T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/709
KARAR NO : 2022/242
KARAR TR : 18/04/2022

ÖZET: Özel hukuk sözleşmesi niteliğindeki Noterde düzenlenen muvafakatnamenin irade bozukluğuna dayalı iptaline ilişkin idari dava türlerinden olmayan davanın, özel hukuk hükümleri gereğince ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar: 1- A. E (N. Ö 'e vesayeten) 2- M. B
Vekili : Av. G. M. Y
Davalılar : 1- B. Ö 2- E. Ö. K

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Muris Y. Ö 'ün eşi olan kısıtlı N. Ö 'ü sağlığında tehditle ve zorlayarak muvafakatname imzalatmak suretiyle, birlikte zilyedi ve maliki oldukları, 6831 sayılı Kanun'un 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan taşınmazın tek hisse sahibi olacak şekilde muris adına tescil edilmesine muvafakat edildiğini, murisin ölümüyle birlikte tehdidin ortadan kalktığı ve aynı zamanda kısıtlının imza tarihinde fiil ehliyetinin bulunmadığından bahisle, muvafakatnamenin ve muvakafatnameye dayanılarak miras yoluyla gerçekleşen yolsuz tapu tescilinin iptali talebiyle adli yargı yerinde dava açılmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. **Gemlik 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 09/07/2019 tarihli ve E.2019/131, K.2019/360 sayılı kararı** ile, *"idare ile taraflar arasındaki noter muvafakatnamesi ile 6292 sayılı Kanun'a göre yapılan satış sözleşmesinin idari işlem olduğu ve mahkemenin görevsiz olduğu; Hazine dışındaki davalılar adına henüz miras yoluyla tapu devri yapılmadığından pasif husumet yokluğu bulunduğu"* gerekçesiyle davalılar aleyhine açılan davanın husumet yokluğundan reddine, noter muvafakatnamesi ile devre yönelik düzenlenen satış sözleşmesinin iptaline ilişkin davanın da görev yönünden reddine karar verilmiştir.

3. Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 10. Hukuk Dairesinin 14/07/2020 tarihli ve E.2019/2083, K.2020/831 sayılı kararı ile, istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

4. Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 12/04/2021 tarihli ve E.2020/9919, K.2021/5309 sayılı kararı ile, temyize konu karar da onanmış ve böylelikle adli yargı yerince verilen yargı yolu bakımından görevsizlik kararı kesinleşmiştir.

5. Davacılar, bunun üzerine aynı istemle idari yargı yerinde iptal davası açmıştır.

B. İdari Yargıda

6. **Bursa 1. İdare Mahkemesinin 05/10/2021 tarihli ve E.2021/786 sayılı ara kararı**ile, *"6292 sayılı Kanun'un 6. maddesine göre hak sahipliğini belirlemeye esas olarak noter tarafından düzenlenen muvafakatnamenin hukuken sakat olduğu iddiasından kaynaklanan uyuşmazlıkta, idari yargı yetkisi kapsamında açılmış bir idari dava bulunduğundan söz etmek olanaksız olduğundan, bakılan davanın çözümlenmesinde Asliye Hukuk Mahkemesi'nin görevli bulunduğu sonucuna varılarak"* 2247 sayılı Kanun'un 19. maddesi uyarınca dava dosyasının Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine ve dozya incelemesinin ertelenmesine karar verilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

7. 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun'un *"Tasarrufa geçme"* başlıklı 3. maddesi şöyledir:

"(1) Orman kadastro komisyonlarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerden;

a) 2/A alanları, nakline karar verilen Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan köyler halkının kısmen veya tamamen yerleştirilmesi için Devlet eliyle ihya edilerek bu halka devri ve yararlandırılması amacıyla Orman Genel Müdürlüğünün,

b) 2/B alanları, bu Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Maliye Bakanlığının,

tasarrufuna geçer.

(2) 2/A ve 2/B alanlarında bulunan taşınmazların tapu kütüklerinde 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesi ile aynı maddenin birinci fıkrasının (A) ve (B) bentlerine göre orman sınırları dışına çıkartıldığı yönünde yer alan belirtmeler, ilgisine göre Orman Genel Müdürlüğünün veya Maliye Bakanlığının ya da idarenin talebi üzerine tapu idarelerince terkin edilir.

