T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2016 / 536
KARAR NO : 2017 / 148
KARAR TR : 13.3.2017

ÖZET: Davacıların, tapuda zeytinlik olarak tescili yapılan taşınmazın cinsinin arsa olarak düzeltilmesi istemiyle yaptıkları başvurunun reddine ilişkin, Tapu Sicil Müdürlüğü kararının, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce onanmasına yönelik işlemin iptali ile taşınmazın vasfının arsa olarak düzeltilmesine karar verilmesi istemiyle açılan davanın, , Medeni Kanun hükümlerine göre ADLİ YARGIYERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : 1- F. A.
2-A.Ö.
Vekili : Av. Av. M. K.E.
Davalı : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü(Tapu Dairesi Başkanlığı)

O L A Y : Davacılar vekili dilekçesinde; müvekkillerinin maliki bulunduğu Antalya ili, Aksu İlçesi, Topallı Köyü 541 ada 1 parsel sayılı taşınmazın zeytinlik olan vasfının değiştirilmesi için Aksu Tapu Sicil Müdürlüğüne 12/06/2014 tarihli dilekçe ile başvurulduğunu, anılan Müdürlüğün kendilerine Kadastro Müdürlüğünce işlem yapılacağını bildirdiğini, bunun üzerine 11/07/2014 tarihli dilekçe ile taleplerinin yerine getirilmesi veya red kararı verilmesini talep ettiklerini, Müdürlüğünün 25/12/2014 tarih ve 15558 yevmiye no. ile red karar verdiğini, karara itiraz üzerine Tapu ve Kadastro Antalya Bölge Müdürlüğünün 11.03.2015 tarih 110/115002 sayı ile onama kararı verdiğini, bu karara karşı yaptıkları itirazda da Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün 08/07/2015 tarih, 110/580019 no. ile onama kararı verdiğini, bu onama kararının kanuna, hukuka ve kamu vicdanına aykırı olduğunu, şöyle ki; müvekkillerinin taşınmazının zeytinlik olarak tescilli bulunduğunu, ancak bu taşınmazların, imar kanunu gereği gerekli yasal terkleri yapılarak oluşmuş konut alanı olan imar parselleri olduğunu; ayrıca Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 02.02.1996 tarihli genelgesi gereği, muhtelif vasıftaki (tarla, bahçe ham toprak bağ vb.) taşınmaz mallardan oluşan imar parsellerinin imar planı ile getirilen kullanım amacı doğrultusundaki vasfi altında (imar planında iş veya konut yeri olarak ayrılan sahalara isabet eden imar parsellerinin) arsa vasfi ile tescil edilmesi gerektiği hüküm altına alındığından; İmar Kanunu gereği oluşan imar parsellerinin vasfının re'sen, harca da konu edilmeksizin idarece arsa olarak düzeltilmesinin gerektiğini, konu ile ilgili Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığının 09.11.2010 tarih ve 2010/22 nolu Genelgesinin 9.madde 2 nolu bendinde, 3194 sayılı İmar Kanunun 15 .ve 16.maddesine göre yapılan uygulamalarda, uygulamanın altlığı olan imar planına göre oluşan parsellerin, mevcut vasıflarını kendiliğinden kaybederek İmar Planı ile getirilen kullanım amaçlarına konu ve tabi olmalarının işlemin doğal sonucu olduğu, söz konusu uygulamaların teknik kontrolünden döner sermaye bedeli olarak yalnızca kontrollük ücret bedeli alınacağı, ayrıca ilave olarak cins değişikliği döner sermaye ücreti alınmayacağının belirtildiğini; keza 18/05/1994 tarihinde yürürlüğe giren Tapu Sicil Tüzüğünün 81. ve 85. maddelerinde, tapu cins ve vasıf düzeltme işlemlerinin tapu sicil müdürlüklerince yapılacağının düzenlendiğini, hal böyle iken ayrıca, Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanunun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi ve Yürürlükten Kaldırılması Hakkında Kanunun 5.maddesinin "Bu kanunun yayımından önce zeytinlik alanlarına ilişkin kesinleşmiş imar planlan geçerlidir" hükmünü içerdiğini; yine, taşınmazların bulunduğu Topallı Köyünde müvekkillerinin taşınmazları ile aynı nitelikte Zeytinlik vasıflı 577,583,608,609,558 nolu adalardaki parsellerin vasıflarının, yukarıda bahsettikleri yasal gerekçe ve genelge gereği cinslerinin idarece arsa olarak düzeltildiğini, kesinleşmiş imar planı içerisinde kalan ve konut alanı olarak tescil edilmiş olan taşınmazların cinsinin, imar planından önceki vasfi olan zeytinlik vasfi ile tescil edildiğini, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün genelgesi ve 4086 sayılı Kanunun 5.maddesi gereği vasıfları düzeltilen Tapu Sicilinin düzenli tutulması ilkesi gereği, diğer yukarda bahsi geçen taşınmazlar gibi arsa olarak resen düzeltilmesinin gerektiğini, bu yasal düzenlemelere rağmen davalı idarece işlem yapılmadığını ve taleplerinin reddedildiğini, yapılan red işleminin onanması kararının hukuka aykırı olduğunu ifade ederek; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığının 10/07/2015 tarihli Aksu Tapu Sicil Müdürlüğünün ret kararının onanmasına dair vermiş olduğu işlemin iptali ile taşınmazın vasfının arsa olarak düzeltilmesine karar verilmesi istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

