T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/126
KARAR NO : 2019/112
KARAR TR : 25/02/2019

ÖZET: İcraen satış ihalesi sonucu satın alınan taşınmazın davacı adına tescilinin yapılmaması yolundaki Tapu Sicil Müdürlüğü işleminin iptali istemine ilişkin uyuşmazlığın ADLİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : H. İ. Ç.
Vekili : Av. E. Ö.
Davalı : Yalvaç Belediye Başkanlığı (Adli Yargıda)
Vekili : Av. M. S.
Davalı : R. D. (Adli Yargıda)
Davalı : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (İdari Yargıda)
Vekili : Av. M. Y.

O L A Y : I- Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; Isparta ili, Yalvaç ilçesi, Kızılca Mahallesi, 191 ada 31 parsel numaralı taşınmazın davalı Yalvaç Belediyesinden satın alan diğer davalı Recep Demir adına kayıtlı olduğunu, tapu kütüğü üzerine 20 yıl süre ile devir yasağı konulduğunu; davalılardan Recep Demir'in borcu nedeni ile Yalvaç İcra Müdürlüğünün 2003/153 E. sayılı dosyası kapsamında taşınmazın satışa sunulduğunu, müvekkilinin bu doğrultuda ihaleye girerek dava konusu taşınmazı aldığını, ihale işlemlerinin kesinleştiğini ve Yalvaç İcra Müdürlüğü tarafından tapu alınması hususunda Yalvaç Tapu Sicil Müdürlüğüne yazı yazıldığını, Yalvaç Tapu Sicil Müdürlüğü'nün taşınmazın üzerinde 20 yıl süreli bir şerhin bulunduğunu gerekçe göstererek devir işlemini yapmadığını, esasen tapu kütüğüne 15.02.1993 tarihinde "20 yıl süre ile satılamaz" kaydının konulmuş olup bu sürenin 2013 yılında dolduğunu, Yalvaç Belediye Meclisinin 05.02.2016 tarih ve 22 sayılı kararı ile dava konusu parselin Belediye bünyesine alınmasına yönelik karar alındığını, Yalvaç İcra Müdürlüğünün satış işleminin kesinleştiğini, Yalvaç Belediye Başkanlığı tarafından konulan satılamaz kaydının 20 yıllık süre geçtiğinden yasal olarak hükümsüz hale geldiğini, bu itibarla tapu kaydının adına tesciline karar verilmesi gerekirken hukuka aykırı bir şekilde kesinleşen satış işleminin uygulanmamasının yerinde olmadığını ileri sürerek; 191 ada 31 parsel numaralı taşınmazın davalı Recep Demir adına olan tapu kaydının iptali ile davacı adına tesciline, davalı Yalvaç Belediye Meclisinin 15.02.1993 tarih ve 1993/02 sayılı kararı ile konulan 20 yıllık devir yasağının, belirtilen süre dolduğundan dolayı kaldırılmasına karar verilmesi istemiyle Yalvaç Belediye Başkanlığı ve Recep Demir aleyhine 16/08/2016 tarihinde 2016/356 esas numaralı dosya ile adli yargı yerinde dava açmıştır.

II- Yalvaç Belediye Başkanlığı vekili; dava konusu gayrimenkulün, Yalvaç ilçesinde fakir ve evi olmayan vatandaşlara ev kazandırılması kapsamında yapılan ihale neticesinde satışı sureti ile davalıya geçtiğini, ancak Belediye Meclisinin 15/02/1993 tarih ve 993/2 sayılı tutanağının, satış şartnamesi ve Yalvaç Belediye Encümeninin 24/09/1993 tarihli kararından da anlaşılacağı üzere söz konusu ihalenin ve satışın belli şartlara bağlandığını, ihale alıcılarının 1 yıl içinde inşaata başlamaları, 5 yıl içerisinde de tamamlanması gerektiğine yönelik açık hüküm bulunduğunu, davalıya temlikin bazı koşulların gerçekleşmesine bağlı olarak yapıldığını, asıl davada davacının da temlikin dayanağı olan şartname hükümlerini bilerek işleme talep olduğunu ileri sürerek; 191 ada 31 parselde kayıtlı taşınmazın tapu kaydının iptali ile müvekkili adına tesciline karar verilmesini talep ederek Recep Demir aleyhine 2016/511 esas numaralı dosya ile adli yargı yerinde dava açmıştır.

Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesi; 22.06.2017 gün ve E:2016/511, K:2017/262 sayılı dosyada hukuki ve fiili irtibat nedeniyle birleştirme kararı vererek yargılamanın 2016/356 esas sayılı dosya üzerinden yürütülmesine karar vermiştir.

Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesi: 31/10/2017 tarih 2016/356 E. 2017/469 K. sayılı kararı ile; Asıl davanın kabulüne, Birleştirilen davanın reddine karar vermiş, karar istinaf edilmiştir.

