T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/620
KARAR NO : 2023/605
KARAR TR : 25/09/2023

ÖZET: 2886 sayılı Kanun kapsamında ihale yoluyla satın alınan taşınmazın tapudan ferağına dair başvurunun reddi üzerine ferağa icbar suretiyle iptal istemiyleaçılan davanın, Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : Z.A
Vekili : Av.Y.T
Davalı : Foça Belediye Başkanlığı
Vekili : Av.B.S

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, mülkiyeti Foça Belediyesine ait olan İzmir İli, Foça İlçesi, ...Mahallesi,...Mevkii, ... ada,... Parselde kayıtlı taşınmazın, Belediye Meclisi kararına istinaden yapılan satış ihalesini kazanarak sözleşme imzalayan ve taşınmazın bedelini ödeyen davacının, anılan taşınmazın tapu devir ve ferağ işlemlerinin yapılması yönünde yaptığı başvurunun reddine ilişkin Foça Belediye Meclisinin 04/02/2022 tarih ve 50 sayılı kararının iptali idari yargı yerinde dava açmıştır.

2. Davalı idare vekili, yasal savunma süresi içinde yargı yolu bakımından görev itirazında bulunmuştur.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. İdari Yargıda

3. **İzmir 2. İdare Mahkemesi 29/07/2022 tarih ve E.2022/1298 sayılı kararı**ile; *"idari işlem niteliğindeki talebin reddine ilişkin olan dava konusu işlemden kaynaklı bakılan davada idari yargının görevli olduğu"* gerekçesiyle, davalı idarenin görev itirazının reddine karar vermiştir.

4. Davalı vekili tarafından, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılması istemiyle başvuruda bulunulması üzerine dilekçe, dava dosyası ile birlikte Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığına gönderilmiştir.

B. Olumlu Görev Uyuşmazlığı Çıkarılmasına İlişkin Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı Talebi

5. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı, özetle; *"ihale sözleşmesi imzalandıktan sonra ve sözleşme hükümlerinin uygulanmasından kaynaklı uyuşmazlığın 4721 sayılı Kanun'un taşınmaz mülkiyetine ilişkin hükümleri ile ilgili olup taşınmaz üzerindeki ayni hakka ilişkin hükümleri uyarınca tapu kaydının iptal edilerek davacı adına tescili sonucunu doğuracak olan davanın adli yargı yerinde görülmesi gerektiği"* gerekçesiyle, 2247 sayılı Kanun'un 10. ve 13. maddeleri uyarınca olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına karar vererek dosyayı Uyuşmazlık Mahkemesine göndermiştir.

6. Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığınca, 2247 sayılı Kanun'un 13. maddesine göre Danıştay Başsavcısının da yazılı düşüncesi istenilmiştir.

III. BAŞSAVCILIK DÜŞÜNCESİ

7. Danıştay Başsavcısı, Danıştay Başsavcılığınca 2247 sayılı Kanun'un 13. maddesi uyarınca yapılan başvurunun kabulü gerektiği yolunda yazılı düşünce vermiştir. Görüşünilgili kısmı şöyledir:

"Dosyanın incelenmesinden; mülkiyeti Foça Belediyesine aitİzmir İli, Foça İlçesi,...Mevkii, ... ada,... parseldekayıtlı taşınmazın, ...Belediye Meclisinin 01/06/1999 tarih ve 4/12 sayılı kararına istinaden 2886 sayılı Kanun hükümlerine göre ihale yoluyla satışa çıkarıldığı, yapılan ihalenin 2.275.000.000 TL bedelle davacının üzerinde kaldığı, Belediye Encümeninin 06/07/1999 tarih ve 92 sayılı kararı ile taşınmazın davacıya satışına karar verilerek sözleşme imzalandığı, tapuda devir işlemlerinin ise yapılmadığı, davacının, ihale bedelini ödediğinden bahisle, anılan taşınmazın tapuda adına devir ve tescili için yaptığı başvurunun, Foça Belediye Meclisinin 04/02/2022 tarih ve 50 sayılı kararıyla, herhangi bir risk

oluşmaması için mahkeme kararı bulunması halinde tapuda devir işlemlerinin yerine getirileceğine karar verildiği anlaşılmaktadır.

