T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/444
KARAR NO : 2019/454
KARAR TR: 08.07.2019

ÖZET: Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Nilüfer Köyü, Köyiçi Mevkii 2324 parselde kayıtlı taşınmazın maliki olan davacının, tapuda bahçe olarak tescili yapılan taşınmazın cinsinin bahçeli ev olduğunun tespitine karar verilmesi istemiyle açılan davanın, ADLİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk

KARAR

Davacı : B.T.n
Vekili : Av. C.Ö.
Davalı : Osmangazi Tapu Sicil Müdürlüğü
(Antalya Kadastro İl Müdürlüğü)

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; müvekkilinin malik olduğu Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Nilüfer Köyü, Köyiçi Mevkii 2324 parselde kayıtlı taşınmazın vasfının bahçeli ev şeklinde olduğunu, ancak daha sonrasında yapılan kadastro çalışmalarında vasfın bahçe olarak değiştirildiğinden bahisle taşınmazın niteliğinin "bahçeli ev" olduğunun tespitine karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Bursa 4.Sulh Hukuk Mahkemesi: 5.5.2016 gün ve E:2015/1116, K:2016/1047 sayı ile, 3402 sayılı Kadastro Kanunun 22.maddesinin 2.fıkrasının a bendine göre yapılan uygulama sonucunda taşınmazın vasfının bahçeli ev iken bahçe olarak değiştirildiği, yapılan uygulamada değerlendirme hatasının yapılarak taşınmazın vasfının değişikliğe uğradığı gerekçesiyle, davanın kabulü ile dava konusu taşınmazın niteliğinin bahçeli ev olduğunun tespitine karar vermiş, bu karara karşı davalı idare vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

Yargıtay 1.Hukuk Dairesi: 7.5.2018 gün ve E:2016/15922, K:2018/9922 sayı ile,22.07.2013 tarihli ve 2013/5150 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan (18.05.1994 tarihli ve 94/5623 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Tapu Sicili Tüzüğü'nün 81 ve 85.) Tapu Sicili Tüzüğünün 72 ve 74.maddelerine göre tapu kütüğündeki kaydın değiştirilmesi ve kütük üzerindeki düzeltmelerin, bir başka ifade ile tapuda cins ve vasıf düzeltilmesi işlemlerinin tapu idaresince yapılacağının ve idari bir görev olduğunu; davanın görev yönünden reddine karar verilmesi gerekirken, işin esasına girilerek yazılı olarak davanın kabulüne karar verilmesinin doğru olmadığı gerekçesiyle, davalı Tapu Müdürlüğü vekilinin temyiz itirazının kabulü ile 1086 sayılı HUMK'un 428.maddesi gereğince mahkeme kararının bozulmasına karar vermiştir.

BURSA 4.SULH HUKUK MAHKEMESİ: 15.11.2018 gün ve E:2018/1578, K:2018/2517 sayı ile, bozma ilamına uyarak; Tapu Sicili Tüzüğünün 72 ve 74.maddelerine göre tapu kütüğündeki kaydın değiştirilmesi ve kütük üzerindeki düzeltmelerin, bir başka ifade ile tapuda cins ve vasıf düzeltilmesi işlemlerinin tapu idaresince yapılacağı ve idari bir görev olduğu; taşınmazın niteliğinin düzeltilmesinin idari yoldan istenmesi gerektiği gerekçesiyle, tapuda taşınmazın niteliğinin düzeltilmesine ilişkin davanın görev yönünden reddine karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir.

Davacı vekili bu kez aynı istemle idari yargı yerinde dava açmıştır.

BURSA 2.İDARE MAHKEMESİ: 21.5.2019 gün ve E:2019/453 sayı ile, tapu kayıtları üzerinde tescil, terkin ve tahsis gibi işlemlere ilişkin davaların görüm ve çözümünün adliye mahkemelerinin görevi içinde bulunduğu ve davacının bahçe olarak tescili yapılan taşınmazın cinsinin bahçeli ev olarak düzeltilmesine ilişkin talebinin tescil sonucunu doğuracak bir talep olduğu; ortada idari yargı yetkisi kapsamına giren bir idari uyuşmazlık bulunmadığı ve uyuşmazlığın çözümlenmesinde 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre adli yargı yerlerinin görevli olduğu ve davanın adli yargının görev alanına girdiği gerekçesiyle, 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanunun 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dosyaların Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine, dosya incelemesinin, 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, Süleyman Hilmi AYDIN, Aydemir TUNÇ ve Nurdane TOPUZ'un katılımlarıyla yapılan08.07.2019 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 Mahkemece, ekinde adli yargı dosyası örneği 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 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,Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Nilüfer Köyü, Köyiçi Mevkii 2324 parselde kayıtlı taşınmazın maliki olan davacının, tapuda bahçe olarak tescili yapılan taşınmazın cinsinin bahçeli ev olduğunun tespitine 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 verehin 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 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; "Ana veya yardımcı siciller üzerindeki düzeltmeler" başlıklı 72.maddesinde, "(1) Kütük, yevmiye defteri ve yardımcı sicillerde, belgelere aykırı basit yazım hatası yapıldığının tespit edilmesi hâlinde, müdür tarafından nedeni düzeltmeler sicilinde açıklanarak, re'sen düzeltme yapılır.

