T.C
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2018/675
KARAR NO : 2019/48
KARAR TR: 28.01.2019

ÖZET: Taşınmazın davacı adına tescili isteminin reddine ilişkin Söke Belediye Encümenikararının iptali istemiyle açılan davanın, İDARİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

KARA R

Davacı : E.G.
Vekili : Av. A.İ.
Davalı : Söke Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. A.Ç.

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde özetle;müvekkilinin 2000 yılında, Aydın İli, Söke İlçesi, Yeniköy Mahallesindeki (eski 12 ada, 5 parsel) 112 ada, 5 parseldeki 499,99 m² arsayı 4 yıl vadeyle Yeniköy Muhtarlığının yaptığı işlemle satın aldığını; satın alırken tapularının hazır olduğunu; paraların ödendiğinde muhtar tarafından tapularının hemen verileceğini; ancak belirlenen sürelerde ödemelerinini yapmalarına karşın bu güne kadar tapusunu alamadığını, sözkonusu arsanın tapusunun davacı adına tescilinin yapılması istemiyle davalı idareye başvuruda bulunduğunu; davalı Söke Belediye Başkanlığının 16.1.2018 gün ve 2018/49 karar nolu Encümen Kararı ile, arsa satışı ile ilgili temlik cetveline ve Tapu Sicil Müdürlüğünce yapılmış herhangi bir işleme rastlanılmadığı nedeniyle davacının isteminin reddi yolunda işlem tesis edildiğini ileri sürerek, sözkonusu encümen kararının iptali ile davalı Belediyeye ait olan Yeniköy Mahallesi 112 ada, 5 parseldeki taşınmazın müvekkili adına tesciline karar verilmesi istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

Aydın 1. İdare Mahkemesi: 12.4.2018 gün ve E:2018/310, K:2018/558 sayı ile, davacı tarafça dava dilekçesi ile 16/01/2018 tarih ve 2018/49 sayılı encümen kararının iptalinin yanında ayrıca 112 ada, 5 parsel sayılı taşınmazın davacı adına tesciline karar verilmesinin de talep edildiği, ancak yukarıda yer verilen 2577 sayılı Yasa'nın 2.maddesi çerçevesinde idari yargı merciileri tarafından idari işlem ya da eylem niteliğinde karar verilmesi mümkün bulunmadığından dava dilekçesinde idari işlem niteliğinde talepte bulunulmasının anılan Yasa'nın 3.maddesine aykırılık oluşturduğu, öte yandan farklı hukuki ve maddi nedenlere dayalı bulunan, ayrı hukuki değerlendirme ve irdelemeleri gerektiren ve bu nedenle aralarında birlikte dava konusu edilmelerini gerektiren maddi veya hukuki bağlılık olmayan belediye encümen kararı ile taşınmazın davacı adına tesciline dair talebin birlikte dava konusu edilmelerinin aynı zamanda 2577 sayılı Yasa'nın 5.maddesine de uygun olmadığı görülmekle; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 3. ve 5. maddelerine uygun bulunmadığı anlaşılan dava dilekçesinin reddi gerektiği sonuç ve kanaatine varıldığı gerekçesiyle, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 3. ve 5. maddelerine uygun biçimde düzenlenmiş bulunmayan dava dilekçesinin aynı Kanunun 15. maddesinin 1. fikrasının "d" bendi uyarınca bu kararın bildirim tarihinden itibaren otuz gün içinde belirtilen noksanların tamamlanarak, her bir işleme karşı ayrı ayrı düzenlenecek dilekçelerle yeniden dava açmakta serbest olmak üzere reddine karar vermiştir.

Davacı vekili bu kez,16.1.2018 gün ve 2018/49 karar sayılı Encümen Kararının iptali istemiyle dava dilekçesini yenilemiştir.

Davalı idare vekili, süresi içinde dava dilekçesine verdiği cevap dilekçesinde, her ne kadar Encümen Kararının iptali talep edilmekteyse de asıl talebin taşınmazın davalı idare adına olan tapu kaydının iptal edilerek davacı adına tescil edilmesi olduğu, bu kapsamda davanın esas niteliğinin tapu iptali ve tescil davası olduğu dolayısıyla davanın görüm ve çözümünün adli yargı yerine ait olduğunu ileri sürmüştür.

