T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019 / 374
KARAR NO : 2019 / 735
KARAR TR : 25.11.2019

ÖZET : Bağımsız bölüm üzerine aile konutu şerhi konulması için yapılan başvurunun Tapu Sicil Müdürlüğünce, bu karara karşı yapılan başvurunun Bölge Müdürlüğünce, bunun üzerine yapılan başvurunun da Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce reddedildiğinden bahisle; ret kararlarının iptali ile taşınmaz üzerine aile konutu şerhi konulması istemi ile açılan davanın, ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : F.T.
Davalı
(Adli Yargıda): T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
Vekili : Av. R.K.
Davalı
(İdari Yargıda): Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

O L A Y : Davacı, dava dilekçesinde özetle; Denizli İli, Merkez İlçesi Kuşpınar Mahallesi 77 ada 27 parselde 7 nolu bağımsız bölüm üzerine aile konutu şerhi konulması için Pamukkale Tapu Sicil Müdürlüğüne 05.04.2016 tarihinde müracaatta bulunduğunu, Tapu Müdürlüğünce talebinin reddedildiğini, bu karara karşı 18. Bölge Müdürlüğüne müracaatın da reddedildiğini, bunun üzerine Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne başvurduğunu, oradan da ret kararı verildiğini ileri sürerek; Pamukkale Tapu Sicil Müdürlüğü, 18. Bölge Müdürlüğü ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün ret kararlarının iptali ile taşınmaz üzerine aile konutu şerhi konulması istemiyle 1.7.2016 tarihinde adli yargı yerinde dava açmıştır.

DENİZLİ 3.AİLE MAHKEMESİ: 12.12.2016 gün ve E:2016/524, K:2016/961 sayı ile, "(…)Dava Denizli Pamukkale Tapu Müdürlüğünün, Denizli Tapu ve Kadastro XVIII. Bölge Müdürlüğünün, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün kararlarının İptali ile tapuya Aile Konutu Şerhi konulması istemine ilişkindir.

Yapılan yargılama, toplanan deliller ile tüm dosya kapsamından; Davacının eşi adına Denizli İli, Merkez İlçesi, Kuşpınar Mahallesi 77 Ada, 27 Parselde kayıtlı 7 Bağımsız Bölüm numaralı "Kuşpınar Mah. M.Fevzi Çakmak Cad. Onur Apt. A Blok No: 17 K:2 D:7 Pamukkale/ DENİZLİ" adresinde bulunan taşınmazın tapu kaydı üzerine Aile Konutu Şerhi konulması için Pamukkale Tapu Müdürlüğüne müracaat ettiği, Pamukkale Tapu Müdürlüğünün 07.04.2016 tarih 8850 Yevmiye numaralı kararı ile davacının talebinin reddine karar verildiği, Denizli Tapu ve Kadastro XVIII. Bölge Müdürlüğünün 15.04.2016 tarihli kararı ile Pamukkale Tapu Müdürlüğünün red kararının ONANMASINA karar verildiği, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 10.06.2016 tarihli kararı ile de Pamukkale Tapu Müdürlüğünün ve Denizli Tapu ve Kadastro XVIII. Bölge Müdürlüğünün kararlarının ONANMASINA karar verildiği, davacı tarafından mahkememize açılan dava ile Denizli Pamukkale Tapu Müdürlüğünün, Denizli Tapu ve Kadastro XVIII. Bölge Müdürlüğünün, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün kararlarının iptali ile tapuya aile konutu şerhi konulmasının talep edildiği, ancak bu davanın İdari Yargı yerinde görülmesi gerektiği anlaşıldığından Yargı Yolu bakımından Mahkememizin Görevsizliğine karar vermek gerekmiş ve aşağıdaki hüküm tesis edilmiştir.

HÜKÜM: Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere;

1-Davacı tarafça açılan dava İdari Yargının görev alanına girdiğinden Yargı Yolu bakımından Mahkememizin GÖREVSİZLİĞİNE, dava dilekçesinin görev yönünden REDDİNE…" karar vermiş; istinaf yoluna başvurulması üzerine Antalya Bölge Adliye Mahkemesi 2.Hukuk Dairesince; 18.10.2018 gün ve E:2018/121, K:2018/1270 sayı ile başvuru kesin olarak reddedilmiş ve karar kesinleşmiştir.

Davacı bu kez, Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Kuşpınar Mahallesi, Sakızderesi, 77 Ada, 27 parselde bulunan 7 nolu bağımsız bölüm üzerindeki ipoteğin kaldırılması, aile konutu şerhi konulması, dava süresince tedbiren satılamaz şerhi konması, Tapu Kadastro Bölge Müdürlüğü ve Genel Müdürlükçe onanan işlemin iptali istemiyle; 1- Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü, 2-Seyfettin Tülcü, 3-Anadolu Bank A.Ş.'ne karşı idari yargı yerinde dava açmıştır.