ANTALYA BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ 1. HUKUK DAİRESİ: 21/07/2018 gün, E:2018/272, K:2018/839 sayılı kararında; "TMK'nın 1022. maddesinde; "Ayni haklar kütüğe tescil ile doğar" denildikten sonra aynı Yasa'nın 705. maddesinde de tescilden önce mülkiyetin kazanılabileceği haller "Miras, Mahkeme Kararı, Cebri icra, İşgal, Kamulaştırma halleri ile Kanunda öngörülen diğer haller" olarak belirtilmiştir.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "İdari Dava Türleri ve İdari Yargı Yetkisinin Sınırı" başlığını taşıyan 2. maddesinin 1 numaralı 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 kişilik hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları-;ije taksim 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.

Somut olayda, davacı ihale alıcısı Hacı İbrahim Çetin'in ihalenin kesinleşmesi ile birlikte dava konusu taşınmazı tescilsiz iktisap ettiği; Davalı Recep alacaklısı, dava dışı Osman Ceylan'a alacağının ihale neticesinde ödendiği de gözetildiğinde, davacının mülkiyet hakkını iktisap ettiği halde tapu tescil işlemini yerine getirmeyen Tapu İdaresi aleyhine İdari Yargıda dava açarak adına tescil işlemini sağlayabileceğinden davanın reddi gerektiği" gerekçesiyle birleştirilen davaya ilişkin istinaf başvurusunun reddine, asıl davaya ilişkin istinaf başvurusunun kabulü ile yukarıda açıklanan gerekçeyle asıl davanın reddine kesin olarak karar vermiştir.

Yargıtay 17. Hukuk Dairesinin 2016/10190 esas, 2017/4246 karar sayılı güncel emsal ilamında belirtildiği üzere (iş bu emsal ilamda geçen davada davalılardan biri de Belediye Başkanlığıdır ve bu yönden görevli olunmadığından bozulmuştur); Görev konusu, kamu düzenine ilişkin olup yargılamanın her aşamasında mahkemece kendiliğinden (re'sen) dikkate alınması zorunludur.

Davacı vekili bu kez aynı taleple Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü aleyhine idari yargı yerinde dava açmıştır.

ISPARTA İDARE MAHKEMESİ'09.01.2019 gün ve E:2018/1449 sayı ile ", idari yargının görev alanı; idare hukuku kuralları içinde, kamu hizmetinin yürütülmesi amacıyla, kamu gücü kullanılarak tesis edilen idari işlemler, idari eylemler ve idari sözleşmelerden doğan uyuşmazlıklar nedeniyle açılan davaların görüm ve çözümüyle sınırlıdır.

Tapu sicili ile hizmetler "Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü" tarafından yürütülmektedir. Kural olarak, mülkiyetin elde edilmesi, irtifak haklarının konması için tapu siciline kayıt zorunludur. İdari bir hizmet olan tapu kütüklerinin tutulması, kütüklerde düzeltme yapılması yasa ile adalet mahkemelerinin denetimine verilmiştir. Medeni Kanun'un 1027.maddesine göre, ilgililerin yazılı rızaları olmadıkça, tapu memurunun tapu sicilindeki yanlışlığı ancak mahkeme kararıyla düzeltilebileceği hükme bağlanmıştır. Bu kurala göre, tapu kayıtları üzerinde yapılacak tescil, terkin ve tashih gibi işlemlere ilişkin davaların çözüm yeri adli yargı yerlerine aittir.

Dava konusu 191 ada, 31 parsel sayılı taşınmazın davacı adına tescil talebinin kabul edilmesi sonucu itibariyle tapu kayıtlarında değişiklik gerektirdiği ve verilecek bir iptal kararının uygulanmasının da bu sonucu doğuracağı, dolayısıyla dava konusu uyuşmazlığın görüm ve çözümünün idari yargının değil, tapu kayıtlarında değişiklik meydana getirebilecek bir şekilde karar vermeye yetkili olan adli yargının görev alanına girdiği sonucuna varılmıştır.

Nitekim, benzer bir davada Uyuşmazlık Mahkemesi tarafından verilen 02.11.2011 günlü, E:2011/96, K:2011/231 sayılı kararı da aynı yöndedir.

