T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/221
KARAR NO : 2019/455
KARAR TR: 08.07.2019

ÖZET : İstanbul İli, Bakırköy İlçesi,Cevizlik Mahallesinde yer alan ve miras yoluyla intikal eden taşınmazın 4 numaralı bağımsız bölümünde pay sahibi olan davacı tarafından, söz konusu taşınmazın daha önce satışı sırasında tapu kaydına konulan bir yıllık ipoteğin kaldırılması istemiyle yaptığı başvurunun reddine ilişkin Bakırköy Tapu Müdürlüğükararının onanmasına ilişkin İstanbul Tapu ve Kadastro II. Bölge Müdürlüğükararının onanmasına yönelik Tapu veKadastro Genel Müdürlüğü işlemlerinin iptali istemiyle açılan davanın, ADLİYARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

KARAR

Davacı : B.G.
Vekili : Av.M.Y.B.
Davalı: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü(Tapu Dairesi Başkanlığı)
Vekili : Av.Ş.Y.

O L A Y : Davacılar vekili dava dilekçesinde özetle; Bakırköy İlçesi, Cevizlik Mahallesi, 48 Ada, 18 Parselde yer alan apartmanın ikinci katındaki 4 nolu Bağımsız bölümün, 17.09.1971 tarihinde, M.C. ve M.C.'nin vekalet ettiği M.S.İ. tarafından, Z.H. Gencer ile M.H.G.'e satıldığını; satış bedelinin 1.000,00 Eski TL'sının ödendiği, kalan 14.000,00 Eski TL sı için ise, satıcı (M.C.) ve satıcıyı vekil eden (M.S.İ.) lehine faizsiz ve bir yıl süreli olarak ipotek konulduğunu, mezkur bağımsız bölüm maliklerinden olan M.H.G.'in vefat etmesi üzerine, bu bağımsız bölümün kanuni mirasçısı olduğunu, bu bağımsız bölüm üzerine konulan faizsiz ve bir yıllık ipoteğin bir yıllık süresinin geçmesi sebebiyle, bu bölümün terkin edilmesi için Bakırköy Tapu Müdürlüğüne 03.11.2017 tarihinde talepte bulunduğunu, ancak, bu talebin, hiçbir hukuki gerekçe belirtilmeksizin ve karara karşı itiraz yeri ve süresi gösterilmeksizin sadece Başvuru Belgesine elle yazılan bir cümlelik ifade ile 25.12.2017 tarihinde reddedildiğini, bu sebeple, Mezkur Tapu Sicili Tüzüğünün 26.maddesinin 4. fıkrasına istinaden, 04.01.2018 tarihinde İstanbul Tapu ve Kadastro II. Bölge Müdürlüğüne itirazda bulunduğunu ve bu talebin reddedildiğinden bahisle Bakırköy Tapu Müdürlüğünün 02.02.2018 tarih ve 1434 yevmiye numaralı kararının onanmasına ilişkin İstanbul Tapu ve Kadastro II. Bölge Müdürlüğü'nün 12.02.2018 tarih ve E.391408 sayılı kararının onanmasına yönelik 22.03.2018 tarih E.741205 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü işleminin iptali istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı idare vekili verdiği cevap dilekçesinde davanın adli yargı yerinde görülmesi gerektiği nedeniyle süresi içerisinde görev itirazında bulunmuştur.

İSTANBUL 4.İDARE MAHKEMESİ: 27.11.2018 gün ve E:2018/1448 sayı ile, idarenin kamu gücüne dayalı olarak tesis etmiş olduğu işlemin iptali istemiyle açılan davanın idare mahkemesinin görev alanında kaldığının anlaşıldığı gerekçesiyle, davalı idarenin görev itirazının reddine, uyuşmazlığı çözümlemeye Mahkemelerinin görevli olduğuna karar vermiştir.

Davalı idare vekilinin, adli yargı yararına olumlu görev uyuşmazlığı çıkartılması yolundaki süresi içinde verdiği dilekçesi üzerine, dava dosyasının onaylı örneği Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı'na gönderilmiştir.