AYDIN 1. İDARE MAHKEMESİ: 7.6.2018 gün ve E:2018/541 sayı ile, dava dosyasının incelenmesinden; davacı tarafça davalı idareye sunulan 08/01/2018 tarih ve 201800355 kayıt sayılı dilekçe ile Aydın İli, Söke İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 112 ada, 5 parselde (eski 12 ada, 5 parsel) kayıtlı ve söz konusu tarihte köy tüzel kişiliğine ait taşınmazın, 10/11/2000 tarihinde köy ihtiyar heyeti kararı ile 250.000.000,.-TL'lik kısmı peşin, kalan kısmı 3 taksitte

ödenmek üzere toplam 1.000.000.000,00.-TL karşılığında satın alındığı, arasa karşılığı olarak ödenmesi gerekli bedellerin köy tüzel kişiliğine ödenmiş bulunmasına karşın taşınmazın adına tescilinin gerçekleşmediğinden bahisle söz konusu taşınmazın adına tescil edilmesinin talep edildiği, davacı talebinin Söke Belediye Encümeni'nin 16/01/2018 tarih ve 2018/49 sayılı kararı ile reddi üzerine anılan encümen kararının iptali istemi ile bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşıldığından; kamu gücünün kullanması sureti ile tek yanlı biçimde tesis edilen ve kesin ve yürütülebilir bir idari işlem niteliği taşıyan söz konusu encümen kararının iptaline dair uyuşmazlıkta idare mahkemesinin görevli olduğu sonuç ve kanaatine varıldığı gerekçesiyle, davalı idarenin görev itirazının reddine karar vermiştir.

Davalı idare vekili tarafından, süresi içinde verilen dilekçe ile olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvuruda bulunulması üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI: 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 997, 998, 1013, 1021, 1027. maddelerinden sözederek, davacı tarafından davalı idareye verilen 08/01/2018 tarihli dilekçe ile Aydın İli, Söke İlçesi, Yeniköy Mah., 112 Ada, 5 Parselde kayıtlı köy tüzel kişiliğine ait olan taşınmazın 10/11/2000 tarihinde köy ihtiyar heyeti kararı ile 1.000.000.000,00-TL karşılığında satın alındığı, arsa karşılığı olarak ödenmesi gereken bedellerin ödenmiş olmasına rağmen taşınmazın adına tescilinin gerçekleşmediğinden bahisle söz konusu taşınmazın adına tescil edilmesinin talep edildiği, bu talebin davalı Söke Belediye Encümeninin 16/01/2018 tarihli ve 2018/49 sayılı kararı ile reddi üzerine anılan encümen kararının iptali talebi ile dava açıldığı; her ne kadar, davacı vekili tarafından davalı Belediye Encümen Kararının iptali talep edilmekte ise de, talebin doğrudan, dava konusu taşınmazın tapu kaydının 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 yerinin görevli olduğu sonucuna varıldığı, dolayısıyla somut olaya ilişkin davanın da adli yargı yerinde görülmesi gerektiği gerekçesiyle, 2247 sayılı Kanunun 10 ve 13. maddeleri gereğince, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına, dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına gönderilmesine karar vermiştir.

Başkanlıkça, 2247 sayılı Yasanın 13. maddesine göre Danıştay Başsavcısı'nın da yazılı düşüncesi istenilmiştir.

