T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/741
KARAR NO : 2019/766
KARAR TR: 25.11.2019

ÖZET: Davacı tarafından, Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Asma Mahallesindeki taşınmazın, sokağın bitişiğindeki parseller ve konumuna göre tespitinin yapılması ve yapılan kadastro tespitinin iptali istemiyle açılan davanın, ADLİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

KARAR

Davacı : Ş.K.
Davalı : Maliye Hazinesi

O L A Y : Davacıdava dilekçesinde özetle; Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Asma Mahallesindeki taşınmazlar, 3303 sayılı Taşkömürü Havzasındaki Taşınmaz Malların İktisabına Dair Kanun uyarınca yapılan kadastro çalışmaları sırasında kullanıcısı olduğu 109 ada, 25 parselde kayıtlı taşınmazın harca esas değerinin, taşınmazın bitişiğindeki taşınmazlar gözönünde bulundurulmaksızın, paftasında yazılan Yenişehir Sokak isminden dolayı, hatalı belirlendiğini; taşınmaza gelen çıkmaz yolun Yenişehir Sokak belirlenmesinin hatalı olduğunu; taşınmazın en büyük cephesi olduğunu; 109 ada, 22,23 ve 35 parsel sayılı taşınmazların bağlı olduğu sokakları gerçeğe uygun olarak Dağbaca Sokak olarak belirlendiğini ileri sürerek, dava konusu taşınmazın da bitişiğindeki parseller ve konumuna göre Sokak isminin belirlenerek, yapılan kadastro tespitinin iptali istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

ZONGULDAK KADASTRO MAHKEMESİ: 29.3.2019 gün ve E:2018/127, K:2019/14 sayı ile, taraflar arasındaki ilişkinin başlangıcının, kapsamının ve sınırının Yasa ile belirlendiğini, davalının bir kamu tüzel kişiliği olup, işlemlerinin kural olarak kamusal nitelik taşıdığını, davacının, davalı Kadastro Müdürlüğünün işlemini dava ettiğini,dolayısıyla uyuşmazlığın idari yargı yerinde çözümlenmesi gerektiği gerekçesiyle, mahkemelerinin yargı yolu bakımından görevsiz olması nedeni ile davanın; HMK'nın 114/1-b ve 115/2 maddeleri gereğince yargı yolu caiz olmadığından, dava şartı yokluğundan usulden reddine karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir.

Davacı aynı istemle idari yargı yerinde dava açmıştır.

ZONGULDAK İDARE MAHKEMESİ: 08.10.2019 gün ve E:2019/843 sayı ile, açılan davada; davanın görüm ve çözümünün Kadastro Mahkemesinin görevine girdiği gerekçesiyle, Mahkemelerinin bu davaya bakmakla görevli olmadığını, 2247 sayılı Kanunun 19. maddesi uyarınca görevli yargı merciinin belirlenmesi için dava dosyasının Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine ve dosya incelemesinin görev konusunda Uyuşmazlık Mahkemesi'nce karar verilinceye kadar ertelenmesine karar vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Hicabi DURSUN'un Başkanlığında, Üyeler: Şükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONI Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan25.11.2019 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; İdare Mahkemesince, idari yarg dosyası ile birlikte adli yargı dosyası da temin edilmek sureti ile 2247 sayılı Yasa'nın 19. maddesinde öngörülen şekilde başvurulduğu ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, adli ve idari yargı yerleri arasında doğan görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Gülşen AKAR PEHLİVAN'ın, davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolun 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 GÖRÜŞÜLÜ DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, davacı tarafından, Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Asma Mahallesi 109 ada 25 nolu parseldeki taşınmazın sokağın bitişiğindeki parseller ve konumuna göre tespitinin yapılması ve yapılan kadastro tespitinin iptali istemiyle açılmıştır.