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI: (...) Dava dosyasının incelenmesinde; dava konusu bağımsız bölümün 17/09/1971 tarihinde M.S.İ. tarafından Z.H.G. ve M.H.G.'e satıldığı, satış bedelinin bir kısmının ödenmemesi sebebiyle bağımsız bölümün tapu kaydına satıcı ve vekil eden lehine faizsiz ve 1 yıl süreli ipotek tesis edildiği, M.H.G.'in daha sonra vefat etmesi sebebiyle söz konusu bağımsız bölümde pay sahibi haline gelen davacı tarafından, 1 yıllık sürenin geçtiği gerekçesiyle ipoteğin terkin edilmesinin talep edildiği, söz konusu talebin reddi üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bilindiği gibi, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 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; 1019. maddesinde, tapu memurunun, ilgililerin bilgisi dışında yaptığı işlemleri onlara tebliğ etmekle yükümlü olduğu; 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 almıştır.

4721 sayılı Kanunun, "Taşınmaz rehninin türleri" başlıklı 850. maddesinde, "Taşınmaz rehni, ancak ipotek, ipotekli borç senedi veya irat senedi şeklinde kurulabilir."; "Rehnin sona ermesi" başlıklı 858. maddesinde, "Taşınmaz rehni, tescilin terkini veya taşınmazın tamamen yok olmasıyla sona erer. / Kamulaştırmaya ilişkin kanun hükümleri saklıdır.", "Amaç ve nitelik"' başlıklı 881. maddesinde, "Halen mevcut olan veya henüz doğmamış olmakla beraber doğması kesin veya olası bulunan herhangi bir alacak, ipotekle güvence altına alınabilir. / İpoteğe konu olacak taşınmazın, borçlunun mülkiyetinde bulunması gerekmez hükmü mevcuttur. Diğer taraftan, 4721 sayılı Kanunun 913., 997., 998., 1000., 1012. ve 1017. maddelerine dayanılarak hazırlanmış olan Tapu Sicil Tüzüğünün, "Kaydın değiştirilmesi" başlıklı 72. maddesinde, "Tapu sicilinde değişiklik, hak sahibinin istemine ya da yetkili makam veya mahkeme kararına istinaden yapılır. /... /... / 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 Kanununun "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.

Somut olayda; her ne kadar davacı vekili tarafından davalı idare işleminin iptali talep edilmekte ise de, talebin doğrudan, tapu kaydına konulan ipoteğin terkinine yönelik 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, açılan davanın adli yargı yerinde görüm ve çözümü gerekmektedir.

KARAR : Yukarıda açıklanan nedenlerle 2247 sayılı Kanunun 10. ve 13. maddeleri gereğince, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına, dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına gönderilmesine…" karar vermiştir.

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

DANIŞTAY BAŞSAVCISI"(…)4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 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; 1019. maddesinde, tapu memurunun, ilgililerin bilgisi dışında yaptığı işlemleri onlara tebliğ etmekle yükümlü olduğu; 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 hükme bağlanmıştır.

Aynı Yasa'nın "Taşınmaz rehninin türleri" başlıklı 850. maddesinde, "Taşınmaz rehni, ancak ipotek, ipotekli borç senedi veya irat senedi şeklinde kurulabilir."; "Rehnin sona ermesi" başlıklı 858. maddesinde, "Taşınmaz rehni, tescilin terkini veya taşınmazın tamamen yok olmasıyla sona erer. Kamulaştırmaya ilişkin kanun hükümleri saklıdır."; "Amaç ve nitelik" başlıklı 881. maddesinde, "Halen mevcut olan veya henüz doğmamış olmakla beraber doğması kesin veya olası bulunan herhangi bir alacak, ipotekle güvence altına alınabilir. İpoteğe konu olacak taşınmazın, borçlunun mülkiyetinde bulunması gerekmez" hükmüne yer verilmiştir.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı" başlıklı 2/1. maddesinde; 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.

Dosyanın incelenmesinden; dava konusu bağımsız bölümün 17/09/1971 tarihinde M.S.İ. tarafından Z.H.G. ve M.H.G.'e satıldığı, satış bedelinin bir kısmının ödenmemesi sebebiyle bağımsız bölümün tapu kaydına satıcı ve vekil eden lehine faizsiz ve 1 yıl süreli ipotek tesis edildiği, M.H.G.'in daha sonra vefat etmesi sebebiyle söz konusu bağımsız bölümde pay sahibi haline gelen davacı tarafından, 1 yıllık sürenin geçtiği gerekçesiyle ipoteğin terkin edilmesinin talep edildiği, söz konusu talebin reddi üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bu durumda, davacı talebinin doğrudan, tapu kaydına konulan ipoteğin terkinine yönelik olduğu dikkate alındığında, uyuşmazlığın çözümünde Medeni Kanun hükümlerine göre adli yargının görevli bulunduğu sonucuna varılmıştır.

