T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/535
KARAR NO : 2021/670
KARAR TR : 27/12/2021

ÖZET: Toplulaştırma işlemi ile oluşturulan yeni parseller arasındaki sınırlandırmanın hatalı olduğundan bahisle tapu kaydının düzeltilmesi istemine ilişkin uyuşmazlığın Türk Medeni Kanunu'nun "*Tapu sicili*" hükümleri kapsamında ADLİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar: 1- Ö.Ç. 2- A.Ç.
Vekili : Av. H.M.
Davalı : Tapu ve Kadastro Müdürlüğü
Vekili : Av. K.İ.T.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacılar vekili, davacıların maliki oldukları taşınmazlar üzerinde yapılan toplulaştırma işlemi sonrasında yeni oluşan parseller arasında hatalı sınırlandırma yapıldığından bahisle tapu kaydının düzeltilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. **Malatya 2. Sulh Hukuk Mahkemesinin 12/01/2021 tarihli ve E.2020/852, K.2021/37 sayılı kararı** ile; *"3402 sayılı Kanun'un 41. maddesi kapsamında kadastral çalışma yapılmayan ve toplulaştırma çalışması sonucu belirlenen taşınmaz kaydının düzeltilmesi davasında idari yargının görevli olduğu"* gerekçesiyle davanın (usulden) reddine karar verilmiştir.

3. Gaziantep Bölge Adliye Mahkemesi 16. Hukuk Dairesinin 05/04/2021 tarihli ve E.2021/360, K.2021/453 sayılı kararı ile, istinaf başvurusunun reddine karar verilmiş ve ilk derece mahkemesi kararı böylelikle kesinleşmiştir.

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

B. İdari Yargıda

5 . **Malatya 1. İdare Mahkemesinin 28/05/2021 tarihli ve E.2021/369 sayılı ara kararı**ile, *"toplulaştırma işleminin iptaline yönelik olmayan ve tapu kaydının düzeltilmesi istemiyle açılan davada adli yargının görevli olduğu"* düşüncesiyle, 2247 sayılı Kanun'un 19. maddesi uyarınca olumsuz görev uyuşmazlığının çözümü için dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar verilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

6. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 705. maddesi şöyledir:

"taşınmaz mülkiyetinin kazanılmasının tescille olacağı,miras, mahkeme kararı, cebri icra, işgal, kamulaştırma halleri ile kanunda öngörülen diğer hallerde, mülkiyetin tescilden önce kazanılacağı,ancak, bu hallerde malikin tasarruf işlemleri yapabilmesinin, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edilmiş olmasına bağlı olduğu;

7. Aynı Kanun'un 716. maddesinin birinci ve ikinci fıkraları şöyledir:

"mülkiyetin kazanılmasına esas olacak bir hukuki sebebe dayanarak malikten mülkiyetin kendi adına tescilini istemek hususunda kişisel hakka sahip olan kimsenin, malikin kaçınması halinde hakimden, mülkiyetin hükmen geçirilmesini isteyebileceği, bir taşınmazın mülkiyetini işgal, miras, kamulaştırma, cebri icra veya mahkeme kararına dayanarak kazanan kişinin tescili doğrudan doğruya yaptırabileceği;"

8. Aynı Kanun'un 1013. maddesi şöyledir:

"tescilin, tasarrufa konu olan taşınmaz malikinin yazılı beyanı üzerine yapılacağı, edinen kimse, kanun hükmüne, kesinleşmiş mahkeme kararına veya buna eşdeğer bir belgeye dayanıyorsa, bu beyana gerek olmadığı,bir ayni hakkı tescilden önce kazanan kimsenin, gerekli belgeleri ibraz ederek tescili isteyebileceği"

9. Aynı Kanun'un 1027. maddesi şöyledir:

"İlgililerin yazılı rızaları olmadıkça, tapu memuru, tapu sicilindeki yanlışlığı ancak mahkeme kararıyla düzeltebilir. Düzeltme eski tescilin terkini ve yeni bir tescilin yapılması biçiminde de olabilir. Tapu memuru, basit yazı yanlışlıklarını, tüzük kuralları uyarınca resen düzeltir."

