T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/421
KARAR NO : 2020/546
KARAR TR : 28/09/2020

ÖZET: Davacıya ait tarla vasfındaki taşınmazın, zeytinlik olan tapu kaydının düzeltilmesine dair başvurunun reddine ilişkin işlemin iptali ile taşınmaz vasfının düzeltilmesine karar verilmesi istemiyle açılan davanın ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : Z.D.
Vekilleri : Av. M.C.T. Av. A.T.
Davalılar : 1 - Balıkesir Valiliği Kadastro Müdürlüğü 2 - Burhaniye Tapu Müdürlüğü
Vekilleri : Av. Z.Ç.

O L A Y: Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; Müvekkilinin maliki bulunduğu Burhaniye ilçesi Dutluca Mahallesi 184 ada 105 parsel nolu taşınmazın tapu kütüğünde zeytinlik olarak gözüktüğünü, kadastro tespitleri sırasında ölçü krokisinde doğru biçimde "tarla" vasfi ile tespit görmüş olmasına karşın, tespit tutanağına sehven zeytinlik vasfında yazıldığını, bu hatanın düzeltilmesi için yapılan başvurunun Burhaniye Kadastro Müdürlüğünce reddedildiğini beyan ederek, dava konusu taşınmazın vasfının tapu kütüğünde tarla olarak düzeltilmesine karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

BURHANİYE SULH HUKUK MAHKEMESİ: 20/06/2019 tarih 2019/181 E. 2019/458 K. sayılı kararı ile; "Davanın Tapu Sicil Tüzüğünün 81 ve 85 maddelerine göre dava konusu taşınmazın tapudaki cins ve vasıf düzeltimine ilişkin olduğu, cins ve vasıf değişikliğine ilişkin işlemlerin tapu idaresince yapılacağı ve idari bir görev olduğu ,Yargıtay 1.Hukuk Dairesinin 11/06/2012 tarihli 2012/4789 esas ve 2012/7044 karar , 21/01/2013 tarih 2013/80 esas ve 2013/482 karar sayılı kararlarının da bu yönde olduğu" gerekçesiyle "Davanın yargı yolu yönünden reddine" dair verdiği istinaf edilmeyen kararın 25/02/2020 tarihinde kesinleştiği anlaşılmıştır.

Davacı vekili bu kez aynı taleple aleyhine idari yargı yerinde dava açmıştır.

BALIKESİR 2. İDARE MAHKEMESİ: 06.2020 gün ve E:2020/263 sayı ile "4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun Üçüncü Kısım, İkinci Bölümünde Tapu Sicili başlığı altında: Kanunun 997.maddesinde, taşınmazlar üzerindeki haklan 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 913, 997, 998, 1000, 1012 ve 1017.maddelerine dayanılarak hazırlanmış olan Tapu Sicil Tüzüğü'nün, "İstem" başlıklı 16. Maddesinde, "(1) Kanunlarda veya bu Tüzükte belirlenen istisnalar dışında, yazılı istem olmadıkça tapu sicili üzerinde işlem yapılamaz.(...)"hükmüne; "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^...)"hükmüne; "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 74.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 yer verilmiştir.

