T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/345
KARAR NO : 2022/151
KARAR TR : 21/03/2022

ÖZET:7143 sayılı Kanun'un geçici 1. maddesinin uygulaması sebebiyle başkası adına tescil edildiğinden bahisle tapu kaydının iptali ve davacı adına tekrar tescili istemiyle açılan davanın, anılan Kanun kapsamında hak sahipliğinin idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlenmesi yoluna gidildiği gözetildiğinde, İDARİ YARGI YERİNDEgörülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : Y..K
Vekili : Av. Ü.U
Davalı : Sultanbeyli Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. Ç.B.D

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacının maliki ve kullanıcısı olduğu taşınmazların 7143 sayılı Kanun'un geçici 1.maddesi kapsamında yapılan kadastro çalışmaları neticesinde başka bir gerçek şahıs adına tespit ve tesciline dair kadastro tespiti ile tutanaklarının iptali ve taşınmazın adına tescili istemiyle adli yargı yerinde dava açılmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. **İstanbul Anadolu 32. Asliye Hukuk Mahkemesinin 10/12/2020 tarihli ve E.2020/103, K.2020/685 sayılı kararı** ile, *"dayanak yasal düzenleme kapsamında idari yargının görevli olduğu"* gerekçesiyle yargı yolu yönünden davanın usulden reddine karar verilmiştir. Bu karar, istinaf edilmeksizin 12/02/2021 tarihinde kesinleşmiştir.

3. Davacı, bunun üzerine aynı istemle idari yargı yerinde iptal davası açmıştır.

B. İdari Yargıda

4. **İstanbul 13. İdare Mahkemesinin 20/04/2021 tarihli ve E.2021/278 sayılı ara kararı**ile, *"kadastro tespit çalışmalarından kaynaklı davada adli yargının görevli olduğu"* gerekçesiyle 2247 sayılı Kanun'un 19. maddesi uyarınca dava dosyasının Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar verilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

A. Mevzuat

5. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun *"Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin kadastrosu ve tescili"* başlıklı Ek 4. maddesi şöyledir:

> *"6831 sayılı Orman Kanununun 20/6/1973 tarihli ve 1744 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesi ile 23/9/1983 tarihli ve 2896 sayılı, 5/6/1986 tarihli ve 3302 sayılı kanunlarla değişik 2 nci maddesinin (B) bendine göre orman kadastro komisyonlarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler, fiili kullanım durumları dikkate alınmak ve varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından ne zamandan beri kullanıldığı kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle, bu Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen askı ilanı hariç diğer ilanlar yapılmaksızın öncelikle kadastrosu yapılarak Hazine adına tescil edilir.*

Bu maddeye göre yapılacak kadastro çalışmaları ikinci kadastro sayılmaz.

Bu maddeye göre yapılacak kadastro sırasında orman ve Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin sınır nokta ve hatları; orman kadastro tutanakları esas alınmak suretiyle orman işletme müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro ekibince zemine aplike edilir. Bu çalışmalar sırasında kadastro veya orman haritalarında düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespiti halinde, yukarıda oluşturulan kadastro ekibince teknik mevzuata uygun hale getirilir. Bu çalışmalara kadastro kontrol mühendisi de iştirak ettirilir. Çalışma sonucunda bir zabıt düzenlenir ve bu zabıt ekip görevlileri ile kontrol mühendisi tarafından birlikte imzalanır. Düzeltme işlemleri, orman mevzuatı ile tapu ve kadastro mevzuatına göre yapılmış ve bu Kanuna göre yapılacak askı ilanı ile de ilan ve tebliğ edilmiş sayılır.

Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler, daha öncesi tescil edilmiş olduğuna bakılmaksızın Maliye Bakanlığının talebi üzerine, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce fiili kullanım durumları dikkate alınmak suretiyle ifraz ve/veya tevhit de yapılabilir. Bu işlemler sırasında, orman ve kadastro haritalarında tespit edilen fenni hatalar, yukarıdaki üçüncü fıkrada belirtilen usul ve esaslara göre düzeltilir.

...

Kadastro çalışmalarına başlanılmadan önce, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin içerisinde özel kanunlarına göre değerlendirilmesi gereken alanlar bulunup bulunmadığı kadastro müdürlüğünce ilgili kurum ve kuruluşlarına yazı ile sorulur. İlgili idarelerce 15 gün içerisinde kadastro müdürlüğüne bilgi verilir. Bu süre içinde cevap verilmediği takdirde, söz konusu alanların bulunmadığı yönünde cevap verilmiş sayılır. Bu bilgilere veya ilgili idarelerce zeminde gösterilen sınırlara göre bu yerler içindeki bu alanların sınırları ölçülerek krokisinde gösterilir ve beyanlar hanesinde belirtilir."

