T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/160
KARAR NO : 2020/391
KARAR TR: 22.06.2020

ÖZET : Davacıya ait gayrimenkulün kütük sayfasının beyanlar sütununa, Şanlıurfa Tapu ve Kadastro XXI. Bölge Müdürlüğünce müfettişlik talimatı üzerine "bu hisse soruşturma konusu olup mahkemeye intikal ettirilecektir, tarih:01/01/1900 sayı)" beyanı ile tedbiren konulan idari şerhin kaldırılması istemiyle yapılan başvurunun cevap verilmeyerek reddedilmesine ilişkin işlemin iptali istemiyle açılan davanın, ADLİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

KARAR

Davacı : M.K.
Vekili : Av. Z.N.
Davalı : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

O L A Y : Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Gülabibey Mahallesi, 305 parselde yer alan davacıya ait gayrimenkulün kütük sayfasının beyanlar sütununa, Şanlıurfa Tapu ve Kadastro XXI. Bölge Müdürlüğünce müfettişlik talimatı üzerine "bu hisse soruşturma konusu olup mahkemeye intikal ettirilecektir, tarih:01/01/1900 sayı)" beyanı ile tedbiren konulan idari şerhin kaldırılması için yapılan 26.01.2018 tarihli başvuruya cevap verilmeyerek zımnen reddine ilişkin işlemin iptali istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

ŞANLIURFA 2. İDARE MAHKEMESİ 25.4.2018 gün ve E:2018/265, K:2018/399 sayı ile, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 997,1027,1009,1012. Maddeleri ile Tapu Sicili Tüzüğünün 46-56 ve 52. Maddelerinden sözederek, davacının taşınmaz üzerinde dilediği gibi tasarrufta bulunmasına engel teşkil ettiği ileri sürülen şerhin kaldırılması istemiyle açılan davada, dava konusu işlemin Vergi Mahkemesinin görevine giren vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümler ile bunların zam ve cezaları ile tarifelere ilişkin bulunmadığı gibi, idare mahkemesinin görevine giren iptal veya tam yargı davasına konu bir işlem ile ilk derecede Danıştayca çözümlenecek bir işlem de olmadığı, özel hukuk ilişkisinden doğan ve adli yargının konusuna giren bir işlem olduğu sonucuna varıldığı gerekçesiyle, görüm ve çözümü adli yargıya ait olan davanın, 2577 sayılı Kanunun 15. maddesinin l/a bendi uyarınca görev yönünden reddine karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir.

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

SİVEREK 3. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ 30.11.2018 gün ve E:2018/512, K:2018/180 sayı ile, 6100 Sayılı HMK'nın 1. Maddesi uyarınca göreve ilişkin kurallar kamu düzeninden olup, mahkeme tarafından davanın her aşamasında resen gözetileceği, davada kaldırılması istenen şerhin idarenin tek taraflı tasarrufu ile oluşturulduğu ve idari işlem niteliğini haiz işlemlerden olup, görevli yargı yerinin idare mahkemeleri, yetkili mahkemenin ise Şanlıurfa İdare Mahkemesi olduğu anlaşıldığından resen mahkemelerinin görevsizliğine karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir.

Davacı vekili idari ve adli yargı yerlerince verilmiş olan görevsizlik kararları nedeniyle oluştuğunu ileri sürdüğü olumsuz görev uyuşmazlığının giderilmesi istemiyle başvuruda bulunmuştur.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Hicabi DURSUN'un Başkanlığında, Üyeler: Şükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan22.06.2020 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; idari ve adli yargı yerleri arasında 2247 sayılı Yasa'nın 14. maddesinde öngörülen biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu, idari ve adli dosyalarının 15. maddede belirtilen yönteme uygun olarak davacının istemi üzerine son görevsizlik kararını veren mahkemece Uyuşmazlık Mahkemesine gönderildiği ve usule ilişkin işlemlerde herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından 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'nin davada adli yargının, Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari

yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Gülabibey Mahallesi, 305 parselde yer alan davacıya ait gayrimenkulün kütük sayfasının beyanlar sütununa, Şanlıurfa Tapu ve Kadastro XXI. Bölge Müdürlüğünce müfettişlik talimatı üzerine "bu hisse soruşturma konusu olup mahkemeye intikal ettirilecektir, tarih:01/01/1900 sayı)" beyanı ile tedbiren konulan idari şerhin kaldırılması istemiyle yapılan 26.01.2018 tarihli başvurunun cevap verilmeyerek reddine ilişkin işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanununun Üçüncü Kısmında "Vesayet"inhüküm altına alındığı; 396 ila 425'inci maddelerde vesayet makamının sulh hukuk mahkemesi; denetim makamının asliye hukuk mahkemesi olduğu; vasinin, kısıtlının kişiliği ve mal varlığı ile ilgili bütün menfaatlerini korumak ve hukuki işlemlerde onu temsil etmekle yükümlü olduğu; akıl hastalığı veya akıl zayıflığı sebebiyle işlerini göremeyen veya korunması ve bakımı için kendisine sürekli yardım gereken ya da başkalarının güvenliğini tehlikeye sokan her erginin kısıtlanacağı; kısıtlama kararının kesinleşince hemen kısıtlının yerleşim yeri ile nüfusa kayıtlı olduğu yerde ilan olunacağı; vesayet makamının bu görevi yapabilecek yetenekte olan bir ergini vasi olarak atayacağı; vesayet makamının gecikmeksizin vasi atamakla yükümlü olduğu; atama kararının vasiye hemen tebliğ olunacağı; kısıtlamaya ve vasi atanmasına ilişkin kararın kısıtlının yerleşim yerinde ve nüfusa kayıtlı olduğu yerde ilan olunacağı düzenlemelerine yer verildiği görülmektedir.

Türk Medeni Kanununun Velayet, Vesayet Ve Miras Hükümlerinin Uygulanmasına İlişkin Tüzüğün Üçüncü Bölümünde de "vesayet" hükümleri düzenlenmiş ve "Malların Satışı" başlıklı 25. Maddesinde;

"Vesayet altındaki kişiye ait malların satışında açık artırma esastır.

Ancak, satışa çıkarılacak malların özel durumları, nitelikleri veya değerlerinin azlığı gözönüne alınarak taşınırlarda vesayet makamı, taşınmazlarda ise vesayet makamı satışa karar verdikten sonra denetim makamı pazarlıkla satışa karar verebilir.

Vesayet altındaki kişinin kendisi veya ailesi için özel bir değer taşıyan şeyler zorunluluk olmadıkça satılamaz." hükmüne,

"Pazarlıkla satışta usul" başlıklı 27. Maddesinde;

"Pazarlıkla satış, vesayet makamının gözetimi altında ve bu işle görevlendirdiği memur tarafından vasi de hazır olduğu halde yapılır.

Hakim, pazarlıkla satışta, vesayet altında bulunanın menfaatlerine uygun olmak üzere, satış şartları ile satış ilanının yapılıp yapılmayacağını, yapılacaksa nerede ve ne şekilde yapılacağını belirler. Satış ilanında, ihalenin hakim onayı ile tamamlanacağı hususu da belirtilir.

Pazarlıkla yapılacak ihaleye en az üç istekli davet edilir. İsteklilerle yapılan pazarlık sonucu ihale en yüksek bedeli verene yapılır.

Taşınır ve taşınmazların pazarlık sonucu en yüksek bedeli verene devir ve teslim edilebilmesi için vesayet makamının ihaleyi on gün içinde onaylaması gerekir.

Alıcının, satış bedelini, ihalenin onaylanması koşuluyla ihale tarihinden itibaren on gün içinde ödemesi gerekir.

Satış bedeli, vesayet makamı tarafından belirlenen milli bir bankaya yatırılır.

Satış bedeli tamamen ödendikten sonra taşınır mallar alıcısına teslim edilir. Taşınmazların alıcı adına tescili için hakim tarafından tapuya, ihale tutanağının onaylı bir örneği de eklenmek suretiyle tezkere yazılır. Bu tezkere, tapu siciline yapılacak tescilin hukuki sebebini oluşturur." hükümlerine yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, davacınınŞanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Gülabibey Mahallesi, 0 ada, 305 parsel sayılı 3.100 m² yüzölçümlü bağ nitelikli taşınmazı, 2015 tarihinde satış yoluyla satın aldığı; bu gayrimenkulün kütük sayfasının beyanlar sütununa Şanlıurfa Tapu ve Kadastro XXI. Bölge Müdürlüğünce müfettişlik talimatı üzerine "bu hisse soruşturma konusu olup mahkemeye intikal ettirilecektir. (1.1.1900 sayılı)" beyanı ile taşınmaz üzerine re'sen idari şerh konulduğunu haricen öğrenmesi üzerine, şerhin terkini istemiyle davalı idareye başvurduğu ve cevap verilmemek suretiyle isteminin reddedildiği ve bu işlemin iptali istemiyle dava açtığı anlaşılmıştır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığının 18.9.2018 gün ve E:2137475 sayılı yazısından,

