T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/681
KARAR NO : 2021/622
KARAR TR : 29/11/2021

ÖZET: İcraen satış ihalesi sonucu satın alınan taşınmazın davacı adına tescilinin yapılmaması yolundaki Tapu Sicil Müdürlüğü işleminin iptali istemine ilişkin uyuşmazlığın ADLİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : O.O.
Vekili : Av. F.Ş.
Davalı : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Vekili : Av. N.K.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, Safranbolu İcra Müdürlüğü tarafından 2005/129 talimat sayılı dosyasında yapılan ihale sureti ile satış üzerine, dava konusu Safranbolu İlçesi Aşağıdana Köyü Asarlık Mevkii 131 ada 79 parsel sayılı taşınmazın, 1250/7352 hissesinin müvekkil tarafından satın alınmasına rağmen, Safranbolu Tapu Sicil Müdürlüğünün tescil taleplerinin reddine dair işleminin iptali istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. İdari Yargıda

2. **Zonguldak İdare Mahkemesi E.2011/2411, K.2011/2124 sayılı dosyasında 30/12/2011 tarihinde,** *"...davacının talebinin tapuya tescile yönelik olması nedeniyle, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 15/1-a. maddesi uyarınca davanın görev yönünden reddine"* karar vermiş, kararın kanun yoluna başvurulmaksızın kesinleştiği anlaşılmıştır.

3. Davacı vekili, benzer yöndeki taleple bu kez adli yargı yerinde dava açmıştır.

B. Adli Yargıda

4. Safranbolu Asliye Hukuk Mahkemesi, E.2012/51, K.2012/316 sayılı dosyada 17/09/2012 tarihinde, *"Davanın HMK'nın 114/1-b ve 115/2 maddeleri gereğince yargı yolunun caiz olmaması sebebiyle usulden reddine"* karar vermiştir. Kararın gerekçesinin ilgili kısmı şöyledir:

> *"...Uyuşmazlık konusu taşınmazın davacı adına tescil talebinin reddine ilişkin, Tapu Sicil Müdürlüğü işleminin yukarıda belirtilen özellikleri taşıması sebebiyle idari bir işlem olduğunun kabulü gerekir. Davacı taraf her ne kadar dava dilekçesinde, netice-i talep kısmında, Cindi kızı Hatice UTKU adına kayıtlı taşınmazın 1250/7352 hissesinin cebri icra yoluyla davacı tarafından satın alınması sebebiyle tapuya davacı adına tesciline karar verilmesini talep etmiş ise de, esasında, davacının amacı ve hukuki yararının bulunduğu talep, tescil talebinin reddine ilişkin işlemi iptal ettirerek dava konusu taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkının tapuya tescilini sağlamaktır. Bu talebin de İdari Yargıda görülmesi gerekmektedir. Bu sebeple dosya içerisinde bulunan Zonguldak İdare Mahkemesinin 30/12/2011 tarihli görevsizlik kararının yerinde olduğu kabul edilemez. Nitekim, Danıştay 10. Dairesi dava konusu uyuşmazlığa benzer bir uyuşmazlıkta 7044 sayılı yasanın 1. maddesine dayanarak tescil talebinin reddine ilişkin işleme karşı açılacak davanın İdari Yargıda çözülmesi gerektiğine karar vermiştir..."*

5. Yargıtay 1. Hukuk Dairesi 16/04/2013 tarih ve E:2013/3157, K.2013/5646 sayı ile, *"eldeki davanın 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri çerçevesinde mülkiyet hakkından kaynaklanan bir dava olduğu, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesi kapsamında değerlendirilemeyeceği"* gerekçesiyle *"kararın bozulmasına"* hükmederek dosyayı mahalline iade etmiştir.

6 . **Safranbolu Asliye Hukuk Mahkemesi E.2013/521, K.2013/636 sayılı dosyada 30/10/2013 tarihinde,** bozma ilamına karşı direnerek yeniden *" "Davanın HMK'nın 114/1-b ve 115/2 maddeleri gereğince yargı yolunun caiz olmaması sebebiyle usulden reddine"* karar vermiş, bu karar da Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 04/03/2021 tarihli ve E.2020/568, K.2021/194 sayılı ilamıyla onanarak kesinleşmiştir.

7. Davacı vekilinin 08/06/2021 tarihli müracaatı üzerine, oluşan olumsuz görev uyuşmazlığının çözümü için Safranbolu 1 Asliye Hukuk Mahkemesi 17/09/2021 tarihli ve E.2013/521 sayılı üst yazısıyla dava dosyasını, idari yargı dosyası bilgileri ile beraber Uyuşmazlık Mahkemesine göndermiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

8. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun:

705. maddesinde; *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,*

716. maddesinin ilk iki fıkrasında; *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,*

1013. maddesinde; *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*

Belirtilmiştir.

9. Aynı Kanun'un 1027. maddesinde; *"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."* hükmüne yer verilmiştir.

10. Tapu Sicili Tüzüğü'nün 85. maddesinde de; "Kütük üzerinde belgelere aykırı tescil veya yazımın düzeltilebilmesi için ilgililerin yazılı olurunun alınması ve yevmiye defterine kaydedilmesi gerekir.(…)

Kütük, yevmiye defteri ve yardımcı sicillerde belgesine aykırı olarak basit yazım hatası yapıldığının tespit edilmesi halinde, müdür tarafından nedeni düzeltmeler sicilinde açıklanarak, re'sen düzeltme yapılır." hükümlerine yer verilmiştir.

11. 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.

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

12. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın başkanlığında, Üyeler Birol SONER, Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 29/11/2021 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, idari ve adli yargı yerleri arasında anılan Kanun'un 14. maddesinde öngörülen biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu, idari ve adli yargı 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.

B. Esasın İncelenmesi

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

14. Dava, icraen satış ihalesi sonucu satın alınan taşınmazın davacı adına tescilinin yapılmaması yolundaki Tapu Sicil Müdürlüğü işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

15. Olayda, Karabük İli, Safranbolu İlçesi, Aşağıdana Köyü, 131 ada 79 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın Safranbolu İcra Müdürlüğü'nün 2005/129 talimat sayılı dosyasındaki konu alacağa mahsuben ihale ile davacıya satışının gerçekleştirildiği, ihale işlemi sonucu Safranbolu Tapu Sicil Müdürlüğünden, anılan taşınmazın davacı adına tescilinin istenilmesine karşın, talebin 5403 sayılı Kanun'un 2. maddesi uyarınca reddedilmesi üzerine görülmekte olan davaların açıldığı anlaşılmaktadır.

16. Uyuşmazlık Mahkemesinin emsal kararları, dosya kapsamı ve yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerine göre, ortada idari yargı yetkisi kapsamına giren bir idari dava bulunmadığı, bu nedenle tapu kayıtlarında yer alan taşınmazın davacı adına tescil edilip edilmeyeceğine yönelik uyuşmazlığın, Medeni Kanun hükümlerine göre çözümlenmesi gerekmektedir.

17. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Safranbolu Asliye Hukuk Mahkemesinin 30/10/2013 tarihli ve E.2013/521, K.2013/636 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGI YERİNİN GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Safranbolu Asliye Hukuk Mahkemesinin 30/10/2013 tarihli ve E.2013/521, K.2013/636 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

29/11/2021 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

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

Üye	Üye	Üye
Aydemir	Nurdane	Ahmet
TUNÇ	TOPUZ	ARSLAN