SONUÇ : Açıklanan nedenlerle, 2247 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi uyarınca yapılan başvurunun kabulü …" gerektiği yolunda düşünce vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Hicabi DURSUN'un Başkanlığında, Üyeler: Şükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Süleyman Hilmi AYDIN, Aydemir TUNÇ ve Nurdane TOPUZ'un katılımlarıyla yapılan 08.07.2019 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Başvuru yazısı ve dava dosyası üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı idarenin anılan Yasanın 10/2 maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine Danıştay 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 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, İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Cevizlik Mahallesi, 48 ada, 18 parselde yer alan ve miras yoluyla intikal eden taşınmazın 4 numaralı bağımsız bölümünde pay sahibi olan davacı tarafından, söz konusu taşınmazın daha önce satışı sırasında tapu kaydına konulan bir yıllık ipoteğin kaldırılması istemiyle yaptığı başvurunun reddine ilişkin Bakırköy Tapu Müdürlüğünün 02.02.2018 tarih ve 1434 yevmiye numaralı kararının onanmasına ilişkin İstanbul Tapu ve Kadastro II. Bölge Müdürlüğü'nün 12.02.2018 tarih ve E.391408 sayılı kararının onanmasına yönelik 22.03.2018 tarih E.741205 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü işlemlerinin iptali istemiyle açılmıştır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun Taşınmaz Rehni Başlıklı İkinci Bölümünde;

850. maddesinde; "Taşınmaz rehni, ancak ipotek, ipotekli borç senedi veya irat senedi şeklinde kurulabilir.", 856.maddesinde; "Taşınmaz rehni tapu kütüğüne tescil ile kurulur. Kanunda öngörülen ayrık durumlar saklıdır. Taşınmaz rehninin kurulmasına ilişkin sözleşmenin geçerliliği, resmî şekilde yapılmış olmasına bağlıdır.", 858. maddesinde; "Taşınmaz rehni, tescilin terkini veya taşınmazın tamamen yok olmasıyla sona erer. Kamulaştırmaya ilişkin kanun hükümleri saklıdır.", 864.maddesinde; "Rehnin tapu kütüğüne tescil edilmesinden sonra alacak için zamanaşımı işlemez." hükümlerine yer verilmiş; 1013.maddesinde, tescilin, tasarrufa konu olan taşınmaz malikinin yazılı beyanı üzerine yapılacağı; 1014.maddesinde, bir tescilin terkin edilmesi veya değiştirilmesi, ancak bu kaydın kendilerine hak sağladığı kimselerin yazılı beyanı üzerine yapılabileceği; 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, Cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelik uyarınca re'sen düzelteceği hükümleri yer almış; , 4721 sayılı Kanunun 913., 997., 998., 1000., 1012. ve 1017. maddelerine dayanılarak hazırlanmış olan Tapu Sicili Tüzüğü'nün, 26.maddesinde "Mevzuat ve bu Tüzükte yer alan hükümlere uygun olmayan ve 4721 sayılı Kanunun 1011 inci maddesine göre geçici tescil şerhine de imkân bulunmayan istemler geciktirilmeden, gerekçesi, itiraz yeri ve süresi de belirtilmek suretiyle reddedilir.Ret kararının varlığı, tarih ve yevmiye numarası esas alınarak kütüğün beyanlar sütununda belirtilir. İstemin reddi halinde, ret gerekçesi giderilmeden reddin konusu tapu işlemi yapılamaz. Ret kararı, istem sahibine elden veya 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebliğ edilir. Ret kararına, tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde müdürlüğün bağlı bulunduğu bölge müdürlüğüne, bölge müdürlüğünün kararına karşı da tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde Genel Müdürlüğe itiraz edilebilir." denilmiş ve 69.maddesinde de " (1) Tapu sicilinde terkin, tescilin kendisine hak sağladığı kimsenin istemine ya da yetkili makam veya mahkeme kararına istinaden yapılır. (2) Kayıtların terkininde, tescil istemleriyle ilgili hükümler uygulanır. (3) Kanunda açıkça gösterilen hâller ile şerhedilmiş kişisel haklarda ve tescil edilmiş taşınmaz lehine veya kişisel irtifak haklarında belli bir süre söz konusu ise, bu sürenin dolması hâlinde taşınmaz malikinin istemi üzerine terkin işlemi yapılır. (4) Bir aynî hakkın veya şerhedilmiş kişisel hakkın diğer sebeplere dayalı olarak sona ermesiyle kayıt hukukî değerini kaybettiği takdirde, yüklü taşınmaz maliki, terkini isteyebilir. Müdürlük, bu istemi yerine getirirse her ilgili, bu işlemin kendisine tebliğ tarihinden başlayarak otuz gün içinde terkine karşı dava açabilir. (5) 21/7/1953 tarih ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uyarınca takip edilen kamu alacaklarına ilişkin haciz, iflas, konkordato ile verilen süre ve 9/6/1932 tarih ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 150/c maddesi şerhi bulunan taşınmazlar hariç olmak üzere, tapu siciline yapılan şerhten itibaren iki yıllık sürenin sonunda Müdürlüğe yenilendiği bildirilmemiş olan hacizler, taşınmaz malikinin istemi üzerine terkin edilir ve durum icra müdürlüğüne bildirilir." denilmiştir.