Bu durumda; 2886 sayılı Kanun kapsamında yapılan ihale sonucunda davacıya satılmış olan uyuşmazlık konusu taşınmazın tapuda devir-tescil işlemlerinin yapılmamasından doğan uyuşmazlığın görüm ve çözümünde adli yargının görevli olduğu sonucuna ulaşılmıştır. "

IV. İLGİLİ HUKUK

8. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 1. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"Genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin alım, satım, hizmet, yapım, kira, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve taşıma işleri bu Kanunda yazılı hükümlere göre yürütülür."

9. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 704 ilâ 761. maddelerinde taşınmaz mülkiyetine ilişkin düzenlemelere yer verilmiş olup, *"Tescil"* başlıklı 705. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olur."

10. 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"*; 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.

11. 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun *"Asliye hukuk mahkemelerinin görevi"* başlıklı 2. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"Dava konusunun değer ve miktarına bakılmaksızın malvarlığı haklarına ilişkin davalarla, şahıs varlığına ilişkin davalarda görevli mahkeme, aksine bir düzenleme bulunmadıkça asliye hukuk mahkemesidir."

12. Aynı Kanun'un *"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."

13. 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."

V. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

14. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın Başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 25/09/2023 tarihli toplantısında; başvuru yazısı ve dava dosyası üzerinde 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, davalı vekilinin, anılan Kanun'un 10/2. maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine Yargıtay Cumhuriyet

Başsavcısınca, 10. maddede öngörülen biçimde, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliğiyle karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

15. Raportör-Hâkim Süleyman ARIDURU'nun 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 ise davada adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

16. Dava, mülkiyeti davalı belediyeye ait olan dava konusu taşınmazın taşınmazın, Belediye Meclisi kararına istinaden yapılan satış ihalesini kazanarak sözleşme imzalayan ve taşınmazın bedelini ödeyen davacının, anılan taşınmazın tapu devir ve ferağ işlemlerinin yapılması yönünde yaptığı başvurunun reddine ilişkin Foça Belediye Meclisinin 04/02/2022 tarih ve 50 sayılı kararının istemiyle açılmıştır.

17. Somut olayda, davacının talebi, 4721 sayılı Kanun'un taşınmaz mülkiyeti ve tapu siciline tescil hükümleri ile ilgili olup, 6100 sayılı Kanun'un yukarıda yer verilen ilgili maddeleri çerçevesinde mal varlığı haklarına ilişkin davalarda görevli mahkemenin aksine bir düzenleme bulunmadıkça asliye hukuk mahkemesi olduğu, taşınmaz üzerindeki ayni hakka ilişkin veya ayni hak sahipliğinde değişikliğe yol açabilecek davalarda da taşınmazın bulunduğu yer mahkemesinin kesin yetkili olduğu anlaşılmaktadır.

18. Öte yandan, ihale yoluyla taşınmaz satışı gerçekleştikten ve ihale sözleşmesi yapıldıktan sonra sözleşmenin uygulanmasından kaynaklı olan tapudan devir ve ferağına ilişkin uyuşmazlığın adli yargıda görüleceği anlaşılmaktadır. Buna ilişkin olarak tapuda devir ve ferağabelediye veya belediye meclisi olması, ret işleminin idari nitelikte olduğunu göstermez.

19. Bu sebeplerle, davacı tarafından ihale sözleşmesi imzalandıktan sonra ihale yoluyla satın alınan dava konusu taşınmazla ilgili olarak ferağa icbar suretiyle adına tescil edilmesine yönelik açılan ve idari dava türlerinden olmayan davanın adli yargı yerinde görülmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

20. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının başvurusunun kabulü ile İzmir 2. İdare Mahkemesinin 29/07/2022 tarih ve E.2022/1298 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerekmiştir.

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile İzmir 2. İdare Mahkemesinin 29/07/2022 tarih ve E.2022/1298 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

25/09/2023 tarihinde, OY BİRLİĞİYLE KESİN OLARAK karar verildi.

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

Üye	Üye	Üye
Ahmet ARSLAN	Mahmut BALLI	Bilal ÇALIŞKAN