T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/336
KARAR NO : 2022/491
KARAR TR : 31/10/2022

ÖZET: Tapu kaydının hatalı tutulması nedeniyle davacı adına tescil edilen taşınmaz üzerinde, tapu kaydına güvenerek, yapı yapmak suretiyle masraf yaptığı ve daha sonra tescil kaydının değiştirilmesi neticesinde uğradığı ileri sürülen maddi zararın tazmini istemiyle açılan davanınADLİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : M. S
Vekili : Av. B. B. T
Davalı : Hazine ve Maliye Bakanlığı

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, müvekkilinin e-devlet sisteminde yapmış olduğu incelemede Karaman İli, Merkez .... Köyü, ... ada, .. parsel sayılı taşınmazın adına kayıtlı olduğunu fark etmesi üzerine bir avukat aracılığıyla gerekli incelemeleri yaptırdığını, tapu kayıtlarında yerin adına tescilli olduğunu, tescilin eskiye dayandığını teyit ettirdiğini, tapu kaydına güvenerek taşınmaz üzerine prefabrik bir yapı yapmaya karar verdiğini, bir mimar ile 84.000 TL üzerinde anlaşma yaparak işlemlere başladığını, taşınmaz üzerine 40 m2 alana sahip bir yapı yaptırdığını, daha sonra mimar tarafından aranarak söz konusu taşınmazın kendisine ait olmadığını, tapu kayıtlarında yanlışlık yapıldığını, asıl sahibinin başkası oluğunu bildirmesi üzerine maddi zarara uğradığını ileri sürerek, tapu kaydının hatalı tutulmasından kaynaklı 84.000 TL maddi zararının tazmini istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. **Karaman 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 01/02/2022 tarihli ve E.2022/23, K.2022/46 sayılı kararı ile,** 2577 sayılı İYUK 2/1-b maddesi gereğince idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanların tam yargı davası açması gerektiği, tapu müdürlüğünün davaya konu işleminin kamusal nitelikte ve kamu hizmeti kavramı çerçevesinde olduğu, istemin ileri sürülüş ve olayın gerçekleşme biçimine göre davanın anılan davalıya yöneltilmesi nedeninin de davalı idarenin hizmet kusurundan doğan zararın ödetilmesi istemi olduğunun anlaşıldığını belirterek, görev sorununun, kamu düzenine ilişkin olup açıkça veya hiç ileri sürülmese dahi kendiliğinden davanın her aşamasında dikkate alınacağından, davanın HMK'nın 114/1 -b maddesi uyarınca yargı yolunun caiz olmadığı gerekçesiyle HMK'nın 115/2 maddesi gereğince usulden reddine karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir.

3. Davacıvekili bu kez aynı istemleidari yargı yerinde dava açmıştır.

B. İdari Yargıda

4. **Konya 3. İdare Mahkemesi 22/04/2022 tarihli ve E.2022/336 sayılı kararı ile,**uyuşmazlıkta davacının uğradığını iddia ettiği zararın tapu kaydının hatalı tutulmasından kaynaklandığı, başka bir deyişle, bahse konu taşınmazın A oğlu M. S adına tescil edilmesi gerekirken, hatalı biçimde davacı adına tescil edildiği, davacı tarafından bu tescile dayanarak ve güvenerek yapı yapmak üzere kredi çekildiği ve masraf yapıldığı, bu nedenle iddia olunan zararın tapu kayıt ve tescil işleminin gereği gibi yerine getirilmemesi nedeniyle oluştuğu anlaşıldığından, davanın adli yargı yerinde bakılacağı sonucuna varıldığı gerekçesiyle, 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun'un 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine ve dosya incelemesinin bu konuda Uyuşmazlık Mahkemesince karar verilinceye kadar ertelenmesine karar vermiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

5. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun, Tapu Sicili ile ilgili hususların gösterildiği bölüme ilişkin 997. maddesi şöyledir:

"Taşınmazlar üzerindeki hakları göstermek üzere tapu sicili tutulur.
Tapu sicili, tapu kütüğü ve kat mülkiyeti kütüğü ile bunları tamamlayan yevmiye defteri ve belgeler ile plânlardan oluşur.

