında bulunmuş, davaya bakmakla görevli yargı kolunun adli yargı yerinin olduğunu savunmuştur.

Kocaeli 2. İdare Mahkemesi : 10.12.2009 gün ve E: 2009/1885 sayı ile, 2709 sayılı TC. Anayasasının 125. maddesinde; idarenin kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararları ödemekle yükümlü olduğu hükmünün yer aldığı; 2576 sayılı Kanunun İdare Mahkemesi'nin Görevleri başlıklı 5. maddesinin (b) bendinde, tam yargı davalarının İdare Mahkemesinin görevleri arasında sayıldığı; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunun 2/1-b maddesinde de, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davalarının idari dava türleri kapsamında olduğu; tazminat istemi davalı idarenin kanunlarla kendisine verilen görevini gereği gibi yerine getirmemesinden, başka bir deyişle hizmeti kusurlu işletmesinden kaynaklandığı ileri sürülen bir zararın tazminine ilişkin olduğundan, davanın görümü ve çözümünün idari yargı yerine, dolayısıyla mahkemelerine ait olduğu gerekçesiyle davalı idarenin görev itirazının reddine, 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun uyarınca kararın taraflara tebliğine karar vermiştir.

Davalı idare vekili 28.1.2010 tarihinde mahkeme kayıtlarına giren Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığına hitaplı dilekçesi ile olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması talebinde bulunmuş ise de, İdare Mahkemesince dava esastan karara

bağlanmıştır.

Kocaeli 2. İdare Mahkemesi :31.5.2012 gün ve E:2009/1885, K:2012/618 sayı ile, dava dosyasında yer alan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, davacıların otel yapmak amacıyla aldıklarını beyan ettikleri arsanın tapudaki yüzölçümü ile zemindeki fiili yüzölçümü arasındaki farkın 21.237,90 metrekare olduğu, bu farkın satın alma sırasında davacılar tarafından çıplak gözle fark edilebilecek düzeyde olduğunun bilirkişi raporuyla sabit olduğu, kadastro mahkemesi kararıyla kesinleşen tapu kaydının idarece resen düzeltilemeyeceği, dolayısıyla zararla idari fiil arasında idarelerin sorumluluğu gerektirir bir bağın bulunmadığı ve davalı idareye yüklenebilecek bir hizmet kusurunun mevcut olmadığı sonucuna ulaşıldığından, davacıların uğranıldığı ileri sürülen zararının tazminiyle davalı idarenin sorumlu tutulmasına hukuken imkan bulunmadığı; manevi tazminat istemine gelince; Manevi tazminatın gerçekte bir tazminat aracı değil, tatmin aracı olduğu, manevi değerlerinde bir eksilme meydana gelen, duyduğu acı, elem, ızdırap, üzüntü ve sarsıntı nedeniyle yaşama zevki azalan kişiye manevi tazminat adı altında verilecek miktar olduğu gerekçesiyle; uyuşmazlıkta, manevi tazminata hükmedilmesini gerekli kılan koşulların da oluşmadığı dolayısıyla, davacıların manevi tazminat isteminin de yerinde görülmediğinden davanın reddine karar vermiş, bu karar davacılar vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Danıştay Onuncu Dairesi: 8.10.2015 gün ve E:2012/6118, K:2015/4140 sayı ile, uyuşmazlığın esasının tapu sicilinin tutulmasından doğan zararın tazminine ilişkin ve Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesi hükmü uyarınca bu zararlardan dolayı açılacak davaların tapu sicilinin bulunduğu yer mahkemelerinde görülecek olması nedeniyle uyuşmazlığının adli yargının görevine girdiği sonucuna ulaşıldığı, buna göre; idare Mahkemesince, 2247 sayılı Yasa'nın 19. maddesi hükmü uyarınca, görevli yargı yerinin belirlenmesi amacıyla Uyuşmazlık Mahkemesine başvurulması gerekirken; uyuşmazlığın esasına girilmek suretiyle verilen temyize konu kararda hukuki isabet görülmediği gerekçesiyle, 2577 sayılı Yasanın 49. maddesi uyarınca davalı idarenin temyiz isteminin kabulü ile mahkeme kararının bozulmasına karar vermiştir.