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; 7.8.2018 gün ve 2329559 sayılı Bakırköy Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü yazısından; İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Cevizlik Mahallesi, 48 Ada, 18 Parselde (4) nolu bağımsız bölüm üzerinde 17.09.1971 ve 12288 yevmiye ile bir yıl süreli ve faizsiz M.S.İ. ve M.C. lehlerine tesis edilmiş olan kanuni ipoteğin; taşınmaz maliklerinden B.G. tarafından 24.01.2018 tarih 1738 nolu başvuru ile kanuni ipoteğin terkin edilmesi için talepte bulunulduğu, bahsi geçen taşınmazın; 17.09.1971 tarih ve 12288 yevmiye M.C. ve M.S.İ. tarafından, Z.H.G. ile

M.H.G.'e satıldığı, satış bedelinin 1.000.00 Eski TL si ödendiği, kalan 14.000,00 Eski TL si için ise, satıcı M.C. ve M.S.İ. lehlerine (11.01.2018 tarih ve 105756 sayılı yazıda sehven sadece M.S.İ. lehine tesis edildiği belirtilmiştir) faizsiz ve bir yıl süreli olarak kanuni ipotek tesis edildiği, dalıa sonra taşınmaz maliklerinden M.H.G.'in vefatı ile adına kayıtlı 1/2 hissenin 15.09.2017 tarihinde yapılan intikal işleminde veraset ilamında yazılı hisseler oranında B.G., Z.H.G. ve A.N.T. adlarına tescil edildiği, taşınmaz maliklerinden B.G., İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Cevizlik Mahallesi, 48 Ada, 18 Parselde 4 nolu bağımsız bölüm üzerinde 17.09.1971 tarihinde bir yıl süreli ve faizsiz M.S.İ. ve M.C. lehlerine tesis edilmiş olan kanuni ipoteğin söz konusu bir yıllık sürenin geçmesi sebebiyle Tapu Sicili Tüzüğünün 69/4 maddesine göre terkin edilmesi için talepte bulunduğu anlaşılmıştır.

Konuya ilişkin mevzuat hükümleri ile somut olay birlikte irdelendiğinde her ne kadar, davacı vekili tarafından, idari yargı yerinde davalı İdare işlemlerinin iptali talep edilmekte ise de; olayda dava konusu bağımsız bölümün iki kişiye satıldığı ve satış bedelinin bir kısmının ödenmemesi sebebiyle bağımsız bölümün tapu kaydına satıcı ve vekil eden lehine faizsiz ve bir yıl süreli ipotek tesis edildiği, M.H.G.'in daha sonra vefat etmesi sebebiyle söz konusu bağımsız bölümde pay sahibi haline gelen davacı tarafından, bir yıllık ipotek süresinin geçtiği gerekçesiyle ipoteğin terkin edilmesinin talep edildiği, söz konusu talebin reddi üzerine bakılan davanın açıldığı görülmektedir.

Bu durumda talebin doğrudan, tapu kaydına konulan ipoteğin terkinine yönelik olduğu gözetildiğinde ortada idari yargı yetkisi kapsamına giren bir idari dava bulunmadığı ve uyuşmazlığın çözümünde yukarıda sözü edilen Medeni Kanun hükümlerine göre adli yargı yerlerinin görevli olduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenle, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile davalı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü vekilinin görev itirazının reddine ilişkin İstanbul 4.İdare Mahkemesince verilen 27.11.2018 gün ve E:2018/1448 sayılı görevlilik kararın kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nca yapılan BAŞVURUNUN KABULÜ ile davalı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü vekilinin GÖREV İTİRAZININ REDDİNE İLİŞKİN İstanbul 4.İdare Mahkemesince verilen 27.11.2018 gün ve E:2018/1448 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 08.07.2019 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