8. Bu Kanun'un *"Hak sahibi, başvuru ve doğrudan satış"* başlıklı 6. maddesinin somut olayla ilgili kısımları şöyledir:

"(1) 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulan tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler bu Kanuna göre hak sahibi sayılır.

(2) 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra düzenlenecek güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulacak tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilecek kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de hak sahibi sayılır.

(3) Hak sahiplerinden birinci fıkra kapsamında olanlar bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde, ikinci fıkra kapsamında olanlar ise, güncelleme listelerinin tescil edildiği veya kadastro tutanaklarının kesinleştiği tarihten itibaren sekiz ay içinde idareye başvurarak, bu taşınmazların bedeli karşılığında kendilerine doğrudan satılmasını isteyebilirler.

(4) Hak sahiplerine doğrudan satılacak olan taşınmazların satış bedeli; dört yüz metrekareye kadar olan kısmı için rayiç bedelin yüzde ellisi, fazlası için rayiç bedelin yüzde yetmişi üzerinden hesaplanır. Birden fazla taşınmazda hak sahibi olunması hâlinde yüzde elli satış bedeli hesaplaması, hak sahibinin tercih edeceği sadece bir taşınmaz için uygulanır. Bir taşınmazdaki hak sahipliğinin devredilmesi hâlinde yüzde elli satış bedeli hesaplaması, taşınmazın sadece dört yüz metre karesi için ve hak sahiplerinin hisselerine oranlanarak uygulanır. Ancak, tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılan ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar (mandıra, sera, ağıl, kümes vb.) ile sürekli ikamet amacıyla kullanılan konut hariç yapı bulunmayan yerler için satış bedeli, rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden hesaplanır, bu şekilde satılan taşınmazların sonradan farklı amaçla kullanılması hâlinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmişi üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faiziyle birlikte ecrimisilin tarh, tahakkuk ve tahsiline ilişkin hükümler uyarınca kayıt malikinden tahsil edilir.

(5) Başvuru sahiplerinden satış bedellerine mahsup edilmek üzere; belediye ve mücavir alan sınırları içinde olan yerler için iki bin Türk Lirası, dışında olan yerler için bin Türk Lirası başvuru bedeli alınarak ilgilileri adına emanet hesabına kaydedilir. Daha önce başvuru bedeli yatırmadan yapılan başvurular ile bundan sonra yapılacak başvurular başvuru bedeli alınmaksızın geçerli kabul edilir.

(6) Hak sahiplerine satış işlemleri idarece, başvuru süresinin bittiği tarihten itibaren en geç altı ay içinde sonuçlandırılır.

(7) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen güncelleme listeleri veya kadastro tutanakları kapsamında kalan taşınmazların satış işlemleri, 1/5/2010 tarihinden itibaren tespit edilen rayiç bedeller üzerinden yapılır.

(8) Satış bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. Satış bedelinin tamamının peşin ödenmesi hâlinde yüzde yirmi, en az yarısının ödenmesi hâlinde yüzde on oranında indirim uygulanır ve bu bedeller idarece yapılan yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içinde ödenir. Tebliğ edilen satış bedeline itiraz edilemez ve dava açılamaz. Peşinat alınmadan yapılan taksitle satışlarda ise satış bedelinin tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılan ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar (mandıra, sera, ağıl, kümes vb.) ile sürekli ikamet amacıyla kullanılan konut hariç yapı bulunmayan yerler için yüzde onu, diğer yerler için yüzde yirmisi,yapılan yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içinde, kalanı ise belediye ve mücavir alan sınırları içinde en fazla beş yılda on eşit taksitte, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise en fazla altı yılda on iki eşit taksitte faizsiz olarak ödenir. Taksitli satışlarda kalan miktarı karşılayacak tutarda kesin ve taksitlendirmeye uygun süreli banka teminat mektubu verilmesi