3303 sayılı Taşkömürü Havzasındaki Taşınmaz Malların İktisabına Dair Kanunun "Amaç" başlıklı 1.maddesinde, " Bu Kanunun amacı, 17 Ocak 1326 (1910) tarih ve 289 sayılı Tezkerere - i Samiyye ile hudutları belirlenen ve 5/2/1958 tarih ve 4/9925 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla hudutları genişletilen taşkömürü havzası dahilinde kalan taşınmaz malların zilyetleri adına tesciline imkan sağlamaktır." denilmiş;

" Tescil şartı" başlıklı 2. maddesinde," 17 Ocak 1326 (1910) tarih ve 289 sayılı Tezkere-i Samiyye ile hudutları belirlenen ve 5/2/1958 tarih ve 4/9925 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile hudutları genişletilen taşkömürü havzası dahilindeki taşınmaz mallar, 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin, 28/6/1966 tarih ve 766 sayılı Tapulama Kanununun, 15/12/1934 tarih ve 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununun taşınmaz mal mülkiyetinin iktisabına dair hükümleri dahilinde zilyetleri adına tespit ve tescil edilir.

17 Ocak 1326 (1910) tarih ve 289 sayılı Tezkere - i Samiyye'ye istinaden Hazine adına tescil edilmiş taşınmaz malların zilyetleri yukarıdaki fikrada yazılı şartların tahakkuku halinde tescil talep ve dava hakkını haizdirler.

Zilyetlik müddetinin hesabında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önceki zilyetlik süreleri de dikkate alınır.

Tescil ilamlarında ve kadastro tespitlerinde arzın altında bulunan madenlerin Devlete ait olduğu belirtilir.

3213 sayılı Maden Kanununun 4 üncü maddesi hükümleri saklıdır." denilmiş;

Ek 1.Maddesinde, "(Değişik birinci fikra: 27/3/2015-6637/25 md.) Bu Kanun kapsamında kalan ve bu mad-deyi ihdas eden 11/11/1999 tarihli ve 4479 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarih olan 14/11/1999 tarihinden önce yapılan tapulama ve kadastro çalışmaları sonucunda hükmen de olsa tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmaz mallar ile tescil harici bırakılan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler; 14/11/1999 tarihindeki zilyetleri veya fiili kullanıcıları tespit edilmek ve aynı tarih itibarıyla varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından ne zamandan beri kullanıldığı kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle, 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen askı ilanı hariç diğer ilanlar yapılmaksızın öncelikle fiili durumlarına uygun olarak ifraz ve/veya tevhit edilmek suretiyle kadastroları yapılarak tapuda Hazine adına tescil edilir ve kadastro tutanağının beyanlar hanesindeki bilgiler tapu kütüğünün beyanlar hanesine de aynen aktarılır. Tapu kütüğünün beyanlar hanesinde taşınmazın zilyedi/kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişiler veya bunların kanuni ya da akdi halefleri, bu madde kapsamında hak sahibi sayılır.

(Ek fikra: 27/3/2015-6637/25 md.) Bu kapsamda yapılacak kadastro çalışmaları ikinci kadastro sayılmaz....

(Ek fikra: 27/3/2015-6637/25 md.) Bu maddeye göre tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmaz mallardan hak sahiplerine devrinde sakınca bulunmayanlar, kadastro işlemlerinin kesin-leştiği tarihten itibaren beş yıl içinde il defterdarlığına veya taşınmazın bulunduğu ilçe mal müdürlüğüne müracaat etmeleri hâlinde hak sahiplerine, 3402 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinde belirtilen miktarları aşmamak kaydıyla 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesine göre hesaplanacak harca esas değeri üzerinden devredilir..."denilmiştir.

3402 sayılı Kadastro Kanun'un 1. maddesinde;Kanunun amacının, ülke koordinat sistemine göre memleketin kadastral veya topoğrafik kadastral haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukukî durumlarını tespit etmek suretiyle 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun öngördüğü tapu sicilini kurmak, mekânsal bilgi sisteminin alt yapısını oluşturmak olarak belirtildiği görülmüş;

"Taşınmaz malların sınırlandırılması" başlıklı 7. Maddesinde, "Kadastro teknisyenleri hazır bulundukları takdirde mal sahipleri ile ilgililerin huzurunda, varsa harita, tapu ve vergi kayıtları ile diğer belgeleri, en az üç bilirkişi ile muhtarın bilgilerinden yararlanarak inceler ve mahalline uygular. Teknisyenler, elde ettikleri bilgi ve buna dair kanaatleri her taşınmaz mal için düzenleyecekleri kadastro tutanağına yazarak bu Kanun hükümlerine göre taşınmaz malı sınırlandırır ve hak sahiplerini tayin eder. Sınırlandırma, kadastral harita veya büyütülmüş fotoğraf veya röperli kroki üzerinde gösterilir; ihtilaflı sınırlar ayrıca belirtilir.