(2) İstem belgesinde yapılan yanlışlık veya eksiklik düzeltilerek belgenin uygun bir yerine yazılmak suretiyle taraflar ve tapu görevlilerince imzalanır ve sicilde buna uygun düzeltme yapılır.

(3) Ana veya yardımcı siciller üzerinde yapılmış hata veya eksikliklerin, ilgililerce sunulan veya başka idarelerce düzenlenen belgelerden kaynaklanması hâlinde, ilgililerin gerçek durumu kanıtlayıcı belgelere dayalı başvuruları üzerine, istem yevmiye defterine kaydedilerek gerekli düzeltme yapılır.

(4) Kütük, yevmiye defteri ve yardımcı sicillerde, belgelere aykırı tescil veya esaslı yazım hatasının düzeltilebilmesi için ilgililerin yazılı olurunun alınması gerekir. İlgililerden birisinin yazılı oluru olmazsa, bu durum beyanlar sütununda belirtilerek, 26/9/2011 tarih ve 659 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre işlem yapılır.

(5) Yapılacak düzeltmeler hatalı yazımdan sonra hak sahibi olmuş kişilerin hakkını etkileyici nitelikte ise, bu hak sahiplerinin de yazılı olurları aranır.

(6) Müdürlük, ilgililerin bilgisi dışında yaptığı işlemleri tebliğ etmekle yükümlüdür." Hükmüne; "Tapu sicilindeki bilgilerin güncellenmesi" başlıklı 75.maddesinde, " (1) Kadastro çalışmalarından kaynaklanan malikin veya hak sahibinin adı, soyadı ve baba adına ilişkin tapu kütüğündeki yazım hataları ilgilisinin başvurusu üzerine;

a) Senetsizden tespitlerde; nüfus kayıt örneği ve taşınmazın bulunduğu belediye veya muhtarlıktan alınacak fotoğraflı ilmühaber,

b) Kayda dayalı tespitlerde; dayanağı kayıt ve belgeler,

incelenmek ve gerektiğinde tanık ve varsa tespit bilirkişileri dinlemek ve zeminde inceleme yapmak suretiyle istemin gerçek hak sahibinden geldiği belirlenirse, istem yevmiye defterine kaydedilerek düzeltilir.

(2) Zeminde inceleme, kadastro müdürlüğü teknik personeli ile birlikte yapılır ve inceleme neticesinde teknik rapor düzenlenir. Zeminde incelemede, komşu parsel malikleri, muhtar ve diğer ilgililer dinlenir; vergi kaydı ve diğer her türlü bilgi ve belgeden yararlanılır.

(3) Tapu sicilindeki bilgilerin güncellenmesi ve eksikliklerin giderilmesinde de yukarıdaki fıkralar uygulanır.

(4) Bu madde hükümleri uyarınca kayıt düzeltmeleri için müdürlüklere başvuru yapılması zorunludur." Hükmüne; "Düzeltmenin şekli"başlıklı 76.maddesinde, " (1) Yanlış yazım okunacak şekilde, kırmızı mürekkepli kalemle çizilir ve ilk boş satıra doğrusu yazılır.

(2) Kazıntı, silinti, satır aralarına veya sayfa kenarına çıkıntı veya kayda ek yapılmak suretiyle düzeltme yapılamaz.

(3) Yevmiye defterine kaydedilerek yapılan düzeltmelerde tarih ve yevmiye numarası, düzeltmeler siciline kaydedilerek yapılanlarda ise, bu sicilin numarası düzeltilen işlemin üzerine "D.S." şeklinde başlayarak yazılır. Düzeltme ile ilgili belgeler taşınmaza ait dosyada saklanır." 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; davacının Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Nilüfer Köyü, Köyiçi Mevkii 2324 parselde kayıtlı taşınmazın 3402 sayılı Kadastro Kanunun 22.maddesi uyarınca kadastro işlemleri neticesinde bahçe olarak değiştirildiği ileri sürülerek taşınmazın Bahçeli Ev olarak tahsis edilmesi istemiyle bu davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Her ne kadar, davacı vekili tarafından davalı İdare işleminin iptali talep edilmekte ise de,talebin doğrudan, tapu sicilinde bahçe olarak tescili yapılan taşınmazın cinsinin bahçeli ev 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, Bursa 2. İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile Bursa 4.Sulh Hukuk Mahkemesinin 15.11.2018 gün ve E:2018/1578, K:2018/2517 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Bursa 2. İdare Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Bursa 4.Sulh Hukuk Mahkemesinin 15.11.2018 gün ve E:2018/1578, K:2018/2517 sayılı GÖREVSİZLİK 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