ANTALYA 1.İDARE MAHKEMESİ: 20.8.2015 gün ve E:2015/1214, K:2015/808 sayı ile, "(…) 2576 sayılı Bölge İdare Mahkemeleri, İdare Mahkemeleri ve Vergi Mahkemelerinin Kuruluşu ve Görevleri Hakkında Kanununun 3410 sayılı Kanunla değişik 5. maddesinin 1. fikrasında, idare mahkemelerinin, vergi mahkemelerinin görevine giren davalarla ilk derecede Danıştayda çözümlenecek olanlar dışındaki, iptal davalarını, tam yargı davalarını, tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklar hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davaları, diğer kanunlarla verilen işleri çözümleyeceği düzenlenmiş, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 2. maddesinin 1. fikrasında; idari

dava türleri, idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı açılan iptal davaları; idari işlem ve eylemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları; kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı açılan davalar olarak sayılmış; idari yargının idari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimini yapmakla görevli olduğu kurala bağlanmış, aynı Yasanın 14. maddesinde ilk incelemeye ilişkin hususlar ayrı ayrı sayılmış, anılan yasanın 3622 sayılı yasayla değişik 15. maddesinin l/a bendinde ise, "14. maddesinin 3/a bendine göre adli ve askeri yargının görevli olduğu konularda açılan davaların reddine karar verilir." hükmüne yer verilmiştir.

Tapu Sicil Tüzüğünün 72. maddesinde, tapu sicilinde değişikliğin, hak sahibinin veya yetkili makamın istemi ya da mahkeme kararına dayalı olarak yapılacağı, tapu sicilindeki değişikliklerin, üzerinin kırmızı mürekkepli kalemle çizilip, değişiklik tarih ve yevmiye numarasıyla yeni kaydın yazılması suretiyle yapılacağı, önceki kayıt bir harfle yazılı ise, yine aynı harfin kullanılacağı hükme bağlanmıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden, Antalya İli, Aksu İlçesi, Topallı Köyü, 541 ada, 1 nolu parselin maliki olan davacının 22.08.2013 tarihli dilekçe ile davalı idareye başvurarak tapuda zeytinlik olarak tescili yapılan taşınmazın cinsinin arsa olarak düzeltilmesini istediği, anılan istemin reddi üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda anılan mevzuat hükümleri gereğince, tapu kayıtları üzerinde tescil, terkin ve tashih gibi işlemlere ilişkin davaların görüm ve çözümü adliye mahkemelerinin görevi içinde bulunmaktadır. İptali istenilen işlem tapu kütüğündeki zeytinlik vasfının düzeltilmesi istemine ilişkindir.

Bu durumda, tapuda zeytinlik olarak tescili yapılan taşınmazın cinsinin arsa olarak düzeltilmesi isteminin reddine ilişkin işleme karşı açılan iş bu davanın özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerince çözümlenmesi gerektiğinden, işin esasının mahkememizce incelenme olanağı bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 15/1 -a maddesi uyarınca davanın görev yönünden reddine…" karar vermiş, bu karar temyiz edilmeksizin kesinleşmiştir.

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

ANTALYA 3.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ; 15.10.2015 gün ve E:2015/650, K:2015/543 sayı ile, "(…) Dava tapuda taşınmazın cins değişikliği davasıdır.

Tüm dosya kapsamına göre; her ne kadar davacı vekili müvekkillerinin maliki olduğu taşınmazın zeytinlik olan vasfının değiştirilmesini taleple idareye başvurulduğunu ve idarece gelen ret kararı ile idareye başvuru yollarının kapanması üzerine iş bu davayı açmış ise de Yargıtay 1. Hukuk Dairesi'nin 2010/2994 esas, 2010/3839 karar, yine Yargıtay 1. Hukuk Dairesi'nin 2009/1900 esas, 2009/3149 karar sayılı ilamlarında da belirtildiği üzere, 18.05.1994 tarih ve 1994/5623 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Tapu Sicil Tüzüğü'nün 81 ve 85. Maddelerine göre tapu kütüğündeki kaydın değiştirilmesi ve kütük üzerindeki düzeltmelerin bir başka ifade ile tapu cins ve vasıf düzeltilmesi işlemlerinin tapu idaresince yapılacağı ve işlemin idari bir görev olduğu bu sebeple davanın idari yargı alanına girdiği anlaşılmakla davanın görev yönünden (yargı yolu nedeniyle) reddine karar vermek gerekmiş olup aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur.