Kadastro teknisyenleri, bilirkişilerin bilgi ve beyanlarıyla kanaate varamadıkları takdirde, bunların beyanlarına bağlı olmaksızın, diğer kimselerin bilgi ve şahadetlerine başvurabilirler. Ancak, bilirkişilerin bilgi ve beyanlarına uymayan tespitlerde durumun kayıt ve belgelere dayandırılması ve ayrıca sebeplerinin kadastro tutanağında açıklanması zorunludur.

Kadastro teknisyenleri arasında görüş ayrılığı olduğu veya tarafların dayandıkları kayıt ve belgeler aynı kuvvet ve mahiyette görüldüğü takdirde taşınmaza ait tutanak gerekçesi ile birlikte çözümlenmek üzere kadastro komisyonuna gönderilir.

Çalışma alanı sınırı içinde veya bitişiğindeki taşınmaz mallar ile dışında toplu olarak bulunan taşınmaz mallardan kadastro tutanağı düzenlenmeyen yerlerin kadastroya tabi olması yolunda iddia vaki olursa, bu Kanun gereğince tahdit ve tespiti yapılarak tutanak düzenlenir ve iddia sebepleri açıklanarak kadastro komisyonuna tevdi edilir.

Bu çalışmalara, istedikleri takdirde Maliye ve Gümrük Bakanlığı ile Orman Genel Müdürlüğü temsilcileri de gözlemci olarak katılabilirler." denilmiş;

"Kontrol" başlıklı 8. Maddesinde, " (Değişik: 22/2/2005 – 5304/4 md.) Kadastro çalışmaları esnasında, kadastro müdürü veya görevlendireceği kontrol elemanları tarafından kadastro tutanağı ve bunları tamamlayan belgeler üzerinde ve gerektiğinde arazide inceleme yapılır. İnceleme sonucu tespit edilecek teknik, idarî ve hukukî noksan ve yanlışlıklar, kadastro ekibine tamamlattırılır veya düzelttirilir. Yapılan işlem ilgililerin haklarını etkilemekte veya kontrol elemanları ile kadastro teknisyenleri arasında görüş ayrılığı bulunmakta ise, kadastro tutanağı ekleriyle birlikte kadastro komisyonuna gönderilir.

Kadastro müdürlüğünce, kadastro ekibinin çalışma alanındaki işinin bittiği tarihe kadar yaptırılacak inceleme ve denetimler sonucunda tespit edilecek noksan ve yanlışlıklar hakkında da birinci fikraya göre işlem yapılır." denilmiş;

"Kadastro tespitine itiraz" başlıklı 9. maddesinde, " Kadastro tutanağı düzenlendikten sonra kadastro ekibi çalışma alanında işlerini bitirinceye kadar tespitlere itiraz edilebilir.

İtiraz, kadastro teknisyenliğine veya kadastro müdürlüğüne yapılır. Bu durumda itirazla ilgili tutanak veya ekleri en geç on gün içinde kadastro komisyonuna intikal ettirilir.

İtiraz sadece uygulanan belgelerin geçerliliği hakkında yapılabilir. Bir belgeye dayanmayan itirazlar incelenmez.

İtiraz edenin ilan süresi içinde dava açma hakkı saklıdır."denilmiştir.

"Uyuşmazlıkların Kadastro Mahkemesinde Çözümlenmesi" başlıklı Beşinci Bölümü içinde yer alan, "Adli kuruluş" başlıklı 24. maddesinde " Genel mahkemelere ait olup da bu Kanunun uygulanması ile ilgili dava ve işlere belirlenen usul ve esaslara göre bakmak üzere her kadastro bölgesinde tek hakimli ve Asliye Mahkemesi sıfatını haiz yeter sayıda kadastro mahkemesi kurulur. Bu mahkeme hakimleri 2802 sayılı Hakimler ve Savcılar Kanunu hükümlerine tabidir." hükmüne;

"Genel olarak görev" başlıklı 25.maddesinde, "Kadastro mahkemesi; taşınmaz mal mülkiyetine ve sınırlı ayni haklara, tapuya tescil veya şerh edilecek veyahut beyanlar hanesinde gösterilecek sair haklara, sınır ve ölçü uyuşmazlıklarına, kadastroya ve tapu sicilini ilgilendiren benzeri davalara ve özel kanunlarca kendisine verilen işlere bakar; Kadastroya veya kadastro ile ilgili verasete ait uyuşmazlıkları çözümleyebileceği gibi, istek üzerine veraset belgesi de verebilir.