6. 7143 sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun'un Geçici 1. maddesi şöyledir:

"26/9/2011 tarihli ve 2011/2266 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına ekli kroki ile sınırları gösterilen alanda bulunan ve iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları kapsamında bulunan taşınmazlar bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları yapılarak fiili kullanıcılara devredilmek üzere talebi halinde tapuda ayni ve şahsi haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan şerhe ilişkin muvafakat aranmaksızın Sultanbeyli Belediyesi adına tescil edilir. Bu taşınmazlarla birlikte daha önce bu kapsamda Maliye Bakanlığınca Belediyeye devredilen taşınmazlar, zilyetleri veya fiili kullanıcıları tespit edilmek ve varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından kullanıldığı kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun ek 4 üncü maddesi hükümlerine göre kadastrosu yapılarak Belediye adına tescil edilir.

Bu kapsamda bulunan taşınmazların kullanıcılarına ve/veya muhdesat sahiplerine satış işlemlerinde 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun 6 ncı maddesi hükümleri hak sahipliğinin düşürülmesine ilişkin hükümler haricinde kıyasen uygulanır. Satışa konu edilecek taşınmazların rayiç bedellerinin belirlenmesinde; varsa üzerindeki muhdesata bedel belirlenmeksizin 6292 sayılı Kanuna göre daha önce Maliye Bakanlığınca satılan taşınmazların rayiç bedelleri emsal alınır.

Bu madde kapsamında kalan taşınmazlardan; fiili kullanımı bulunan tapu maliklerine fiilen kullandıkları alanlar, Belediyeye devredilen hisselerinden yüzde kırk oranında kesinti yapılmak suretiyle, fiilen kullanımı bulunmayan veya kullandığı alandan fazla hisseye sahip olan tapu maliklerine ise, Belediyeye devredilen hisselerinden yüzde kırk oranında kesinti yapılmak suretiyle öncelikle kullanıcısı olmayan parseller tam ve/veya hisseli olarak Belediyece bedelsiz olarak doğrudan devredilir. Bu alanların yetmemesi halinde kalan hisseler hakkında 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun acele kamulaştırmaya ilişkin hükümleri uygulanır. Bu yerlerden 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesine göre bir daha kesinti yapılmaz. Uygulama sonucunda tahsil edilen bedellerden Hazine payına isabet eden tutar kamulaştırma için yapılan masraflar düşüldükten sonra ilgili Hazine hesaplarına aktarılır.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Belediye yetkilidir."

7. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesindeki düzenlemeye göre, İdari dava türleri şunlardır:

"İdarî işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlâl edilenler tarafından açılan iptal davaları,

İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları (...) "

B. Yargı Kararları

8. Uyuşmazlık Mahkemesinin 28/05/2020 tarihli ve E.2019/887, K.2020/307 sayılı kararı ile; *"davacının İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesinde muhtelif parsellerdeki hisselerinin, 7143 sayılı Kanun'un Geçici i. maddesinin uygulaması sebebiyle Sultanbeyli Belediye Başkanlığı adına tescil edildiğinden bahisle; davalı adına yapılmış*

tescilin/tapu kaydının iptali ve davacı adına tekrar tescil edilmesi istemiyle açılan davanın, anılan Kanun ile, hak sahipliğinin idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlenmesi yoluna gidildiği gözetildiğinde; idari yargı yerinde görülmesi gerektiğine" hükmedilmiştir.

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

9. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın başkanlığında, Üyeler Birol SONER, Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 21/03/2022 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, İdare Mahkemesince, anılan Kanun'un 19. maddesine göre başvuruda bulunulmuş olduğu, Mahkemece idari yargı dosyasının ekinde adli yargı dosyası ile birlikte Uyuşmazlık Mahkemesine gönderildiği ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

10. Raportör-Hâkim Murat UÇUR'un 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 idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

11. Dava, davacının maliki ve kullanıcısı olduğu taşınmazın 7143 sayılı Kanun'un geçici 1. maddesi kapsamında yapılan kadastro çalışmaları neticesinde davalı belediye ve gerçek şahıs adına tespit ve tesciline dair kadastro tespiti ile tutanaklarının iptali ve taşınmazın adına tescili istemiyle açılmıştır.

12. Dosyanın incelenmesinden; İstanbul İli, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... ada ve .. ile .. sayılı parsellerde kayıtlı taşınmazların Z.K. isimli gerçek şahsın adına 7143 sayılı Kanun'un geçici 1. maddesi kapsamında yapılan kadastro çalışmaları sonucu tescili üzerine, tapu kaydının iptali ve davacı adına tescili istemiyle dava açıldığı, dava konusu taşınmazların evveliyatı tapuda ve paftasında ... parsel olarak şahıslar adına kayıtlı iken anılan Kanun'un geçici 1. maddesinin birinci fıkrası uyarınca re'sen mülkiyetinin Sultanbeyli Belediye Başkanlığına devredildikten sonra 2019 yılında yukarıda anılan mevzuat hükümlerine göre fiilî kullanıcı ve muhdesat tespiti bakımından kadastro çalışmasına tabi tutulduğu anlaşılmıştır.

