T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/116
KARAR NO : 2022/167
KARAR TR : 21/03/2022

ÖZET: Davacı şirkete ait tarla vasfındaki taşınmazın tapu kaydının "betonarme inek damı, iki katlı çiftlik evi ve tarla" olarak 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 : P..F..M..İ..T..S.. ve Ticaret Limited Şirketi
Vekili : Av. F.Y
Davalı : Çanakkale Kadastro İl Müdürlüğü
Vekili : Av. S.B

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, müvekkili adına kayıtlı Çanakkale ili ... İlçesi ... Köyü ... Ada ... parsel sayılı taşınmaz üzerinde Çanakkale Kadastro İl Müdürlüğünce Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesi gereğince cins değişikliği yapıldığını, müvekkili şirketin yazılı başvuru ile taşınmazın eski cinsi olan "betonarme inek damı ve iki katlı çiftlik evi ve tarlası" biçiminde tapu siciline kaydedilmesini talep ettiğini, ancak davalı idarenin başvuruyu reddettiğini, cins değişikliği işleminin mevzuata aykırı olduğunu belirterek dava konusu taşınmazın cinsinin "betonarme inek damı ve iki katlı çiftlik evi ve tarlası" olarak düzeltilmesine karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. **Çanakkale 1. Asliye Mahkemesi, E.2021/236, K.2021/622 sayılı dosyasında 02/12/2021 tarihinde,** *"...tapuda cins ve vasıf düzeltilmesi işlemlerinin tapu idaresince yapılacağı ve idari bir görev olduğu tartışmasız olduğundan bahisle, HMK'nın 114/1-b maddesi gereğince adli yargı yolu caiz olmadığından davanın usulden reddine"* hükmetmiş, istinaf edilmeyen kararın 24/01/2022 tarihinde kesinleştiği anlaşılmıştır.

3. Davacı vekili, benzer taleple idari yargı yerinde dava açmıştır.

B. İdari Yargıda

4. **Çanakkale 2. İdare Mahkemesi, E.2022/102 sayılı dosyada 03/02/2022 tarihinde,** 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun'un 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar vererek, 09/02/2022 tarihli ve E.2022/102 no'lu üst yazı ile Uyuşmazlık Mahkemesine müracaat etmiştir. Karar gerekçesinin ilgili kısmı şu şekildedir:

> *"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 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, Cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelik 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; "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; "Düzeltmenin şekli" başlıklı 76.maddesinde,1" (1) Yanlış yazım okunacak şekilde, kırmızı mürekkepli kalemle çizilir ve ilk boş satıra doğrusu yazılır.

(2) Kazıntı, silinti, satır aralarına veya sayfa kenarına çıkıntı veya kayda ek yapılmak suretiyle düzeltme yapılamaz.

(3) Yevmiye defterine kaydedilerek yapılan düzeltmelerde tarih ve yevmiye numarası, düzeltmeler siciline kaydedilerek yapılanlarda ise, bu sicilin numarası düzeltilen işlemin üzerine "D.S." şeklinde başlayarak yazılır. Düzeltme ile ilgili belgeler taşınmaza ait dosyada saklanır." hükmüne yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacının, Çanakkale ili, ... ilçesi, .. köyü (eski ... parsel), ... ada, .. parselde kayıtlı taşınmazı 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22.maddesi uyarınca kadastro işlemleri neticesinde tarla olarak değiştirildiği ileri sürülerek taşınmazın "betonarme inek damı ve iki katlı çiftlik evi ve tarlası" olarak tashih edilmesi istemiyle Çanakkale 1.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2021/236 sayılı esasına kayıtlı davanın açıldığı, Çanakkale 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 02.12.2021 tarih ve E:2021/236, K:2021/622 sayılı kararı ile dosyanın idari yargının görev alanına girdiği belirtilerek, davanın usulden reddine karar verildiği, bu kararın kesinleşmesi üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bu durumda; her ne kadar davacı tarafından davalı idare işleminin iptali talep edilmekte ise de; talebin doğrudan, tapu sicilinde tarla olarak tescili yapılan taşınmazın cinsinin 'betonarme inek damı ve iki katlı çiftlik evi ve tarlası" olarak düzeltilmesi istemine yönelik, bir başka ifade ile tescil sonucu doğuracak bir talep olduğu gözetildiğinde, ortada idari yargı yetkisi kapsamına giren bir idari dava bulunmadığı ve uyuşmazlığın çözümlenmesinde, Medeni Kanun hükümlerine göre adli yargı yerinin görevli bulunduğu sonucuna varılmıştır."

III. İLGİLİ HUKUK

5. 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 almıştır.

6. Tapu Sicil Tüzüğü'nün, *"Kaydın değiştirilmesi"* başlıklı 72. maddesinde şu düzenleme bulunmaktadır:

"(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."

7. 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

8. 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

9. 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 gereği görüşülüp düşünüldü:

10. Dava, davacı Şirkete ait tarla vasfındaki taşınmazın tapu kaydının "betonarme inek damı, iki katlı çiftlik evi ve tarla" olarak düzeltilmesine dair başvurusunun reddine ilişkin işlemin iptali ile taşınmaz vasfının düzeltilmesine karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

11.Olayda, Çanakkale ... İlçe .... Köyü ... ada, ... parsel nolu taşınmazın betonarme inek damı, iki katlı çiftlik evi ve tarla olmasına rağmen idare tarafından Kadastro Kanunu'nun 22/a. maddesi uyarınca tarla olarak kaydedilmesi nedeniyle, kaydın düzeltilmesi isteminin reddedilmesi üzerine görev uyuşmazlığına konu davaların açıldığı anlaşılmaktadır.

12. 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.

13. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Çanakkale 2. İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile Çanakkale 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin, 02/12/2021 tarihli ve E.2021/236, K.2021/622 sayılı görevsizlik kararının kaldırılmasına karar verilmesi gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGI YERİNİN GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Çanakkale 2. İdare Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Çanakkale 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin, 02/12/2021 tarihli ve E.2021/236, K.2021/622 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

21/03/2022 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE 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