Denizli İdare Mahkemesi; 28.3.2019 gün ve E:2019/406, K:2019/356 sayı ile, "(…)Dava dilekçesinin incelenmesinden; davacı tarafından, Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Kuşpınar Mahallesi, Sakızderesi, 77 Ada, 27 parselde bulunan 7 nolu bağımsız bölüm kastedilerek söz konusu taşınmazın eşine ait olup, aynı zamanda aile konutu olduğunun belirtildiği, bahsi geçen taşınmaza aile konutu şerhi konulması istemiyle yapılan başvurunun Denizli Tapu Bölge Müdürlüğünce reddedildiği ve bu ret işlemine karşı yapılan itirazın da Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünce reddedildiği hususlarından bahsedildiği, ancak bu başvurulara ilişkin dilekçelerin ve başvuru sonucunda tesis edilen

işlemlerin dava dilekçesine eklenmediği, öte yandan; söz konusu taşınmaz üzerinde davalı olarak gösterilen Anadolu Bank A.Ş. lehine bulunan ipoteğin kaldırılmadığından bahsedildiği, iptali istenen işlem/işlemlerin; tarih ve sayısı verilmediği, ne olduğunun belirtilmediği ve dava dilekçesine de eklenmediği, davanın tam yargı davası olduğu izlenimini bırakacak şekilde dava değeri olarak 150.000,00-TL gösterdiği, bu haliyle davacının dava konusu etmek istediği işlemin/işlemlerin ne olduğu ya da tam yargı davası mı açmak istediğinin anlaşılamadığı, bunun gibi "taşınmaza tedbir konulması", "ipoteğin kaldırılması" ve "aile konutu şerhi konulması" şeklinde Mahkememizce karşılanması mümkün olmayan idari işlem tesisi mahiyetinde yargı kararı verilmesi isteminde bulunulduğu, dava dilekçesinin son kısmında maddeler halinde "ekler' den bahsedildiği halde bu eklerin dava dilekçesine eklenmediği görüldüğünden dava dilekçesinin yukarıda anılan 2577 sayılı Kanun'un 3. maddesine uygun olmadığı sonucuna…" varıldığı gerekçesiyle; dava, dilekçesinin 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 15.maddesinin 1, fikrası (d) bendi gereğince bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren (30) gün içinde bizzat veya bir avukat vasıtasıyla 3.maddeye uygun şekilde düzenlenerek yeniden dava açılmak üzere reddine karar vermiştir.

Davacı dilekçesini yenileyerek; Kuşpınar Mahallesi Sakızderesi 17K11 Pafta 77 ada 27 parsel sayılı, üç normal katlı kargir apartmanın 2. Kat 7 Nolu bağımsız bölümü ile ilgili Aile konutu Şerhi Konması Talebininin Denizli Tapu ve Kadastro XVIII. Bölge Müdürlüğünün 15.4.2016 Tarih 84900081-110/E.879823 karar sayılı işleminin iptali ve bu idari işlemden dolayı oluşan zararın tazmini istemiyle bu kez Tapu Kadastro Genel Müdürlüğüne karşı yeniden idari yargı yerinde dava açmıştır.

DENİZLİ İDARE MAHKEMESİ: 2.5.2019 gün ve E:2019/535 sayı ile, "(…)4721 sayılı Kanun'un 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 olabileceği; Tapu Sicili Tüzüğünün 78. maddesinde de, tapu sicilinde terkinin, hak sahibinin veya yetkili makamın istemine ya da mahkeme kararına dayalı olarak yapılabileceği; 4787 sayılı Aile Mahkemelerinin Kuruluş, Görev ve Yargılama Usullerine Dair Kanun'un 4. maddesinde ise, 4721 sayılı Yasanın Üçüncü Kısım hariç İkinci Kitabından (Aile Hukuku) doğan dava ve işlerin Aile Mahkemelerinin görevine girdiği kurala bağlanmıştır.

Buna göre, dava konusu uyuşmazlığın görüm ve çözümü, söz konusu istemin tapu kaydında değişiklik doğurması ve aile hukukundan kaynaklanması nedeniyle adli yargı yerine ait bulunmaktadır.

Nitekim benzer bir uyuşmazlık hakkında verilen Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 06.04.2015 gün, E:2013/4297 ve K:2015/1187 sayılı kararı da bu yöndedir.