10. 4721 sayılı Kanun'un 913, 997, 998, 1000, 1012 ve 1017. maddelerine dayanılarak hazırlanmış olan Tapu Sicil Tüzüğünün, *"Kaydın değiştirilmesi"* başlıklı 72/1. maddesi şöyledir:

"Tapu sicilinde değişiklik, hak sahibinin istemine ya da yetkili makam veya mahkeme kararına istinaden yapılır."

11. 07/02/2019 tarihli ve 30679 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi Toplulaştırması ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği'nin *"Parsellerin yeniden düzenlenmesi"* başlıklı 16. maddesinde, proje idaresi tarafından proje alanının yeniden düzenlenmesinin maddede belirtilen hususlara uygun olarak yapılacağı/ yaptırılacağı belirtildikten sonra, *"Yeni parselasyon planlarının askıya çıkarılması ve onaylanması"* başlıklı 17. maddesinde parselasyon planlarının kesinleşme süreci düzenlenmiş, *"Tescil"* başlıklı 18. maddesinde de kesinleşen planların araziye uygulanma süreci düzenlenmiştir.

12. Aynı Tüzüğün *"Arazi toplulaştırması parselasyon plânlarının hukuki geçerliliği"* başlıklı 19. maddesi şöyledir:

"Arazi toplulaştırması sonucu oluşturulan parselasyon plânları, tescil işlemleri tamamlandıktan sonra 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu ve 17/8/2013 tarihli ve 28738 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tapu Sicili Tüzüğü, 27/8/2008 tarihli ve 26980 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Tapu Plânları Tüzüğünde belirtilen plân yerine geçer ve mülkiyete ilişkin sınır gösterme işlemleri mahalli tapu ve kadastro teşkilatınca bu plânlara göre yapılır."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

13. Uyuşmazlık Mahkemesinin Celal Mümtaz AKINCI'nın başkanlığında, Üyeler Birol SONER, Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 27/12/2021 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

14. 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'nin ve Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

15. Dava,davacıların maliki oldukları taşınmazlar üzerinde yapılan toplulaştırma işlemi sonrasında yeni oluşan parseller arasında hatalı sınırlandırma yapıldığından bahisle tapu kaydının düzeltilmesi istemiyle açılmıştır.

16. Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkı, kullanma (usus), yararlanma (fructus) ve tasarrufta bulunma/yok etme (abusus) yetkilerini içermekte olup, taşınmazların el değiştirmesi sonucunu doğuran toplulaştırma işleminin, mülkiyet hakkının içerdiği yetkilerin kullanılmasını ortadan kaldıracağı, dolayısıyla mülkiyet hakkıyla sıkı sıkıya ilişkili olduğu açıktır.

17. Bu itibarla, ilgililerin mülkiyetinde bulunan taşınmazları kullanamama sonucunu doğurma ihtimali olan toplulaştırma işlemlerinin her aşamasının idari yargı denetimine açık tutulması, hukuki güvenlik ve hukuk devleti ilkelerinin bir gereğidir.

18. Bununla birlikte, toplulaştırma işleminin tamamlanması ve kesinleşmesinden sonra toplulaştırma işlemine yönelik olmayan, tapu sicilinin hatalı tutulması ya da kaydedilmesinden kaynaklı tapu kaydının düzeltilmesine ilişkin uyuşmazlıkların, yukarıda anılan Kanun ve Tüzük hükümleri uyarınca adli yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

19. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Malatya 1. İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile Malatya 2. Sulh Hukuk Mahkemesinin görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGI YERİNİN GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Malatya 1. İdare Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, Malatya 2. Sulh Hukuk

Mahkemesinin 12/02/2021 tarihli ve E.2020/852, K.2021/37 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

27/12/2021 tarihinde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK KARAR VERİLDİ.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Celal Mümtaz	Birol	Nilgün	Doğan
AKINCI	SONER	TAŞ	AĞIRMAN

Üye	Üye	Üye
Aydemir	Nurdane	Ahmet
TUNÇ	TOPUZ	ARSLAN