KOCAELİ 2. İDARE MAHKEMESİ17.3.2016 gün ve E:2016/311 sayı ile, bozma kararına uyarak, mahkemelerinin uyuşmazlığa bakmakla görevli olmaması ve görevli yargı yerinin adli yargı mahkemeleri olması yanında Gölcük 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin görevsizlik kararı üzerine uyuşmazlığa karşı Mahkemelerinde dava açıldığı anlaşıldığından, uyuşmazlığı çözümlemeye görevli merciin belirlenmesi için 2247 sayılı Kanun'un 19. maddesi uyarınca Mahkemelerince Uyuşmazlık Mahkemesi'ne başvurulmasına, dava dosyasının dosyada mevcut adli yargı dosyası ile birlikte Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderilmesine, uyuşmazlığın incelenmesinin Uyuşmazlık Mahkemesince karar verilinceye kadar ertelenmesine karar vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Nuri NECİPOĞLU'nun Başkanlığında, Üyeler: Ali ÇOLAK, Yusuf Ziyaattin CENİK, Alaittin Ali ÖĞÜŞ, Süleyman Hilmi AYDIN, Mehmet AKBULUT ve Yüksel DOĞAN'ın katılımlarıyla yapılan 11.04.2016 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; İdare Mahkemesince, 2247 sayılı Yasa'nın 19. maddesine göre başvuruda bulunulmuş olduğu, idari yargı dosyasının Mahkemece, ekinde adli yargı dosyası ile birlikte Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderildiği ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

I-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Gülşen AKAR PEHLİVAN'ın, 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, davacıların satın aldığı Kocaeli İli, Gölcük İlçesi, İhsaniye Beldesi, Yardibi Mevkii, 27 pafta, 763 nolu parselin tapu kaydındaki yüzölçümü ile gerçek yüzölçümünün farklı olması sebebiyle uğranıldığı ileri sürülen maddi ve manevi zararın yürütülecek yasal faizi ile birlikte tazmini ile, tapu kütüğünün düzeltilmesi istemiyle açılmıştır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 705. maddesinde de, "Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olur.

Miras, mahkeme kararı, cebrî icra, işgal, kamulaştırma hâlleri ile kanunda öngörülen diğer hâllerde, mülkiyet tescilden önce kazanılır. Ancak, bu hâllerde malikin tasarruf işlemleri yapabilmesi, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edilmiş olmasına bağlıdır." hükmüne,

Aynı Kanunun 716. Maddesinde; "Mülkiyetin kazanılmasına esas olacak bir hukukî sebebe dayanarak malikten mülkiyetin kendi adına tescilini istemek hususunda kişisel hakka sahip olan kimse, malikin kaçınması hâlinde hâkimden, mülkiyetin hükmen geçirilmesini isteyebilir.

Bir taşınmazın mülkiyetini işgal, miras, kamulaştırma, cebrî icra veya mahkeme kararına dayanarak kazanan kişi tescili doğrudan doğruya yaptırabilir.

Bir taşınmazın mülkiyetinde eşler arasındaki mal rejimi dolayısıyla meydana gelen değişiklikler, eşlerden birinin istemiyle tapu kütüğüne doğrudan tescil olunur." hükmüne,

Aynı 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,

"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;

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." hükmüne 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.

Dava dosyasının incelenmesinden, davacıların satın aldığı Kocaeli İli, Gölcük İlçesi, İhsaniye Beldesi, Yardibi Mevkii, 27 pafta, 763 nolu parselin tapu kaydındaki yüzölçümü ile gerçek yüzölçümünün farklı olması sebebiyle uğranıldığı ileri sürülen maddi ve manevi zararın yürütülecek yasal faizi ile birlikte tazmini ile, tapu kütüğünün düzeltilmesine karar verilmesi istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bu itibarla tapu sicilinin tutulmasından doğan zarar nedeniyle Devletin özel hukuk ilkeleri gereğince sorumluluğunu düzenleyen 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesinin açık hükmü karşısında davanın çözümü adli yargının görevine girmektedir.

Açıklanan nedenlerle davanın görüm ve çözümünde adli yargının görevli olduğu dolayısıyla, Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile, Gölcük 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 14.4.2009 gün ve E:2007/254, K:2009/152 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Kocaeli 2.. İdare Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Gölcük 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 14.4.2009 gün ve E:2007/254, K:2009/152 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 11.04.2016 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Nuri NECİPOĞLU	Ali ÇOLAK	Yusuf Ziyaattin CENİK	Alaittin Ali ÖĞÜŞ

Üye	Üye	Üye
Süleyman Hilmi AYDIN	Mehmet AKBULUT	Yüksel DOĞAN