13. Yukarıda anılan mevzuat hükümlerine göre kadastrosu yapılarak Belediye adına tapuların geçici olarak tescili; bu bağlamda askı süreci tamamlanan çalışmaların tapuya tescili, yeni tescil edilen parsellerin rayiç satış bedellerinin belirlenmesi, yeni tescil edilen parsellerin fiili kullanıcı/hak sahiplerine satış/devir işlemlerinin yapılması, fiili kullanımı olmayan tapu maliklerine arazide yer tahsisi yapılması, yer tahsisi mümkün değilse acele kamulaştırma işlemlerinin yapılması şeklinde işlem adımlarının söz konusu olduğu; ilgili maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Belediyenin yetkili olduğunun belirtildiği görülmüş; bu bağlamda, tapuya tescil yetkisi, idari nitelik taşıyan uygulama işlemlerinin doğrudan bir sonucu olarak kullanılmıştır.

14. Bu durumda, mevzuat hükümleri ile somut olay birlikte irdelendiğinde; davacının hissedar olduğu taşınmazlarını da kapsayan mülkiyet sorununun, adli yargı yerinde açılan davalarda da bir çözüme kavuşturulamadığı; taşınmazlara yönelik Yasama organı tarafından çıkarılan 7143 sayılı Kanun'un geçici 1.maddesi ile, hak sahipliğinin idari usul ve esaslar çerçevesinde belirlenmesi yoluna gidildiği gözetildiğinde; davacının Sultanbeyli ilçesindeki bazı parsellerdeki hisselerinin, başkası adına yapılmış tescil kaydının iptali ile kendi adına tekrar tescil edilmesi isteminin, anılan Kanun'da öngörülen esaslara uygun olup olmadığının belirlenmesinden kaynaklandığından, uyuşmazlığın çözümünde idari yargı yerlerinin görevli bulunduğu sonucuna varılmıştır.

15. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak; İstanbul 13. İdare Mahkemesinin 20/04/2021 tarihli ve E.2021/278 sayılı başvurusunun reddi gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan nedenlerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGI YERİNİN GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. İstanbul 13. İdare Mahkemesinin 20/04/2021 tarihli ve E.2021/278 sayılı BAŞVURUSUNUN REDDİNE,

21/03/2022 tarihinde, Üye Nilgün TAŞ ile Üye Doğan AĞIRMAN'ın KARŞI OYLARI ve OY ÇOKLUĞU ile KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Muammer	Birol	Nilgün	Doğan
TOPAL	SONER	TAŞ	AĞIRMAN

Üye	Üye	Üye
Aydemir	Nurdane	Ahmet
TUNÇ	TOPUZ	ARSLAN

K A R Ş IOY

Gerekçeli kararda anılan mevzuat hükümlerine göre; kadastrosu yapılarak belediye adına tapuların geçici olarak re'sen tescili ve devamındaki üçüncü kişiye tesciline kadarki sürecin söz konusu olduğu ve ilgili maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye belediyenin yetkili olduğunun belirtildiği görülmekte ise de, maddedeki tapuya tescil yetkisine ilişkin belediye işleminin veya uygulamasının yetki, şekil, sebep, konu veya maksat yönlerinden iptalinin değil, dava konusu taşınmazın muhdesat durumunun belirlenmesine yönelik kadastro tespit çalışmaları ile bundan kaynaklı dolaylı tapu tescilinin uyuşmazlığın esasını oluşturduğu anlaşılmaktadır.

Budurumda mevzuat hükümleri ile somut olay birlikte irdelendiğinde; davacının nizasız ve aralıksız malik sıfatıyla ve kazandırıcı zaman aşımı ile taşınmazın mülkiyetini kazandığı iddiasıyla, gerçek hak sahiplerinin belirlenmesine yönelik yapılan kadastro çalışmaları sonucunda taşınmazın muhdesat durumunun belirlenmesine yönelik itiraz ve kadastro tespitine dayanılarak başka bir şahıs adına yapılan tapu tescilinin iptali ile davacı adına tesciline ilişkin uyuşmazlığın çözümünde, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'ndaki taşınmaz mülkiyeti hükümleri kapsamında ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'ndaki görev ve yetki hükümleri uyarınca uyuşmazlığın çözümünde adli yargı yerlerinin görevli bulunduğu sonucuna varılmıştır.

Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak; İstanbul 13. İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile İstanbul Anadolu 32. Asliye Hukuk Mahkemesinin görevsizlik kararının kaldırılması gerektiği görüşüyle çoğunluk görüşüne katılmıyoruz.

Üye	Üye
Nilgün TAŞ	Doğan AĞIRMAN