*veya satışı yapılan taşınmazın üzerinde **4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümleri uyarınca** Hazine lehine kanuni ipotek tesis edilmesi hâlinde; taşınmaz, tapuda hak sahibi adına devredilir. İdare tarafından yapılan taşınmaz mülkiyetinin devrini amaçlayan taşınmaz satış sözleşmeleri ile kanuni ipotek sözleşmelerinde resmî şekil şartı aranmaz. Hak sahipliği belgesi; hak sahibinin Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası, imzası, fotoğrafı ve nüfus bilgilerini içerecek şekilde idarece düzenlenir. Düzenlenen hak sahipliği belgelerinin idarece yazılı olarak tapu idaresine bildirilmesi üzerine, devir ve kanuni ipotek tapu siciline resen tescil edilir. İpotek tesis edilerek devredilen taşınmazların üçüncü kişilere satılması hâlinde borcun kalan tutarından alıcılar sorumludur. Bu hususta tapu kütüğünde gerekli belirtme yapılır. Hak sahibi adına mülkiyet devredilmeden yapılan taksitli satışlarda, hak sahibi tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda, tahsil edilen tutar hak sahibine aynen ve faizsiz olarak iade edilir.*

(9) Peşin satışlarda satış bedelinin tamamını, taksitli satışlarda ise peşinatı veya taksitleri vadesinde ödememek suretiyle yükümlülüklerini yerine getirmeyenlerin doğrudan satın alma hakları düşer. Ancak, taksitli satışlarda, taksit süresinin sonuna kadar ödenmek kaydıyla taksitlerden ikisinin vadesinde ödenmemesi yükümlülüklerin ihlali anlamına gelmez. Vadesinde ödenmeyen taksit tutarlarına 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

(10) Hak sahibi olunmasında kanuni halefiyet, hak sahibinin veya mirasçılarının bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra noter tarafından düzenlenecek muvafakatname vermeleri hâlinde ise akdî halefiyet hükümleri geçerlidir. Bu fıkraya göre noter tarafından düzenlenecek muvafakatnamelerden 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanunu hükümlerine göre elli Türk Lirası maktu noter harcı alınır.

(...)

(13) Hak sahiplerinden idarenin teklifini kabul etmeyenler doğrudan satış hakkından yararlanamazlar, başkaca talepte bulunamazlar, hak ve tazminat talep edemezler ve dava açamazlar.

(14) Bu maddeye göre hak sahibi bulunmayan veya doğrudan satın almaya ilişkin hak sahipliği kalmayan taşınmazların tapu kütüklerinde yer alan 2/B, kullanıcı ve muhdesat belirtmeleri Maliye Bakanlığının talebi üzerine tapu idaresince terkin edilir ve bu taşınmazlar Maliye Bakanlığınca satış dâhil genel hükümlere göre değerlendirilir.

(...)"

9. Aynı Kanun'un *"2/A veya 2/B belirtmelerinin terkini ve iade edilecek taşınmazlar"* başlıklı 7. maddesinin somut olayla ilgili kısımları şöyledir:

"(1) İlgililer tarafından idareye başvurulması ve idarece bu başvuru üzerine veya resen yapılan inceleme ve araştırma sonucunda doğruluğu tespit edilmesi hâlinde;

...

b) Özel kanunları gereğince Devlet tarafından kişilere satılan, dağıtılan, trampa edilen, bedelli veya bedelsiz olarak devredilen veya iskânen verilen ya da özelleştirme suretiyle satılanlar ile hisseleri devredilen özel hukuk tüzel kişileri adına kayıtlı olan ancak daha sonra Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/A veya 2/B belirtmesi konulan taşınmazların tapu kayıtları geçerli kabul edilir, aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaz, açılan davalardan vazgeçilir, açılan davalar sonucunda Hazine adına tescil edilenler ise, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde ilgilileri tarafından idareye başvurulması hâlinde önceki maliklerine veya kanuni ya da akdî haleflerine bedelsiz olarak iade edilir. Ancak, bu kişilerden taşınmazlarına karşılık daha önce yer verilenlere veya bedeli ödenenlere iade işlemi yapılmaz.

c) Bu fıkra kapsamında kalan taşınmazların kullanıcılarının kayıt maliklerinden farklı kişiler olmaları ve kayıt maliklerinin bu fıkradan yararlanmak istemeleri hâlinde, kullanıcılar bu Kanunda belirtilen şartları taşısalar dahi doğrudan satış hakkından yararlanamazlar.