Kadastro mahkemesi, yalnız kadastro işlerine münhasır olmak üzere;

A) Velisi veya vasisi bulunmayan küçüklere ve kısıtlılara kayyım tayin eder. Bunların menfaatlerini korumak amacıyla Türk Medeni Kanununun hakimin iznini şart kıldığı hallerde bu izni verir.

B) Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunun 465 ve bunu takip eden maddeleri gereğince adli yardım taleplerini inceleyerek kabul edebilir.

C) Tutanağı düzenlenen taşınmaz mallara ait ihtiyati tedbir kararı verebilir. Bu kararı hemen o yerin kadastro ve tapu sicil müdürlüklerine bildirir. Tedbir kararı alan taraf karar gününden itibaren usulün örgördüğü süre içinde kadastro mahkemesinde dava açmadığı takdirde tedbir kendiliğinden hükümsüz kalır.

Bu Kanunun 26 ve 40 ıncı madde hükümleri saklı kalmak üzere, kadastro tutanağının düzenlenmesi gününden ve tutanak sonradan tamamlanmış ve düzeltilmiş ise, o günden sonra doğan haklara dair istekler, taksim şuyuun giderilmesi veya muhdesata bağlı olarak taşınmaz malı iktisap, muhdesatın yıkılıp kaldırılması ve benzeri nitelikte olan ve mahkemeden yenilik doğurucu hüküm almayı gerektiren dava ile ilgili isteklerin incelenmesi, kadastro mahkemesinin görevi dışındadır." hükmüne;

"Çeşitli Hükümler" başlığı altındaki Yedinci Bölümdeki "Hataların düzeltilmesi" başlıklı 41.maddesinde " (Değişik birinci fikra: 22/2/2005 – 5304/9 md.) Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlarda ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamalardan doğan hatalar, ilgilinin müracaatı veya kadastro müdürlüğünce re'sen düzeltilir. Düzeltme, taşınmaz malikleri ile diğer

hak sahiplerine tebliğ olunur. Tebliğ tarihinden başlayan otuz gün içinde düzeltmenin kaldırılması yolunda sulh hukuk mahkemesinde dava açılmadığı takdirde, yapılan düzeltme kesinleşir.

(Değişik :22/2/2005 – 5304/9 md.) Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle kesinleşmiş olan taşınmazlarda, değişiklik işlemleri sırasında ortaya çıkan yüzölçümü farklılıklarından, kadastronun dayandığı teknik kurallarda belirtilen hata sınırları içinde kalanların re'sen düzeltilmesine kadastro müdürlükleri yetkilidir.

Bu maddenin uygulanmasında, 12 nci maddede belirtilen hak düşürücü süre aranmaz." hükmüne yer verilmiştir.

Diğer taraftan, 492 sayılı Harçlar Kanununun"Kayıtlı değer, emlak vergisi değeri" başlıklı 63. Maddesinde " (Değişik: 3/4/2002-4751/5 md.) Bu Kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya " emlâk vergisi değeri" deyimi; 1319 sayılı Emlâk Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine görebelirlenen vergi değerini ifade eder.

(Değişik ikinci fikra: 4/6/2008-5766/11 md.) Gayrimenkul devir ve iktisaplarında tapu ve kadastro harcı, emlak vergisi değerinden az olmamak üzere, beyan edilen devir ve iktisap bedeli üzerinden hesaplanır.

(Ek fikra: 18/2/2009-5838/16 md.) Kat irtifaklı gayrimenkul devir ve iktisaplarında harç, devir ve iktisap bedelinin tamamı üzerinden hesaplanır.