Açıklanan nedenlerle; uyuşmazlığın görüm ve çözümünün adli yargı mercilerinin görev alanına girdiği sonucuna varıldığından ve aynı uyuşmazlığa ilişkin olarak adli yargı mercilerince verilmiş kesinleşmiş görev ret kararı (Denizli 3. Aile Mahkemesi'nin 12.12.2016 gün, E:2016/524 ve K:2016/961 sayılı kararı) bulunduğundan, 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesi'nin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanunun 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için ilk görevsizlik kararını veren Denizli 3. Aile Mahkemesi'nin 2016/524 Esas sayılı dosyası ile birlikte dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine ve dosya incelemesinin bu konuda Uyuşmazlık Mahkemesince karar verilinceye kadar ertelenmesine…" karar vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi'nin, Hicabi DURSUN'un Başkanlığında, Üyeler: Şükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 25.11.2019 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, İdare Mahkemesi'nce anılan Yasa'nın 19. maddesinde öngörülen usul ve yönteme uygun biçimde başvuruda bulunulduğu; adli ve idari yargı yerleri arasında "taşınmaz üzerine aile konutu şerhi konulması istemi" yönünden görev uyuşmazlığı doğduğu anlaşılmaktadır. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık görülmediğinden görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hâkim 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, Denizli İli, Merkez İlçesi Kuşpınar Mahallesi 77 ada 27 parselde 7 nolu bağımsız bölüm üzerine aile konutu şerhi konulması için yapılan başvurunun Pamukkale Tapu Sicil Müdürlüğünce reddedilmesi, bu karara karşı yapılan başvurunun Bölge Müdürlüğünce, bunun üzerine yapılan başvurunun da Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce reddedildiğinden bahisle; Pamukkale Tapu Sicil Müdürlüğü, 18. Bölge Müdürlüğü ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün ret kararlarının iptali ile taşınmaz üzerine aile konutu şerhi konulması istemine ilişkin bulunmaktadır.

Dava dosyalarının incelenmesinden; davacının 05/04/2016 tarih ve 13252 başvuru numarası ile Pamukkale Tapu Müdürlüğüne dilekçe vererek, eşi Veysi oğlu Seyfettin Tülcü'nün maliki olduğu Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kuşpınar Mah. 77 ada 27 parselde kayıtlı 66/829 arsa paylı 2. Kat 7 nolu bağımsız bölümlü taşınmaza aile konutu şerhi tesis edilmesi isteminde bulunduğu; Tapu Müdürlüğünce; davacının eşi ile birlikte "Selçukbey Mah. 630 Sokak Beyazkent Sitesi No:2/2 Merkezefendi- DENİZLİ " adresinde ikamet ettiklerinin görüldüğü, bu adresin dava konusu taşınmazla örtüşmediğinin anlaşıldığı gerekçesiyle; kendilerinden şerh tesis edilmesini talep ettikleri taşınmazı aile konutu olarak kullandıklarını kanıtlayıcı belge getirmelerinin istenildiği; bu belgenin getirilmemesi üzerine anılan Müdürlükçe M.K.1016, Tapu Sicil Tüzüğünün 26. maddesi gereğince davacının isteminin 07/04/2016 tarih ve 8850 sayılı kararla reddedildiği; bu karar üzerine davacının yaptığı itirazların da Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü 18. Bölge Müdürlüğünün 15/04/2016 tarih ve 879823 sayılı kararı ile ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığının 10/06/2016 tarih ve 1317358 sayılı kararı ile reddedildiği; bunun üzerine davacı tarafından, Pamukkale Tapu Sicil Müdürlüğü, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü 18. Bölge Müdürlüğü ile Tapu ve Kadastro Genel

Müdürlüğünün ret kararlarının iptali ile taşınmaz üzerine aile konutu şerhi konulması istemiyle dava açıldığı anlaşılmıştır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun "Evliliğin Genel Hükümleri" başlıklı bölümünün, "Aile Konutu" başlıklı 194.maddesinde, " Eşlerden biri, diğer eşin açık rızası bulunmadıkça, aile konutu ile ilgili kira sözleşmesini feshedemez, aile konutunu devredemez veya aile konutu üzerindeki hakları sınırlayamaz.

Rızayı sağlayamayan veya haklı bir sebep olmadan kendisine rıza verilmeyen eş, hâkimin müdahalesini isteyebilir.

Aile konutu olarak özgülenen taşınmaz malın maliki olmayan eş, tapu kütüğüne konutla ilgili gerekli şerhin verilmesini tapu müdürlüğünden isteyebilir.(1)

Aile konutu eşlerden biri tarafından kira ile sağlanmışsa, sözleşmenin tarafı olmayan eş, kiralayana yapacağı bildirimle sözleşmenin tarafı hâline gelir ve bildirimde bulunan eş diğeri ile müteselsilen sorumlu olur." hükmüne yer verilmiştir.