HÜKÜM:

Dava dilekçesinin Yargı Yolu nedeniyle Reddine(…)" karar vermiş, bu karar temyiz edilmeksizin kesinleşmiştir.

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 13.3.2017 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 olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu, adli yargı dosyasının; davacılar 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; davaya ilişkin bilgi ve belgelerin dosyada yer aldığı; Başkanlık yazısıyla, adli yargı kararının bir örneğinin ve kesinleşme durumuna ilişkin bilginin Mahkemesinden temin edildiği ve sonuçta usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği 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 Halil İbrahim ÇİFTÇİ ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, Antalya İli, Aksu İlçesi, Topallı Köyü, 541 ada, 1 nolu parselin maliki olan davacıların, tapuda zeytinlik olarak tescili yapılan taşınmazın cinsinin arsa olarak düzeltilmesi istemiyle yaptıkları başvurunun reddine ilişkin, Aksu Tapu Sicil Müdürlüğü kararının, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce onanmasına yönelik 10.07.2015 tarihli işlemin iptali ile taşınmazın vasfının arsa olarak düzeltilmesine karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun Üçüncü Kısım, İkinci Bölümünde Tapu Sicili başlığı altında; Kanunun 997.maddesinde, taşınmazlar üzerindeki hakları göstermek üzere tapu sicili tutulacağı, tapu sicilinin, tapu kütüğü ve kat mülkiyeti kütüğü ile bunları tamamlayan yevmiye defteri ve belgeler ile plânlardan oluştuğu, sicilin örneğinin, nasıl tutulacağının ve yardımcı sicillerin tüzükle belirleneceği; 998 maddesinde, arazilerin, taşınmazlar üzerindeki bağımsız ve sürekli hakların, kat mülkiyetine konu olan bağımsız bölümlerin tapu siciline taşınmaz olarak kaydedileceği; 1007. maddesinde, tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devletin sorumlu olduğu, Devletin, zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere rücu edeceği; Devletin sorumluluğuna ilişkin davaların, tapu sicilinin bulunduğu yer mahkemesinde görüleceği; 1008.maddesinde, taşınmaza ilişkin, mülkiyet, irtifak hakları ve taşınmaz yükleri ve rehin haklarının tapu kütüğüne tescil edileceği; 1013.maddesinde, tescilin, tasarrufa konu olan taşınmaz malikinin yazılı beyanı

üzerine yapılacağı; 1021. Maddesinde, kurulması kanunen tescile tâbi aynî hakların, tescil edilmedikçe varlık kazanamayacağı; 1027.maddesinde, ilgililerin yazılı rızaları olmadıkça, tapu memurunun, tapu sicilindeki yanlışlığı ancak mahkeme kararıyla düzeltebileceği; düzeltmenin, eski tescilin terkini ve yeni bir tescilin yapılması biçiminde de olabileceği; tapu memurunun, basit yazı yanlışlıklarını, tüzük kuralları uyarınca re'sen düzelteceği hükümleri yer almış; 4721 sayılı Kanunun 913., 997., 998., 1000., 1012. ve 1017. maddelerine dayanılarak hazırlanmış olan Tapu Sicil Tüzüğü'nün, "Kaydın değiştirilmesi" başlıklı 72.maddesinde, "(1) Tapu sicilinde değişiklik, hak sahibinin istemine ya da yetkili makam veya mahkeme kararına istinaden yapılır.

(2) Tapu sicilindeki değişiklikler, üzerinin kırmızı mürekkepli kalemle çizilip, değişiklik tarih ve yevmiye numarasıyla yeni kaydın yazılması suretiyle yapılır.

(3) Önceki kayıt bir harfle yazılı ise, değişiklikte de aynı harf kullanılır.