"...4/08.09.2015 Tarih ve 9439 Yevmiye Numaralı Satış İşlemi:

Gülalibey Mahallesi 305 parsel numaralı bağ vasıflı taşınmaz "1320 (1904) doğumlu Cuma kızı Cemile" adına kayıtlı iken, Mahmut KIZILELMA'ya satıldığı, başvuru sahibi Cuma kızı Cemile EROL'un vesayet altında olduğu, Siverek Sulh Hukuk Mahkemesinin 18.03.2015 tarih ve 2014/515 E. 2015/145 K. Sayılı satışa izin ve yetki kararı olduğu, aynı mahkemenin vasi tayinine ilişkin verdiği 2013/320-438 E/K kararına ek kararı ile kısıtlıCemile EROL adına kayıtlı Gülabibey Mahallesi 305 nolu parselin Mahmut KIZILELMA'ya devri için vasi Emine TEMELLİ'ye yetki ve izin verildiği;ancak kararda kesinleşme şerhi ve bu karara ilişkin denetim makamının kararının bulunmadığı ve bu durumun da ilgili mahkemenin Müfettişliğe yazısından anlaşıldığı,

Tapulama malikinin soyadının bilinmediği, Tapulama maliki ile başvuru sahibi arasında büyük yaş farkı bulunduğu, söz konusu mahkeme kararlarının taşınmazın hak sahibi tespitliğine ilişkin tespit kararı değil, kısıtlının malının satışına ilişkin kararlar olduğu, buna göre, satış işlemi gerçekleştirilmeden önce hak sahipliği incelemesi yapılması ve kanaat getirilmesi akabinde isim düzeltmesi yapılması gerektiği halde yapılmadığı…" nedeniyle taşınmazın beyanlar hanesine şerh konulduğu anlaşılmıştır.

Öğretide ve yargısal kararlarda, tapu siciline tescil, sicil kayıtlarının terkini, tashihi, ya da tadili ile şerh gibi işlemler (yahut bu işlemlerin tesisi yönündeki taleplerin reddine ilişkin işlemlerden) kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümünün, kural olarak, adli yargının görevinde olduğu kabul edilmektedir. Zira, bu işlemler taşınmazın mülkiyet durumu üzerinde tashihe neden olan veya tashihi önleyen işlemlerdir. Belirtilen işlemlerden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümü, taşınmaz mülkiyetinin aidiyeti veya ayni haklarda kısıtlılık durumu gibi medeni hukuk statülerinin ve bu statüleri doğuran hukuki olayların incelenmesini gerektirir. Çözümü için özel hukukun uygulanması gereken uyuşmazlıklar ise idari yargının görevi dışındadır.

Somut olayda, davacının taşınmaz üzerinde dilediği gibi tasarrufta bulunmasına engel teşkil ettiği ileri sürülen şerhin kaldırılması istemiyle açılan davanın temelinden vesayete ilişkin olduğu ve vesayette meydana gelen aksaklıklar

nedeniyle şerhin konulduğu görülmüştür.

Olayda, dava dilekçesi ve ekleri ile, yukarıda yer verilen Kanun hükümleri ve açıklamaların birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu işlemin Vergi Mahkemesinin görevine giren vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümler ile bunların zam ve cezaları ile tarifelere ilişkin bulunmadığı gibi idare mahkemesinin görevine giren iptal veya tam yargı davasına konu bir işlem ile ilk derecede Danıştayca çözümlenecek bir işlem de olmadığı, özel hukuk ilişkisinden doğan ve adli yargının konusuna giren bir işlem olduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, davanın görüm ve çözümünde adli yargı yeri görevli olduğundan, Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 30.11.2018 gün ve E:2018/512, K:2018/180sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen 30.11.2018 gün ve E:2018/512, K:2018/180 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 22.06.2020 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