Açıklanan nedenlerle; Mahkememizin görevsizliğine, 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanunun 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için işbu dosya ile birlikte Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesi'nin E:2016/356, K:2017/469 sayılı dava dosyasının mahkemesinden istenerek temininin ardından dosyaların Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderilmesine ve dosya incelemesinin bu konuda Uyuşmazlık Mahkemesince karar verilinceye kadar ertelenmesine" karar vererek her iki dava dosyasını 04.02.2019 tarih ve 2018/1449 E. sayılı üst yazı ile Mahkememize göndermiş, başvuru 12.02.2019 tarihinde kaydedilmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi'nin, Başkan Hicabi DURSUN, Üyeler: Şükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Süleyman Hilmi AYDIN, Aydemir TUNÇ ve Nurdane TOPUZ'un katılımlarıyla yapılan 25/02/2019 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, ekindeki 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.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hâkim Engin SELİMOĞLU'nun davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil İbrahim ÇİFTÇİ ve Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, icraen satış ihalesi sonucu satın alınan taşınmazın davacı adına tescilinin yapılmaması yolundaki Tapu Sicil Müdürlüğü işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun:

705. maddesinde; taşınmaz mülkiyetinin kazanılmasının tescille olacağı,miras, mahkeme kararı, cebri icra, işgal, kamulaştırma halleri ile kanunda öngörülen diğer hallerde, mülkiyetin tescilden önce kazanılacağı,ancak, bu hallerde malikin tasarruf işlemleri yapabilmesinin, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edilmiş olmasına bağlı olduğu,

716. maddesinin ilk iki fıkrasında; mülkiyetin kazanılmasına esas olacak bir hukuki sebebe dayanarak malikten mülkiyetin kendi adına tescilini istemek hususunda kişisel hakka sahip olan kimsenin, malikin kaçınması halinde hakimden, mülkiyetin hükmen geçirilmesini isteyebileceği, bir taşınmazın mülkiyetini işgal, miras, kamulaştırma, cebri icra veya mahkeme kararına dayanarak kazanan kişinin tescili doğrudan doğruya yaptırabileceği, 1013. maddesinde; tescilin, tasarrufa konu olan taşınmaz malikinin yazılı beyanı üzerine yapılacağı, edinen kimse, kanun hükmüne, kesinleşmiş mahkeme kararına veya buna eşdeğer bir belgeye dayanıyorsa, bu beyana gerek olmadığı,bir ayni hakkı tescilden önce kazanan kimsenin, gerekli belgeleri ibraz ederek tescili isteyebileceği

Belirtilmiş,

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 resen düzeltir." hükmüne;

Tapu Sicili Tüzüğü'nün:

85. maddesinde de "Kütük üzerinde belgelere aykırı tescil veya yazımın düzeltilebilmesi için ilgililerin yazılı olurunun alınması ve yevmiye defterine kaydedilmesi gerekir.(…)

Kütük, yevmiye defteri ve yardımcı sicillerde belgesine aykırı olarak basit yazım hatası yapıldığının tespit edilmesi halinde, müdür tarafından nedeni düzeltmeler sicilinde açıklanarak, re'sen düzeltme yapılır."

Hükümlerine 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.

Olayda, Isparta İli, Yalvaç İlçesi, Kızılca Mahallesi, 191 ada 31 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın Yalvaç İcra Müdürlüğü'nün 2003/153 esas sayılı dosyasındaki konu alacağa mahsuben ihale ile davacıya satışının gerçekleştirildiği, ihale işlemi sonucu Yalvaç İcra Müdürlüğü'nün yazısı ile Yalvaç Tapu Sicil Müdürlüğü'nden, anılan taşınmazın davacı adına tescilinin istenilmesine karşın, taşınmazda Yalvaç Belediyesi adına 20 yıl süre ile satılamaz takyidatı bulunduğundan bahisle satış işlemlerinin (tescil) yapılamayacağına ilişkin dava konusu işlemin tesis edilmesi üzerine görülmekte olan davaların açıldığı anlaşılmaktadır.

Antalya Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesinin gerekçeli kararında değinilen Yargıtay 17. Hukuk Dairesi ilamının da 2918 sayılı Yasa kapsamında olup, olayımıza emsal teşkil edemeyeceği belirlenmiştir.

Bu durumda, ortada idari yargı yetkisi kapsamına giren bir idari dava bulunmadığı gözetildiğinde, tapu kayıtlarında yer alan taşınmazın davacı adına tescil edilip edilmeyeceğine yönelik uyuşmazlığın, Medeni Kanun hükümlerine göre çözümlenmesinde adli yargı yerleri görevli bulunmaktadır.

Açıklanan nedenlerle davanın görüm ve çözümü adli yargı yerinin görevine girdiğinden, Isparta İdare Mahkemesinin Başvurusunun Kabulü ile Antalya Bölge İdare Mahkemesi 1. Hukuk Dairesi'nin 12.07.2018 gün ve E:2018/272, K:2018/839 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç :Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle, Isparta İdare Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Antalya Bölge İdare Mahkemesi 1. Hukuk Dairesi'nin 12.07.2018 gün ve E:2018/272, K:2018/839sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA 25/02/2019 gününde OY BİRLİĞİ 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