4721 sayılı Yasanın "Düzeltme" başlıklı 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, Cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelik uyarınca re'sen düzeltir. (1((1) 2/7/2018 tarihli ve 700 sayılı KHK'nin 139 uncu maddesiyle, bu fıkrada yer alan "tüzük kuralları" ibaresi "Cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelik" şeklinde değiştirilmiştir.) " hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, Tapu Sicili Tüzüğünün 'İstemde bulunacaklar" başlıklı 17.maddesinde, "(1) Kanunî istisnalar dışında, tapu sicilinde hak sahibi olan kişiler istemde bulunabilir. Tescilden önce hak sahibi olmuş kişiler de hakkın tescili için gerekli belgeleri ibraz ederek istemde bulunabilirler.

(2) Aile konutu olarak özgülenen taşınmazın maliki olmayan eş, tapu kütüğüne konutun aile konutu olduğuna dair şerhin verilmesini isteyebilir." Hükmü;

"İstem" başlıklı 16.maddesinde, " (1) Kanunlarda veya bu Tüzükte belirlenen istisnalar dışında, yazılı istem olmadıkça tapu sicili üzerinde işlem yapılamaz,(…)" hükmü;

"Tasarruf hakkını yasaklayan şerhler için aranacak belgeler" başlıklı 49.maddesinin 1/c bendinde "c) Aile konutu şerhi için merkezi nüfus idaresi sisteminden veya nüfus müdürlüğünden alınan yerleşim yeri belgesi ile medeni hâli gösterir nüfus kayıt örneği,(…) aranır." hükmü;

"Kaydın değiştirilmesi" başlıklı 72.maddesinde, " (1) Tapu sicilinde değişiklik, hak sahibinin istemine ya da yetkili makam veya mahkeme kararına istinaden yapılır.(…)" hükmü yer almıştır.

4787 sayılı Aile Mahkemelerinin Kuruluş, Görev ve Yargılama Usullerine Dair Kanun'un"Aile mahkemelerinin görevleri" başlıklı 4. Maddesinde ise, "Aile mahkemeleri, aşağıdaki dava ve işleri görürler:

1. 22.11.2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun Üçüncü Kısım hariç olmak üzere İkinci Kitabı ile 3.12.2001 tarihli ve 4722 sayılı Türk Medenî Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanuna göre aile hukukundan doğan dava ve işler,(2)

2. 20.5.1982 tarihli ve 2675 sayılı Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanuna göre aile hukukuna ilişkin yabancı mahkeme kararlarının tanıma ve tenfizi,

3. Kanunlarla verilen diğer görevler." Denilmiştir.

"Aile Konutu", Türk hukukuna, 4721 sayılı Yasayla giren bir kavram olup, aile yaşantısına özgülenen yeri anlatmak amacıyla kullanılmaktadır. Bu şerhin konulması suretiyle, malik olan eşin taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisinin kullanımı, evlilik birliğinin hukuken devam etmesi kaydıyla malik olmayan eşin açık rızasının varlığına bağlanmakta, bu rızanın bulunmaması halinde, mahkeme kararı dışında, söz konusu taşınmaz üzerinde kısıtlayıcı veya yükümlendirici herhangi bir işlem yapılamamaktadır. Aile konutu şerhinin, mülkiyet hakkının kullanımını kısıtladığı hususunda duraksama bulunmamaktadır.

Aile Konutu şerhinin, Türk Medeni Kanunu'nun Aile Hukuku kitabına ilişkin bir kavram olduğu dikkate alındığında; bir taşınmazın aile konutu niteliğini taşıyıp taşımadığının, dolayısıyla tapu kaydına aile konutu şerhi konulup konulamayacağının tespiti adli yargı hakiminin yetkisinde bulunmaktadır. Nitekim, 194.maddenin 2.fıkrasında, aile konutu hakkında yapılacak işlemlerde diğer eşin rızasının alınamaması halinde, hakimin müdahalesinin istenebileceği kurala bağlanarak, eşlerin tasarruf yetkisini sınırlayan aile konutu uygulamasında yetki, mahkemeye bırakılmıştır.

Buna göre, somut olay ve mevzuat hükümleri birlikte irdelendiğinde; dava konusu uyuşmazlığın görüm ve çözümünün, söz konusu istemin tapu kaydında değişiklik doğurması ve aile hukukundan kaynaklanması nedeniyle adli yargı yerine ait bulunduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan bu nedenlerle, Denizli İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile Denizli 3.Aile Mahkemesinin, 12.12.2016 gün ve E:2016/524, K:2016/961 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Denizli İdare Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Denizli 3.Aile Mahkemesinin, 12.12.2016 gün ve E:2016/524, K:2016/961 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 25.11.2019 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

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

Üye	Üye	Üye
Aydemir	Nurdane	Ahmet
TUNÇ	TOPUZ	ARSLAN