DANIŞTAYBAŞSAVCISI: 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/e ve 34/g maddeleri ile 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 1/1, 1/3 ve Geçici 1. maddesinin 3. fıkrası hükümlerinden sözederek, gerek taşınmazın satış tarihi itibariyle gerekli olan Kaymakamlık olur'unun bulunmaması, gerekse köy tüzel kişiliğinin sona ermesi, taşınmazın ilçe belediyesine devredilmesi üzerine, taşınmazın satış kararına ilişkin belediye meclisi kararı ve bu kararın uygulanmasına dair belediye encümeni kararı aşamasına ilişkin olup; kamu gücünün kullanılması sureti ile tek yanlı biçimde tesis edilen, kesin ve yürütülmesi zorunlu bir idari işlem olan belediye encümeni kararının iptali istemiyle açılan davanın görüm ve çözümünün idari yargının görevine girdiği sonucuna ulaşıldığı gerekçesiyle, 2247 sayılı Yasanın 13. maddesi uyarınca, yapılan başvurunun reddinin uygun olacağı yolunda düşünce vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi'nin, Hicabi DURSUN'un Başkanlığında, Üyeler: Şükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Süleyman Hilmi AYDIN, Aydemir TUNÇ ve Nurdane TOPUZ'un katılımlarıyla yapılan 28.01.2019 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Başvuru yazısı ve dava dosyası örneği üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı idare vekilinin, anılan Yasa'nın 10/2 maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nca, 10. maddede öngörülen biçimde, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşılmaktadır. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Gülşen AKAR PEHLİVAN'ın, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil İbrahim ÇİFTÇİ'nin davada adli yargının, Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın ise davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, Aydın İli, Söke İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 112 ada, 5 parselde (eski 12 ada, 5 parsel) kayıtlı 499,99 m2 yüzölçümlü taşınmazın davacı adına tescili isteminin reddine ilişkin Söke Belediye Encümeni'nin 16.01.2018 tarih ve 2018/49 sayılı kararının iptali istemiyleaçılmıştır.

Anayasanın 125. maddesinde, idarenin her türlü eylem ve işlemine karşı yargı yolunun açık olduğu hükme bağlanmış, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 2/1 -a maddesinde ise, 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 dava türleri arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin e fıkrasında;" Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı ayrî hak tesisine karar vermek." Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında sayılmış;

Aynı Kanunun 34. maddesinin g fıkrasında; " Taşınmaz mal satımına, trampasına ve tahsisine ilişkin meclis kararlarını uygulamak; süresi üç yılı geçmemek üzere kiralanmasına karar vermek." Belediye Encümeninin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun "Büyükşehir Belediyesi Kurulması ve sınırlarının belirlenmesi" başlıklı 1. maddesinin 1. fıkrası ile, Aydın İlinde sınırları il mülki sınırları olmak üzere aynı adla Büyükşehir Belediyesi kurulmuş ve İl Belediyesi Büyükşehir Belediyesine dönüştürülmüş,**aynı maddenin 3. fıkrasında;** Aydın İline bağlı ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliğinin kaldırılması hükme bağlanmış, aynı Kanun'un Geçici 1.maddesinin 3. fıkrasında, 1 inci maddeye göre tüzel kişilikleri kaldırılan belediye ve köylerin, personelinin, her türlü taşınır ve taşınmaz mallarının komisyon kararıyla ilgisine göre bakanlıklara, büyükşehir belediyesi, bağlı kuruluşu veya ilçe belediyesine devredileceği hükme bağlanmıştır.

442 sayılı Köy Kanununa dayanılarak çıkartılan Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliğinin

"kapsam" başlıklı 2. maddesinde; " 6831 sayılı Orman, 2634 sayılı Turizmi Teşvik, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, 1051 sayılı Kanunla değişik 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair ve 2565 sayılı Askeri Yasak bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunları ek ve tadilleri kapsamına giren sahaların dışında; köylerde köy yerleşme alanlarının tespit edilmesi, köy yerleşme plânlarının yapılması, köy yerleşme alanı tespit komisyonunun teşkili ile karar verme ve çalışma esasları, ihtiyaç sahiplerinde aranacak nitelikler, arsaların rayiç bedel tayini, satış ve tesciller, devir yasakları ve amaca uygun kullanılma esasları, bu yönetmelik hükümlerine göre yapılır.**"** denilmiş,

Aynı Yönetmeliğin "Temlik, Tescil ve Takyit" başlıklı 14. maddesinde; " Arsa bedellerinin peşin olarak yatırılmasını veya taksitle satılması halinde borç senetlerinin imzalanmasını müteakip, muhtarlığın talebi üzerine valilikçe hazırlatılacak temlik cetvelleri, valinin yazılı emrine bağlı olarak ilgili tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Tapu sicil müdürlüğünce, varsa borçlanılan miktarda, köy tüzel kişiliği lehine kanuni ipotek tesisi suretiyle, hak sahibi adına re'sen tescil işlemleri yapılarak tapuları verilir.