Sicilin örneği, nasıl tutulacağı ve yardımcı siciller Cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelikle belirlenir. ."

6. Aynı Kanun'un *"Sorumluluk"* başlıklı 1007. maddesi şöyledir:

"Tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devlet sorumludur.
Devlet, zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere rücu eder.
Devletin sorumluluğuna ilişkin davalar, tapu sicilinin bulunduğu yer mahkemesinde görülür."

7. Tescili koşullarının gösterildiği 1013. maddesi şöyledir:

" Tescil, tasarrufa konu olan taşınmaz malikinin yazılı beyanı üzerine yapılır.
Edinen kimse, kanun hükmüne, kesinleşmiş mahkeme kararına veya buna eşdeğer bir belgeye dayanıyorsa, bu beyana gerek yoktur.
Bir aynî hakkı tescilden önce kazanan kimse, gerekli belgeleri ibraz ederek tescili isteyebilir."

8. İyi niyetli üçüncü kişiler yönünden tescilin etkilerini düzenleyen 1023. maddesi şöyledir:

"Tapu kütüğündeki tescile iyi niyetle dayanarak mülkiyet veya bir başka ayni hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur."

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, Cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelik uyarınca re'sen düzeltir."

10. 2577 sayılı idari Yargılama Usulü Kanunu'nun *"İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı"* başlıklı 2. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendi şöyledir:

İdari 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 dava muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları ile tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklar hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalar, idari dava türleri olarak sayılmıştır.

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

11. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın başkanlığında, Üyeler Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Muharrem ÜRGÜP, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 31/10/2022 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

12. Raportör-Hakim Gülşen AKAR PEHLİVAN'ın, 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:

13. Dava, tapu kaydının hatalı tutulması nedeniyle davacı adına tescil edilen taşınmaz üzerinde tapu kaydına güvenerek yapı yapmak suretiyle masraf yaptığı ve daha sonra tescil kaydının değiştirilmesi neticesinde uğradığı maddi zararın tazmini istemiyle açılmıştır.

14. Olayda, her ne kadar kamu kurumunun, kamu görevini ifası sırasında, bu görevden doğan bir zararın ve bu zararın tazmini söz konusu ise de; Kanunların öngördüğü bazı durumlarda kamu hizmetinin özelliği ve gerekleri gözetilerek yine Kanunlarla istisnalar getirilmiş ve Devlete bu gibi durumlarda da özel hukuk ilkeleri gereğince sorumluluk yüklenmiştir.

15. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesi de bu istisnalardan birini oluşturmaktadır.

16. Uyuşmazlık Mahkemesinin 31/01/1979 tarihli ve E.1978/32,K.1979/5, 28/09/1992 tarihli ve

E.1992/13,K.1992/30 sayılı kararlarında da, aynı nitelikte hükmün yer aldığı ve yürürlükten kaldırılan 743 sayılı Türk Kanunu Medenisi'nin 917. maddesinin istisna maddesi olduğuna değinilerek tapu sicilinin tutulmasından doğan zarardan Devletin özel hukuk ilkeleriyle sorumlu olduğu belirtilmiştir.

17. Buna göre, uyuşmazlığın, taşınmazın tapu kaydının hatalı tescili nedeniyle iptal edilmesinden kaynaklandığı ve açılan davanın bununla ilişkilendirildiği gözetildiğinde, davanın görüm ve çözümünün, Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre adli yargının görevine girdiği sonucuna varılmıştır.

18. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Konya 3. İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile, Karaman 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 01/02/2022 tarihli ve E.2022/23, K.2022/46 sayılı görevsizlik kararının kaldırılmasıgerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan nedenlerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Konya 3. İdare Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, Karaman 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 01/02/2022 tarihli ve E.2022/23, K.2022/46 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

31/10/2022 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Muammer	Doğan	Eyüp	Muharrem
TOPAL	AĞIRMAN	SARICALAR	ÜRGÜP

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Bilal
ARSLAN	BALLI	ÇALIŞKAN