(2) Birinci fıkra kapsamında kalan taşınmazlardan orman sınırı dışına çıkartılacak yerlerde bulunan ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulması gereken taşınmazların tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulmaz ve bunlar hakkında dava açılmaz.

...

(4) Bu maddeye göre ilgililerine iade edilmesi gereken taşınmazlardan orman olduğu iddiasıyla Orman Genel Müdürlüğünce açılan davalar sonucunda orman niteliğiyle Hazine adına tescil edilen, fiilen orman niteliğinde olan veya bu nedenle dava açılması gereken, ağaçlandırılmak üzere Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilen, kamu hizmetlerine ayrılan veya bu amaçla kullanılan, özel kanunlar gereğince değerlendirilmesi gereken veya Maliye Bakanlığınca belirlenen taşınmazlar ilgililerine iade edilmez. Bu taşınmazların yerine, idarece belirlenen ve ilgililerince itiraz ve dava konusu edilmeksizin kabul edilen rayiç bedelleri ödenebilir veya rayiç bedellerine uygun taşınmazlar verilebilir."

10. Aynı Kanun'un *"Diğer işlemler"* başlıklı 11. maddesinin somut olayla ilgili kısımları şöyledir:

"(1) Bu Kanun kapsamında kalan alanların devir ve satışlarından elde edilen gelirler hakkında 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrası, doğrudan hak sahiplerine satılacak taşınmazların üzerindeki yapılar hakkında ise aynı maddenin son fıkrası hükmü uygulanmaz.

(2) Bu Kanun hükümlerine göre taşınmazların hak sahiplerine doğrudan satılması, ilgililerine devredilmesi veya iade edilmesi ve bu taşınmazların tapu kütüklerindeki 2/B, kullanıcı ve muhdesat belirtmelerinin kaldırılması; bu taşınmazların üzerlerindeki imar mevzuatına aykırı yapılar bakımından

kazanılmış hak oluşturmaz.

...

(4) Bu Kanun kapsamında kalan taşınmazlardan hak sahiplerine satılmaması, ilgililerine devredilmemesi veya iade edilmemesi gerektiği halde bu tasarruflara konu edilenlerden; satılanların satış bedeli kanuni faiziyle iade edilir, devir ve iade edilenler ise bedelsiz olarak geri alınır.

...

(6) Bu Kanun hükümlerine göre hak sahiplerine doğrudan satılan, tapu kayıtları geçerli kabul edilerek devredilen ve iade edilen taşınmazların tapu kütüklerindeki 6831 sayılı Kanunun 2 nci ve 2/B maddesine tabi olduğu yönünde konulmuş belirtmeler, Maliye Bakanlığının talebi üzerine tapu idaresince terkin edilir. Bu taşınmazlardan ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil bedeli satış bedelinden mahsup edilir, bu bedelden fazlası iade edilmez.

(...)

(13) Hak sahipliğine esas tarihin tespiti konusunda tereddüt olması hâlinde hak sahipliği, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce bildirilen bilgi ve belgelere göre, bunun mümkün olmaması hâlinde başvuru sahipleri tarafından ibraz edilen belgelere göre idarece belirlenir.

(14) Kadastro müdürlüklerince 2/B alanları hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra düzenlenecek güncelleme listelerinde ve kadastro tutanaklarında; bu alanların fiili kullanım durumları, varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu, bu yerlerin ve üzerlerindeki muhdesatın 31/12/2011 tarihinden önce olmak üzere ne zamandan beri kim veya kimler tarafından kullanıldığı gösterilir ve bunlar tescil edildikleri veya kesinleştikleri tarihten itibaren en geç bir ay içinde idareye gönderilir.

