T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/236
KARAR NO : 2022/451
KARAR TR : 16/09/2022

ÖZET: Tapu sicilinde hatalı şekilde *"arsa"* olarak kayıtlı taşınmazın cins ve vasfının düzeltilerek üç katlı bağımsız bölüm olaraktesciline karar verilmesi istemiyle açılan davanın, Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : B. C
Vekili : Av. M. Ş. B
Davalı : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Vekili : Av. Ö. A

I. DAVA KONUSU OLAY

1.Davacı vekili, davacının iştirak halinde maliki olduğu İzmir İli, Buca İlçesi, ... Mahallesinde kain .... ada ve .... sayılı parselde kayıtlı taşınmazın niteliğinin tapu sicilinde *"arsa"* olarak kayıtlı olduğunu belirterek, gerçekte tapu cins ve vasfının *"üç katlı bağımsız bölüm"* olduğundan bahisle bu hususun düzeltilerek tesciline karar verilmesi istemiyle yaptığı başvurunun reddi üzerine adli yargı yerinde tapu kaydının düzeltilmesi ve tescil davası açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. **İzmir 11. Asliye Hukuk Mahkemesinin 30/11/2021 tarihli ve E.2020/225, K.2021/346 sayılı kararı** ile; *"tapu kütüğündeki cins değişikliği talebini içeren davada idari yargının görevli olduğu"* gerekçesiyle, yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle davanın usulden reddine karar verilmiştir. Bu karar, istinaf edilmeksizin 11/01/2022 tarihinde kesinleşmiştir.

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

B. İdari Yargıda

4. **İzmir 6. İdare Mahkemesinin 28/03/2022 tarihli ve E.2022/410 sayılı ara kararı**ile; *"terkin ve tescil sonucunu doğuracak bir talebe ilişkin görülen davada adliyargı yerinin görevli olduğu"* gerekçesiyle, 2247 sayılı Kanun'un 19.maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dava dosyalarının Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine ve yargılamanın ertelenmesine karar verilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

Mevzuat

5. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun Üçüncü Kısım, İkinci Bölümünde Tapu Sicili başlığı altında; Kanun'un 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"*; 998. maddesinde, *"arazilerin, taşınmazlar üzerindeki bağımsız ve sürekli hakların, kat mülkiyetine konu olan bağımsız bölümlerin tapu siciline taşınmaz olarak kaydedileceği"*; 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 ve edinen kimse, kanun hükmüne, kesinleşmiş mahkeme kararına veya buna eşdeğer bir belgeye dayanıyorsa, bu beyana gerek olmayacağı"*; 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 almıştır.

6. 04/07/2018 günlü ve 30468 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 477 sayılı Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin Geçici 1.maddesinde, *"Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin yürürlüğe girdiği tarihten önce, bu Kanun Hükmünde Kararname ile değişiklik yapılan kanunların ilgili maddeleri gereğince yürürlüğe konulmuş olan tüzükler, nizamnameler, Başbakanlık ve Bakanlar Kurulu tarafından çıkarılan yönetmelikler ile diğer işlemler yürürlükten kaldırılmadıkça geçerliliğini sürdürür."* düzenlemesi getirilmiştir.

7. 4721 sayılı Kanun'un 913, 997, 998, 1000, 1012 ve 1017. maddelerine dayanılarak hazırlanmış olan ve anılan KHK hüküm gereğince uyuşmazlık tarihinde yürürlükte bulunan Tapu Sicil Tüzüğü'nün, *"Kaydın değiştirilmesi"* başlıklı 72. maddesi şöyledir:

> *"Tapu sicilinde değişiklik, hak sahibinin istemine ya da yetkili makam veya mahkeme kararına istinaden yapılır.*
>
> *Tapu sicilindeki değişiklikler, üzerinin kırmızı mürekkepli kalemle çizilip, değişiklik tarih ve yevmiye numarasıyla yeni kaydın yazılması suretiyle yapılır.*
>
> *Önceki kayıt bir harfle yazılı ise, değişiklikte de aynı harf kullanılır.*
>
> *Rehinli alacağın kısmen ödenmesi veya rehnin miktar, faiz, derece, süre gibi unsurlarında yapılacak değişiklikler, düşünceler sütununda ilgili rehnin harfi kullanılmak suretiyle belirtilir."*

8. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun *"İdari Dava Türleri ve İdari Yargı Yetkisinin Sınırı"* başlığını taşıyan 2/1. maddesinde, 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

9. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın başkanlığında, Üyeler Birol SONER, Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Nurdane TOPUZ, Ahmet ARSLAN ve Mahmut BALLI'nın katılımlarıyla yapılan 16/09/2022 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, mahkemesince anılan Kanun'un 19. maddesine göre başvuruda bulunulmuş olduğu, dava dosyalarının 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-Hakim 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:

11. Dava, davacının iştiraken maliki olduğu taşınmazın niteliğinin tapu sicilinde *"arsa"* olarak kayıtlı olduğunu belirterek, gerçekte tapu cins ve vasfının "*üç katlı bağımsız bölüm*" olduğundan bahisle bu hususun düzeltilerek tesciline karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

12. Dosyanın incelenmesinden; davacının iştirak halinde maliki olduğu İzmir İli, Buca İlçesi, ... Mahallesinde kain ..... ada ve ..... sayılı parselde kayıtlı taşınmazın niteliğinin tapu sicilinde *"arsa"* olarak kayıtlı olduğu, gerçekte tapu cins ve vasfının *"üç katlı bağımsız bölüm"* olduğundan bahisle bu hususun düzeltilerek tesciline karar verilmesi istemiyle yaptığı başvurunun *"bütün hissedarların gelerek bizzat bu hususta imza vermeleri veya cins değişikliği kararını içerir mahkeme kararı olması"* sebebiyle reddi üzerine adli yargı yerinde tapu kaydının düzeltilmesi ve tescil davası açıldığı anlaşılmıştır.

13. Somut olayda, davacının tapu kaydında terkin ve tescil sonucunu doğuracak bir başvuruda bulunduğu, bu bağlamda dava öncesinde davalı kuruma yapılan başvuru ile bunun sebebi ya da sonucunun açılan davadaki talebin konusu bağlamında idari nitelikli sayılmayacağı ve ortada idari yargı yetkisi dahilinde bir uyuşmazlık bulunmadığı anlaşılmakla, uyuşmazlığın Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre adli yargı yerinde çözümünün gerektiği sonucuna varılmıştır.

14. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, İzmir 6. İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile İzmir 11. Asliye Hukuk Mahkemesinin görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. İzmir 6. İdare Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile İzmir 11. Asliye Hukuk Mahkemesinin 30/11/2021 tarihli ve E.2020/225, K.2021/346 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

16/09/2022 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

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

Üye	Üye	Üye
Nurdane	Ahmet	Mahmut
TOPUZ	ARSLAN	BALLI