(4) Rehinli alacağın kısmen ödenmesi veya rehnin miktar, faiz, derece, süre gibi unsurlarında yapılacak değişiklikler, düşünceler sütununda ilgili rehnin harfi kullanılmak suretiyle belirtilir." 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.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacıların, adlarına 1/2 şer hisse itibari ile kayıtlı, Antalya ili, Aksu ilçesi, Topallı Köyünde bulunan 541 ada 1 parsel numaralı ve 5575,00 m2 miktarlı taşınmazın, "zeytinlik" olan cinsinin arsa olarak değiştirilmesi/düzeltmesi için, vekilleri aracılığıyla Aksu Tapu Sicil Müdürlüğüne 12/06/2014 tarihli dilekçe ile başvurdukları, Müdürlüğün kendilerine, Kadastro Müdürlüğünce işlem yapılacağını bildirdiği, bunun üzerine 11/07/2014 tarihli dilekçe ile taleplerinin yerine getirilmesi veya red kararı verilmesini talep ettikleri, Müdürlüğün 25/12/2014 tarih ve 15558 yevmiye no. ile red kararı verdiği; karara itiraz üzerine Tapu ve Kadastro Antalya (VI) Bölge Müdürlüğünün 11.03.2015 tarih 110/115002 sayı ile ret kararını onadığı, bu karara karşı yaptıkları itirazın da Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığınca 08/07/2015 tarih, 110/580019 no. ile; Antalya Tapu ve Kadastro VI. Bölge Müdürlüğünün 11.03.2015 tarih ve 110/115002 sayılı kararı ile onanan, Aksu Tapu Müdürlüğünün 25.12.2014 tarihli ve 15558 yevmiye numaralı ret kararının "onanmasına" karar verildiği; dava konusu da edilen bu kararda; "(…)Somut olay ve yasal durum karşısında, 21.01.1997 tarih ve 267 sayılı Genel Duyuruda, ayırma, birleştirme, parselasyon işlemleri sonucunda oluşan parsellerin kendiliğinden (re'sen) arsaya dönüşmüş sayılması ve bu bağlamda cins değişikliği tapu harcı alınmadan tescilin yapılması öngörülen durumların 2981, 3290, 2981/3290 EK-1 ve 3194/18. madde uygulamaları ile ilgili olduğu; 3194 sayılı Kanun'un 15 ve 16. madde uygulamalarının talebe bağlı olduğu, İl İdare Kurulu kararında ve kadastro müdürlüğünün değişiklik beyannamesinde cins değişikliğine ait bir talebin bulunmadığı, 26.06.1998 tarih ve 5403 yevmiye numaralı ifraz işlemine ait tescil istem belgesinde bu yönde bir talebin görünmediği ve tescillerin taşınmazların eski cinsi ile tescillerinin sağlandığı; ifraz işleminin TKGM 2008/6 sayılı Genelgesinden önce yapıldığı, bu Genelgede, Genelge öncesi ifrazı yapılan ve eski vasfi ile tescili yapılan taşınmaların Genelge sonrası cins değişikliğinin talebi halinde nasıl işlem yapılacağının belirlenmemesi nedeniyle işlemin talebe bağlı cins değişikliği işlemi olarak ele alınması ve talebe bağlı cins değişikliği işlemi için ön görülen genel hükümlere göre işlemlere yön verilmesi gerektiği anlaşılmakla, Topallı Köyü, 541 ada 1 parsel numaralı taşınmazın zeytinlik olan vasfının "arsa" olarak değiştirilmesine yönelik talebin reddine dair; Aksu Tapu Müdürlüğü'nün 25.12.2014 tarih ve 15558 yevmiye numaralı ret kararı ve bu kararı onayan Antalya Tapu ve Kadastro (VI). Bölge Müdürlüğünün 11.03.2015 tarih ve 110/115002 sayılı kararının yerinde olduğu kanaatine varılmıştır." denilerek, işlemin gerekçesi açıklanmış; bunun üzerine davacılar vekili tarafından; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığının, 10/07/2015 tarihli Aksu Tapu Sicil Müdürlüğünün ret kararının onanmasına dair vermiş olduğu işlemin iptali ile taşınmazın vasfının arsa olarak düzeltilmesine karar verilmesi istemiyle dava açıldığı anlaşılmıştır.

Her ne kadar, davacılar vekili tarafından davalı İdare işleminin iptali talep edilmekte ise de, talebin doğrudan, tapu sicilinde zeytinlik olarak tescili yapılan taşınmazın cinsinin arsa olarak düzeltilmesi istemine yönelik, bir başka ifade ile tescil sonucu doğuracak bir talep olduğu gözetildiğinde, ortada idari yargı yetkisi kapsamına giren bir idari dava bulunmadığı ve uyuşmazlığın çözümlenmesinde, Medeni Kanun hükümlerine göre adli yargı yerlerinin görevli bulunduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Antalya 3.Asliye Hukuk Mahkemesinin, 15.10.2015 gün ve E:2015/650, K:2015/543 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Antalya 3.Asliye Hukuk Mahkemesinin, 15.10.2015 gün ve E:2015/650, K:2015/543 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 13.3.2017 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

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

| Üye | Üye | Üye |
|---|---|---|
| Süleyman Hilmi | Mehmet | Yüksel |
| AYDIN | AKBULUT | DOĞAN |