(Değişik üçüncü fikra: 4/6/2008-5766/11 md.) Tapuda yapılan işlemden sonra, emlak vergisi değerinden daha düşük bir bedel üzerinden harç ödendiğinin veya beyan edilen devir ve iktisap bedelinin gerçek durumu yansıtmadığının tespit edilmesi halinde, aradaki farka isabet eden harç ikmalen veya re'sen tarh edilir. Bu suretle tarh edilecek tapu ve kadastro harcı için, 213 sayılı Vergi Usul Kanununda yer alan vergi ziyaı cezası % 25 nispetinde uygulanır. Takdir komisyonu kararlarına istinaden bu fikra uyarınca tarhiyat yapılamaz.

Harcın hesabında 10 Yeni Türk Lirasına kadar olan matrah kesirleri dikkate alınmaz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları tespite MaliyeBakanlığı yetkilidir." hükmüyer almıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden, Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Asma Mahallesindeki taşınmazlar için yapılan kadastro çalışmaları sırasında davacının kullanıcısı olduğu 109 ada, 25 parsel sayılı taşınmazın, harca esas değerinin, taşınmazın bitişiğindeki taşınmazlar göz önünde bulundurulmaksızın, paftasında yazılan Yenişehir Sokak isminden dolayı hatalı belirlendiği; taşınmaza gelen çıkmaz yolun Yenişehir Sokak belirlenmesinin hatalı olduğu; taşınmazın en büyük cephesi olduğu 109 ada, 22,23 ve 35 parsel sayılı taşınmazların bağlı olduğu sokakları gerçeğe uygun olarak Dağbaca Sokak olarak belirlendiği dolayısıyla dava konusu taşınmazın da bitişiğindeki parseller ve konumuna göre, sokak isminin belirlenerek tescili istemiyle davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda, Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Asma Mahallesi Kadastro çalışma alanı sınırları içinde bulunan ve 3303 sayılı Kanun Hükümlerine göre yapılan kullanıcı tespitleri ve güncelleme çalışmalarının 30/10/2018 tarihinde tamamlanarak sonuçlarını gösterir listelerin 31/10/2018 tarihinde ilan edilerek askıya çıkartıldığı, 109 ada, 25 parsel sayılı taşınmaz için düzenlenen Kadastro Tutanağı'nın beyanlar hanesinde söz konusu taşınmazın 14/11/1999 tarihinden önce olmak üzere davacının kullanımında olduğunun belirtildiği, davacının da askıya çıkartılan bu listelere itiraz ederek kullanıcısı bulunduğu taşınmazın da bitişiğindeki parseller ve konumuna göre sokak isminin belirlenerek tescili gerektiği iddiasıyla kadastro tespitinin iptalini istediği görülmektedir.

Yukarıda ilgili hükümleri yazılan 3402 sayılı Kadastro Kanununda, kadastro Mahkemelerinin görevleri, işlemlere karşı itiraz usulleri düzenlenmiş, yine kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlarda ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamalardan doğan hatalara ilişkin itirazların adli yargı teşkilatı içinde çözüme kavuşturulması amaçlanmıştır.

Konuya ilişkin mevzuat hükümleri ile somut olay birlikte irdelendiğinde; taşınmazın kadastro tespitinin hatalı yapılması ile başlayan ve yine, Kadastro Kanunu uyarınca yapılan çalışmalar ile ortaya çıktığı iddia edilen işlemin düzeltilmesi ve nihayet ödenmesi gereken harca esas değeri belirleyen taşınmazın kadastro tespitinin iptali istemiyle dava açıldığı; dolayısıyla uyuşmazlığın, görüm ve çözümünün, Kadastro Kanunu hükümlerine göre adli yargının görevine girdiği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan bu nedenlerle Zonguldak İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile Zonguldak Kadastro Mahkemesince verilen 29.3.2019 gün ve E:2018/127, K:2019/14 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle ZonguldakİdareMahkemesinin BAŞVURUSUNU KABULÜ ile Zonguldak Kadastro Mahkemesince verilen 29.3.2019 gün ve E:2018/127, K:2019/14 sayılı GÖREVSİZLİK KARARIN KALDIRILMASINA, 25.11.2019 gününde OYBİRLİĞİ 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