Öte yandan, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "İdari Dava Türleri ve İdari Yargı Yetkisinin Sınırı" başlığını taşıyan 2. maddesinin I 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; Balıkesir ili, Burhaniye ilçesi. Dutluca mahallesi 184 ada. 105 parsel (eksi 112 ada 79 parsel) sayılı taşınmazın maliki olan davacı tarafından, anılan taşınmazın kadastro işlemleri sırasında "tarla" olarak tespit edilmesine rağmen tapuda sehven "zeytinlik" olarak kaydedildiğinden bahisle taşınmazın vasfının "tarla" olarak düzeltilmesi istemiyle 26.04.2018 tarihli ve 19.11.2018 tarihli dilekçeler ile Balıkesir Valiliği Kadastro Müdürlüğüne başvuru yapıldığı ve anılan başvuruların reddi üzerine davacı tarafından, anılan taşınmazın tapu kütüğünde hatalı olarak "zeytinlik" vasfıyla kaydedilen taşınmazın vasfının tarla olarak düzeltilmesine karar verilmesi istemiyle Burhaniye Sulh Hukuk Mahkemesi'nin E;2019/181 esasına kayıtlı tapu kaydında düzeltim davası açıldığı Burhaniye Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 20.06.2019 tarih ve K:2016/458 sayılı kararı ile "...dava konusu taşınmazın tapudaki cins ve vasıf düzeltimine ilişkin olduğu, cins ve vasıf değişikliğine ilişkin işlemlerin tapu dairesinde yapılacağı ve idari bir görev olduğu, ... açılan davanın mahkememizin görev alanına girmediği..." gerekçesiyle davanın görev yönünden reddine karar verildiği, tarafların kararı istinaf etmemesi üzerine kararın 25.02.2020 tarihinde kesinleşmesi üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bu durumda, yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri uyarınca tapu kayıtları üzerinde tescil, terkin ve tahsis gibi işlemlere ilişkin davaların görüm ve çözümünün adliye mahkemelerinin görevi içinde bulunduğu ve davacının talebinin doğrudan, tapu sicilinde zeytinlik olarak tescil edilen taşınmazın tarla olarak düzeltilmesi istemine yönelik olduğu, bir başka ifade ile davacının tescil sonucu doğuracak taleplerde bulundukları gözetildiğinde, ortada idari yargı yetkisi kapsamına giren bir idari uyuşmazlık bulunmadığı ve uyuşmazlığın çözümlenmesinde 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre adli yargı yerlerinin görevli bulunduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle davanın adli yargının görev alanına girdiği sonucuna varıldığından, 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanunun 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dosyanın Burhaniye Sulh Hukuk Mahkemesi'nin E:2019/181, K:2019/458 sayılı dosyası örneği ile birlikte Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderilmesine" karar vererek her iki dava dosyasını 22.06.2020 tarih ve 2020/263 E. sayılı üst yazı ile Mahkememize göndermiş, başvuru 09.07.2020 tarihinde kaydedilmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesinin Burhan ÜSTÜN'ün başkanlığında, Üyeler Şükrü BOZER, Birol SONER, Suna TÜRE, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 28.09.2020 tarihli 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, ekindeki adli yargı dosyası 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 Engin SELİMOĞLU'nun, 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, davacıya ait tarla vasfındaki taşınmazın, zeytinlik olan tapu kaydının düzeltilmesine dair başvurunun reddine ilişkin işlemin iptali ile taşınmaz vasfının düzeltilmesine 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; 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 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.

Olayda, Balıkesir Burhaniye ilçesi Dutluca Mahallesi 184 ada 105 parsel nolu taşınmazın tarla olmasına rağmen tapuda zeytinlik olarak kaydedilmesi nedeniyle, kaydın düzeltilmesi isteminin idarece reddedilmesi üzerine görev uyuşmazlığına konu davaların açıldığı anlaşılmaktadır.

Bu durumda, ortada idari yargı yetkisi kapsamına giren bir idari dava bulunmadığı gözetildiğinde, tapu kayıtlarında yer alan taşınmazın cinsinin tashihine yönelik uyuşmazlığın, Medeni Kanun hükümlerine göre çözümlenmesinde adli yargı yerleri görevli bulunmaktadır.

Açıklanan nedenlerle davanın görüm ve çözümü adli yargı yerinin görevine girdiğinden, Balıkesir 2. İdare Mahkemesinin Başvurusunun Kabulü ile Burhaniye Sulh Hukuk Mahkemesinin 20.06.2019 gün ve E:2019/181, K:2019/458 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç: Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, Balıkesir 2. İdare Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Burhaniye Sulh Hukuk Mahkemesinin 20.06.2019 gün ve E:2019/181, K:2019/458 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 28.09.2020 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Burhan	Şükrü	Birol	Suna
ÜSTÜN	BOZER	SONER	TÜRE

Üye	Üye	Üye
Aydemir	Nurdane	Ahmet
TUNÇ	TOPUZ	ARSLAN