Taksitle satılan arsa bedelleri en çok 5 yılda ve 5 eşit taksitle faizsiz olarak tahsil edilir.

Peşin veya taksitle satılan arsalar 10 yıl müddetle, konut veya zirai kredi veren kuruluşlar dışında rehin ve diğer ayni haklarla takyit edilemez, miras yoluyla intikal işlemi hariç, devir-temlike, satış vaadi sözleşmesine, taksime, şuyuun giderilmesi talebine konu olamaz. Ayrıca amme alacağı hariç haciz edilemez. Bu husus tescil işlemleri sırasında, tapu sicil müdürlüğünce re'sen tapu kütüğünün şerhler hanesinde belirtilir.**"** denilmiş,

Aynı Yönetmeliğin "Arsaların Geri Alınması" başlıklı 15. maddesinde; "Arsaların hak sahipleri adına tapuda tescili tarihinden itibaren (5) yıl içinde bina yapılmadığı takdirde, köy muhtarlığınca alınacak yargı kararı ile tapu iptal edilerek, arsa köy tüzel kişiliği adına tescil ettirilir. **"** denilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden; Davacı tarafça davalı idareye sunulan 08/01/2018 tarih ve 201800355 kayıt sayılı dilekçe ile Aydın İli, Söke İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 112 ada, 5 parselde (eski 12 ada, 5 parsel) kayıtlı ve söz konusu tarihte köy tüzel kişiliğine ait taşınmazın 10/11/2000 tarihinde köy ihtiyar heyeti kararı ile 250.000.000,.-TL'lik kısmı peşin kalan kısmı 3 taksitte ödenmek üzere toplam 1.000.000.000,00.-TL karşılığında satın alındığı, arasa karşılığı olarak ödenmesi gerekli bedellerin köy tüzel kişiliğine ödenmiş bulunmasına karşın taşınmazın adına tescilinin gerçekleşmediğinden bahisle söz konusu taşınmazın adına tescil edilmesinin talep edildiği, davacı talebinin Söke Belediye Encümeni'nin 16/01/2018 tarih ve 2018/49 sayılı kararı ile reddi üzerine anılan encümen kararının iptali istemi ile bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Yukarıda sözüedilen mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde, köy tüzel kişiliğine ait bir taşınmazın satışının gerçekleştirilmesinin istenilmesi durumunda, muhtarlığın valilikten temlik cetvellerini talep etmesi ve bu cetvellerin valiliğin yazılı emrine bağlı olarak tapu sicil müdürlüğüne gönderilmesi gerekeceği; Tapu sicil müdürlüğünce de hak sahibi adına re'sen tescil işlemlerinin yapılıp tapuların verileceği açıktır.

Olayda, Köy tüzel kişiliğine ait olan bir taşınmazın Yönetmelik hükümleri uyarınca davacıya satışının yapılması yolunda "köy karar defterinde" karar alınmış ve prosedüre başlanılmış ancak, davacının ödemeleri bittikten sonra yapılması zorunlu olan işlemler tamamlanmadan, taşınmaz davalı belediyenin mülkiyetine geçmiş ve re'sen tescil için idarelerce yapılması zorunlu işlemler kesintiye uğramıştır.

Bu durumda, encümen kararının usule uygun olarak tesis edilip edilmediği, davacının hak sahipliğinin uygun olup olmadığı, re'sen tescilin yapılması gerekip gerekmediği hususlarının hukuka uygunluğunun yargısal denetimi işin esasını teşkil etmekte olup, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-a. maddesi kapsamında bulunan "İdari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan iptal davaları"nın görüm ve çözümünde idari yargı yerleri görevli bulunmaktadır.

Açıklanan nedenlerle, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nca yapılan başvurunun reddi gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde İDARİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nca yapılan BAŞVURUNUN REDDİNE, 28.01.2019 gününde OYBİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Hicabi	Şükrü	Mehmet	Birol
DURSUN	BOZER	AKSU	SONER

Üye	Üye	Üye
Süleyman Hilmi	Aydemir	Nurdane
AYDIN	TUNÇ	TOPUZ