(15) Bu Kanun kapsamında doğrudan hak sahiplerine satılacak 2/B alanlarında kalan taşınmazlardan tek parselde birden fazla hak sahibinin olması ve bu hak sahiplerine satılacak arazinin ifrazı hâlinde yüzölçümünün 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen bölünemez büyüklüğün altına düşmesi hâlinde; bu araziler, 5403 sayılı Kanunda belirtilen bölünemez büyüklüğün altına düşmemek kaydıyla, diğer hak sahiplerinin yazılı olarak muvafakat vermesi durumunda talep eden hak sahiplerine satılabilir.

(16) 31/12/1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman vasfını kaybetmesine rağmen, askeri yasak bölgelerde kalması ve 6831 sayılı Kanunun 17 nci maddesi uyarınca ilgili kamu kurumu adına izin verilmesi veya lehine irtifak hakkı tesis edilmesi ve muhafaza ormanı olması nedeniyle, 6831 sayılı Kanunun 3302 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesinin (B) bendi uygulaması ile orman sınırı dışına çıkartılma işlemi yapılamayan yerlerin orman kadastrosu ve 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin (B) bendi uygulaması en geç altı ay içerisinde tamamlanır. Bu alanlarda 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin dördüncü fıkrasının izin veya irtifak hakkı tesis edilen yerlerde orman kadastrosu yapılmayacağına ve ormanlık alanın sınırlarında daraltma yapılamayacağına dair hükmü uygulanmaz. Bu yerlerin 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı veya üzerlerindeki muhdesatın sahibi olduğu tespit edilen kişiler de bu Kanuna göre hak sahibi sayılır ve bu kişilerin bu Kanuna göre belirlenecek rayiç bedeli ödemeyi kabul etmeleri hâlinde, kullandıkları taşınmazın rayiç değerine eşdeğer öncelikle aynı il sınırları içerisinde bulunan 2/B alanlarındaki taşınmaz, bu Kanunun 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına göre hesaplanacak satış bedeli karşılığında doğrudan satılabilir."

11. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun *"(Sözleşmede) İrade Bozuklukları"* arasında düzenlenen *"Korkutma"* alt başlıklı 37.maddesinin birinci fıkrasında, "Taraflardan biri, diğerinin veya üçüncü bir kişinin korkutması sonucu bir sözleşme yapmışsa, sözleşmeyle bağlı değildir." düzenlemesi getirilmiş; *"Koşulları"* düzenleyen devamındaki 38.maddesinde de, *"Korkutulan, içinde bulunduğu durum bakımından kendisinin veya yakınlarından birinin kişilik haklarına ya da malvarlığına yönelik ağır ve yakın bir zarar tehlikesinin doğduğuna inanmakta haklı ise, korkutma gerçekleşmiş sayılır. Bir hakkın veya kanundan doğan bir yetkinin kullanılacağı korkutmasıyla sözleşme yapıldığında, bu hakkı veya yetkiyi kullanacağını açıklayanın, diğer tarafın zor durumda kalmasından aşırı bir menfaat sağlamış olması hâlinde, korkutmanın varlığı kabul edilir."* denilmiş; bu maddenin devamındaki *"İrade bozukluğunun giderilmesi"* başlıklı 39.maddesi gereğince, *"Yanılma veya aldatma sebebiyle ya da korkutulma sonucunda sözleşme yapan taraf, yanılma veya aldatmayı öğrendiği ya da korkutmanın etkisinin ortadan kalktığı andan başlayarak bir yıl içinde sözleşme ile bağlı olmadığını bildirmez veya verdiği şeyi geri istemezse, sözleşmeyi onamış sayılır."*

12. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesine göre, *"İdari dava türleri"* şunlardır:

a) 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,

b) İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları,

c) 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."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

13. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın başkanlığında, Üyeler Birol SONER, Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 18/04/2022 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, İdare Mahkemesince, anılan Kanun'un 19. maddesine göre başvuruda bulunulmuş olduğu, mahkemece dava dosyalarının 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 ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

15. Dava, davacının maliki ve kullanıcısı olduğunu öne sürdüğü ve üzerindeki yapı için yapı kayıt belgesi aldığı taşınmazın 2942 sayılı Kanun'un 8. maddesi kapsamında davalı belediyece üçüncü kişiden satın alma yoluyla kamulaştırıldığı ve belediye lehine tapu tescilinin yapıldığı, bu tescilin ayni hakkı nedeniyle yolsuz olduğu iddiasıyla tapu iptali ve davacı adına tescili talebiyle açılmıştır.

