T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/370
KARAR NO : 2022/672
KARAR TR : 28/11/2022

ÖZET: Tapu sicilinde yapı ruhsatlarının iptal edildiği şerhinin ayni hakka dayanılarak terkini isteğinden kaynaklı uyuşmazlığın, Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre ADLİ YARGIYERİNDE çözülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : H. K
Vekili : Av. O. G
Davalı : Buca Belediye Başkanlığı
Vekili : Av. E. G

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, davacının maliki olduğu taşınmaz için yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlendiği halde çekme mesafesinden kaynaklı imar durumunun iptali istemiyle idari yargı yerinde açılan dava sonucunda verilen iptal kararından bahisle tapu siciline yapı ruhsatlarının iptal edildiğine ilişkin şerhin terkini istemiyle yapılan başvurunun reddi üzerine idari yargı yerinde iptal davası açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. İdari Yargıda

2. **İzmir 5. İdare Mahkemesi 10/07/2020 tarihli ve E.2020/686, K.2020/744 sayılı kararı**ile; *"tapu sicilinde değişiklik yapılması isteğinden kaynaklanan uyuşmazlığın çözümünün mülkiyet hukukuna ilişkin yasa kuralları çerçevesinde adli yargı yerlerince çözümlenmesi gerektiği"* gerekçesiyle davanın görev yönünden reddine karar vermiştir. Bu karar, istinaf edilmeksizin 11/09/2020 tarihinde kesinleşmiştir.

3. Davacı vekili, bunun üzerine *"taşınmaz üzerindeki şerhin kaldırılması ve uğranılan zararın tazmini"* istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

B. Adli Yargıda

4. **İzmir 15. Asliye Hukuk Mahkemesi 29/03/2022 tarihli ve E.2022/39, K.2022/85 sayılı kararı**ile; *"imar mevzuatından kaynaklı uyuşmazlığın çözümünde idari yargının görevli olduğu"* gerekçesiyle, yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle davanın usulden reddine karar vermiştir. Bu karar, istinaf edilmeksizin 26/04/2022 tarihinde kesinleşmiştir.

5. Davacı vekilinin olumsuz görev uyuşmazlığının çözümü yönündeki başvurusu üzerine, dava dosyaları Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

6. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1014. maddesi şöyledir:

"Bir tescilin terkin edilmesi veya değiştirilmesi, ancak bu kaydın kendilerine hak sağladığı kimselerin yazılı beyanı üzerine yapılabilir."

7. 4721 sayılı Kanun'un 1024. maddesi şöyledir:

"Bir aynî hak yolsuz olarak tescil edilmiş ise, bunu bilen veya bilmesi gereken üçüncü kişi bu tescile dayanamaz.

Bağlayıcı olmayan bir hukukî işleme dayanan veya hukukî sebepten yoksun bulunan tescil yolsuzdur.

Böyle bir tescil yüzünden aynî hakkı zedelenen kimse, tescilin yolsuz olduğunu iyiniyetli olmayan üçüncü kişilere karşı doğrudan doğruya ileri sürebilir."

8. Aynı Kanun'un 1025. maddesi şöyledir:

"Bir aynî hak yolsuz olarak tescil edilmiş veya bir tescil yolsuz olarak terkin olunmuş ya da değiştirilmiş ise, bu yüzden aynî hakkı zedelenen kimse tapu sicilinin düzeltilmesini dava edebilir.

İyiniyetli üçüncü kişilerin bu tescile dayanarak kazandıkları aynî haklar ve her türlü tazminat istemi saklıdır."

9. Aynı Kanun'un 1027. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"İlgililerin yazılı rızaları olmadıkça, tapu memuru, tapu sicilindeki yanlışlığı ancak mahkeme kararıyla düzeltebilir."

10. 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun *"Taşınmazın aynından doğan davalarda yetki"* başlıklı 12.maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"Taşınmaz üzerindeki ayni hakka ilişkin veya ayni hak sahipliğinde değişikliğe yol açabilecek davalar ile taşınmazın zilyetliğine yahut alıkoyma hakkına ilişkin davalarda, taşınmazın bulunduğu yer (asliye hukuk) mahkemesi kesin yetkilidir."

11. 4721 sayılı Kanun'un 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"*; 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.

12.2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun *"İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı"* başlıklı 2. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"1. 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 Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 28/11/2022 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

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

15. Dava, davacının maliki olduğu taşınmazın tapu sicil kaydına yargı kararından bahisle konulan yapı ruhsatlarının iptaline ilişkin şerhin mülkiyet hakkına dayanılarak terkini istemiyle açılmıştır.

16. Somut olayda, davacının bir ayni hakka dayanarak tapu kaydında terkin sonucunu doğuracak bir başvuruda bulunduğu, bu hakkın tespiti ile tapu sicilinin düzeltilmesinde mülkiyete ilişkin hükümlerin uygulanacağı, bu bağlamda dava öncesinde davalı belediyeye yapılan başvuru ile bunun sonucunun idari nitelikli sayılmayacağı ve ortada idari yargı yetkisi dahilinde bir uyuşmazlık bulunmadığı anlaşılmakla, uyuşmazlığın Türk Medeni Kanunu'ndaki mülkiyet hükümlerine göre adli yargı yerinde çözümünün gerektiği sonucuna varılmıştır.

17. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, İzmir 15. Asliye Hukuk Mahkemesinin 29/03/2022 tarihli ve E.2022/39, K.2022/85 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. İzmir 15. Asliye Hukuk Mahkemesinin 29/03/2022 tarihli ve E.2022/39, K.2022/85 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

28/11/2022 tarihinde, Üye Ahmet ARSLAN, Üye Mahmut BALLI ve Üye Bilal ÇALIŞKAN'ın KARŞI OYLARI ve OY ÇOKLUĞUYLA KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Muammer	Nilgün	Doğan	Eyüp
TOPAL	TAŞ	AĞIRMAN	SARICALAR

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Bilal
ARSLAN	BALLI	ÇALIŞKAN

KARŞI OY

Dava, İzmir İli, Buca İlçesi,..... Mevkii, ...-... a pafta, ... ada, ... sayılı parsel üzerinde bulunan 21/02/2019 tarih ve 4835 yevmiye numaralı şerhin kaldırılmasına yönelik 28/02/2020 tarihli başvurunun reddine yönelik 28/05/2020 tarih ve E.9048 sayılı işlemin iptali ve işlem nedeniyle uğranılan şimdilik 100,00-TL maddi zararın tazmini istemiyle açılmıştır.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "İdari Dava Türleri ve İdari Yargı Yetkisinin Sınırı" başlığını taşıyan 2. maddesinin değişik (1/a) bendinde, idari dava türleri, "a)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 olarak İdari dava türleri arasında sayılmış olup, idare tarafından bir kamu hizmetinin yürütülmesi dolayısıyla kamu gücü kullanılarak tek taraflı iradeyle tesis edilen kesin ve yürütülmesi zorunlu idari işlemlere karşı açılacak davalarda idari yargı yeri görevli bulunmaktadır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1014. maddesinde; bir tescilin terkin edilmesi veya değiştirilmesi, ancak bu kaydın kendilerine hak sağladığı kimselerin yazılı beyanı üzerine yapılabileceği, 1025. maddesinde; bir ayni hak yolsuz olarak tescil edilmiş veya bir tescil yolsuz olarak terkin olunmuş ya da değiştirilmiş ise, bu yüzden ayni hakkı zedelenen kimse tapu sicilinin düzeltilmesini dava edebileceği, 1027. maddesinde; ilgililerin yazılı rızaları olmadıkça, tapu memurunun tapu sicilindeki yanlışlığı ancak mahkeme kararı ile düzeltebileceği, düzeltmenin eski tescilin terkini ve yeni bir tescilin yapılması biçiminde de olabileceği hükmü yer almaktadır.

Dosyanın incelenmesinden; davacının maliki olduğu İzmir İli, Buca İlçesi,..... Mevkii, ...-... a pafta, ... ada, ... sayılı parsel üzerinde 13.07.2016 tarih ve 762 ruhsat no ile yeni yapı mesken kullanımlı 484 m2'lik yapı ruhsatı, 02.11.2016 tarih ve 1228 ruhsat no ile tadilat amaçlı mesken kullanımlı 497 m2 yapı ruhsatı ve 02.06.2017 tarih ve 4012 ruhsat no ile yeni yapı için mesken kullanımlı 497 m2'lik yapı kullanma izin belgesi düzenlendiği, aynı adada bulunan.... parsel sahipleri tarafından, ... Parselde bulunan taşınmaza verilen ruhsatların iptali için idari dava açıldığı, açılan davanın İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 02.10.2018 gün ve 2017/1208 E, 2018/1367 K, sayılı kararıyla dava konusu işlemin iptaline karar verildiği ve tapu kütüğüne ruhsatlarının iptal edildiğine dair 21/02/2019 tarih ve 4835 yevmiye numaralı şerh düşüldüğü, taşınmaz üzerinde bulunan şerhin kaldırılması istemiyle davacı vekili tarafından 28/02/2020 tarihinde başvuruda bulunulduğu, anılan başvurunun 28/05/2020 tarih ve E.9048 sayılı işlem ile reddedilmesi üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

4271 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri uyarınca, tapu kaydında (sicilinde) değişiklik yapılması isteğinden kaynaklanan uyuşmazlığın çözümünün mülkiyet hukukuna ilişkin yasa kuralları çerçevesinde adli yargı yerlerince çözümlenmesi gerekeceği açıktır.

Olayda, davacının maliki olduğu taşınmaz için yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin düzenlenmesine rağmen çekme mesafesinden kaynaklı imar durumunun uygun olmadığından bahisle yapı ruhsatının iptali istemiyle açılan davada verilen iptal kararı nedeniyle tapu siciline Buca Belediye Başkanlığınca koydurulan şerhin terkini istemiyle Buca Belediye Başkanlığına yapılan başvurunun reddi üzerine bu başvurunun iptali istemiyle dava açıldığı görülmektedir.

Davanın konusu tapu siciline başka bir mahkeme kararı nedeniyle davalı idarece re'sen koydurulan şerhin idarece kaldırılması istemine ilişkindir.

Bu durumda, idari işlemle konulan şerhin kaldırılması istemiyle davalı Buca Belediye Başkanlığına yapılan başvurunun reddi üzerine tesis edilen işlemin iptali istemiyle açılan davanın görüm ve çözümünün idari yargının görevinde olduğu sonucuna varıldığından, uyuşmazlığın çözümünde adli yargıyı görevli kabul eden çoğunluğun kararına katılmıyoruz.

Üye	Üye	Üye
Ahmet ARSLAN	Mahmut BALLI	Bilal ÇALIŞKAN