16. Somut olaya ilişkin uyuşmazlığın esasının çözümü, muris Y. Ö ile Gemlik Kaymakamlığı Malmüdürlüğü arasında imzalanan 12/08/2013 tarihli "6292 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan Taksitli Taşınmaz Satış Sözleşmesi" ile bu sözleşmenin imzalanmasından evvel Gemlik 3. Noterliğinin 07/08/2012 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı düzenleme şeklinde muvafakatnamenin hukuki niteliklerinin belirlenmesini gerektirmektedir.

17. İdari sözleşme, idarenin kamusal yetkisine dayanarak, kamu hizmeti gerekleri ve kamu yararı nedeniyle yaptıkları sözleşmelerdir. Bunlar idarenin ayrıcalıklı ve üstün, hak ve yetkilerini içerirler. İdare, bu sözleşme hükümlerinde tek yanlı değişiklik yapabilir ya da sözleşmenin feshine gidebilir, Bu nitelikte olmayan diğer sözleşmeler ise, genelde özel hukuk alanında, özel hukuk kurallarına göre düzenlenir.

18. Dava konusu muvafakatnamenin düzenlenmesine neden olan taşınmaz taksitli satış sözleşmesi, 6292 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde yapılmakla birlikte, sözleşmede ağırlığın kamu hukukundan kaynaklandığına ya da sözleşmenin kamu hizmetine ilişkin olduğuna dair bir ibare bulunmamaktadır. Tarafların murisi, söz konusu taşınmazın ilgili Kanun hükümleri kapsamında kendisine satımı talep etmiş, bu talep idarece uygun görülmüş ve sözleşme imzalanmıştır. Buna göre, gerek 6292 sayılı Kanun hükümleri, gerekse sözleşme süreci dikkate alındığında, bu sözleşmenin idari nitelikli olduğundan söz etmek mümkün görünmemektedir.

19. Somut olayda, ilk olarak taşınmazı Hazineden satın almaya esas olmak üzere dava konusu noter muvafakatnamesinin düzenlendiği (07/08/2012), daha sonra murisin Gemlik Malmüdürlüğüne taşınmazı satın almak istediğine dair dilekçe verdiği (25/07/2013),son olarak da yukarıda anılan taksitli taşınmaz satış sözleşmesinin imzalandığı (12/08/2013) anlaşılmaktadır. İptali istenilen muvafakatnamenin asıl satış sözleşmesinden önceki aşamaya ilişkin olduğu, sözleşmede ağırlığın kamu hukukundan kaynaklanmadığı ve sözleşmenin kamu hizmetine ilişkin bulunmadığı; bununla birlikte, iptal sebebinin Borçlar Hukukunun genel hükümler kısmındaki irade bozuklukları arasında sayılan korkutma iddiasından kaynaklandığı anlaşılmakla, idari dava türlerinden sayılmayan sözleşmenin (muvafakatnamenin) irade bozukluğundan kaynaklı iptali davasının adli yargı yerinde görülmesi gerekmektedir.

20. Bununla birlikte, idari yargıda husumet kamu düzenindendir ve kendisine karşı dava açılan taraf (davalı) mutlaka idare olmalıdır. Uyuşmazlık konusu davada husumet yöneltilen davalının gerçek şahıslar olduğu, hasım düzeltmenin mümkün olmadığı ve bu bakımdan da görülen davanın idari yargı yerinde görülemeyeceği açıktır.

21. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak; Bursa 1. İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile Gemlik 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin yargı yolu yönünden görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan nedenlerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGI YERİNİN GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Bursa 1. İdare Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, Gemlik 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 09/07/2019 tarihli ve E.2019/131, K.2019/360 sayılı yargı yolu yönünden GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

18/04/2022tarihinde, OY BİRLİĞİYLE 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