T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/736
KARAR NO : 2023/695
KARAR TR : 27/11/2023

ÖZET: Tapu sicilinde cins değişikliği yapılması ve kat mülkiyeti tesis edilmesi amacıyla yapılan başvurunun Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 50/2. maddesi uyarınca reddi üzerine, tapuda cins değişikliği yapılarak kat mülkiyeti tesisi istemiyle açılan davanın, anılan Kanun atfi ile Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı :A.K
Davalı : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

I. DAVA KONUSU OLAY

1.Davacı, Sakarya ili, Adapazarı ilçesi,... Mahallesi ... ada ve ... parsel sayılı taşınmazda Adapazarı Belediye Başkanlığınca verilen 12/04/1977 tarih, 3 cilt, 28 sahife, 17/07/1981 tarih, 5 cilt, 33 sahife numaralı yapı kullanma izin belgeleri ile İmar Kanunu'nun geçici 16. maddesi uyarınca alınan yapı kayıt belgesi gereğince cins değişikliği ve üzerinde kat mülkiyeti tesisine ilişkin başvuruları ile itirazlarının reddine karar verildiğini belirterek, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığının 10/10/2019 tarih ve E-3382049 sayılı işlemiyle reddedilmesi üzerine, anılan taşınmaz üzerinde bulunan üç katlı yapının üzerinde cins değişikliği ile kat mülkiyeti kurulmasına karar verilmesi istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. İdari Yargıda

2. **Sakarya 2. İdare Mahkemesi 05/02/2020 tarih ve E.2020/76, K.2020/96 sayılı kararı**ile davanın görev yönünden reddine karar vermiş, bu karara karşı yapılan istinaf başvurusu İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 10. İdari Dava Dairesinin 16/06/2020 tarih ve E.2020/658, K.2020/811 sayılı kararı ile kesin olarak reddedilmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

> *"Kat mülkiyeti tapu siciline tescil ile doğacak olup, ilgililerin yazılı muvafakatları dışında tapu sicilinde yapılacak değişiklikler, mahkemenin bu konuda bir karar vermesine bağlıdır. Tapu kayıtları üzerinde tescil, terkin ve tashih gibi işlemlere ilişkin davaların görüm ve çözümü adliye mahkemelerinin görevi içinde bulunmaktadır.*
>
> *Uyuşmazlıkta, iptali istenilen işlemler her ne kadar organik bakımdan idari bir merci tarafından tesis edilmiş ise de, iptali istenilen işlem netice itibariyle, tapudaki cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis edilmesi başka bir anlatımla tapu sicilinin değiştirilmesi isteminden kaynaklanmaktadır.*
>
> *Bu durumda, Kat Mülkiyeti Kanunu ve Türk Medeni Kanununun ilgili hükümlerine göre dava konusu uyuşmazlığın görüm ve çözümünün Sulh Hukuk Mahkemesi'nde olduğu ve işbu davanın görev yönünden reddedilmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.*
>
> *Nitekim, benzer bir uyuşmazlık hakkında verilen 26.03.2018 tarih ve E:2018/74, K:2018/140 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesi kararı da bu doğrultudadır."*

3. Davacı, bunun üzerine aynı istemle adli yargı yerinde dava açmıştır.

B. Adli Yargıda

4. **Sakarya 1. Sulh Hukuk Mahkemesi 12/11/2020 tarih ve E.2020/786, K.2020/1170 sayılı kararı**ile, *"davanın usulden reddine, mahkemenin görevsizliğine, görevli ve yetkili mahkemenin Sakarya İdare Mahkemesi*

olduğunun tespitine, dosyanın yargı yerinin belirlenmesi açısından Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine" karar vermiş, bu karara karşı yapılan istinaf başvurusu, Sakarya Bölge Adliye Mahkemesi 4. Hukuk Dairesinin 10/11/2022 tarih ve E.2022/2458, K.2022/1833 sayılı kararı ile, dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmek üzere mahkemesine iadesine kesin olarak karar vermiştir. İlk derece mahkemesi kararının ilgili kısmı şöyledir:

> *"Tüm dosya kapsamı, dava dilekçesi ve tapu kayıtları birlikte değerlendirildiğinde; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 2. maddesinde ve aynı yasanın 14.maddesinin 1/d bendinde, dava dilekçelerinin idari davaya konu olacak kesin ve yürütülmesi gereken bir işlem olup olmadığı yönüyle inceleneceği belirtilmiştir.Sakarya 2. İdare Mahkemesi'nin 2020/76 Esas ve 2020/96 Karar sayılı ilamı ilamı ile her ne kadar kat mülkiyetinden kaynaklı her türlü uyuşmazlıkta sulh hukuk mahkemesinin görevli olması sebebi ile görevsizlik kararı verilmiş ise de tapu kaydının incelenmesi neticesinde davaya konu taşınmazda kat mülkiyetinin kurulu olmadığı, sadece üzerinde kat mülkiyeti kurulu olan taşınmazlardan kaynaklı davalara sulh hukuk mahkemelerince bakıldığı, kaldı ki yeri geldiğinde üzerinde kat mülkiyeti kurulu olsa dahi toplu yapı yönetimi kurulmayan taşınmazlar hakkında dahi sulh hukuk mahkemelerinin değil asliye hukuk mahkemelerinin görevli olduğu ayrıcadavaya konu işlemin Adapazarı Tapu Müdürlüğü'nün idari işlemi niteliğinde olduğu, tapu kayıtlarında meydana gelebilecek değişikliklere idari işlemlerin neden olduğu durumlarda bu işlemlere karşı açılan davaların idari mahkemelerin görev alanın olduğu,Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nünTalebe Bağlı OLarak Yapılan Değişiklik İşlemleri hakkında 2010/4 sayılı genelgesi ve 6 Haziran 2018 tarih ve 30443 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğin 6. Maddesi hükmü kapsamında yapılan başvuruların, ilgiler tarafından gerekli bilgi ve belgelerle başvurulması halinde kadastro müdürlüğünce cins değişikliği yapılabilmesine olanak tanındığı yani cins değişikliğine ilişkin usul ve esasların belirtildiği, mevcut yasal düzenlemeler kapsamında taşınmazın cinsinin değiştirilip değiştirilemeyeceği, istenilen bilgi ve belgelerin yerinde olup olmadığı gibi idari sürece ilişkin şartların incelenmesi gerektiği bu nedenle davanın görüm ve çözümünde görevli mahkemenin idari yargı olduğu anlaşılmıştır..."*

5. Sakarya 1. Sulh Hukuk Mahkemesinin 02/12/2022 tarih ve E.2020/786 sayılı üst yazısı ile dava dosyası, Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

6. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun Üçüncü Kısım, İkinci Bölümünde Tapu Sicili başlığı altındaki 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.

7. 04/07/2018 günlü ve 30468 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 477 sayılı Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında 698 sayılı 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.

8. 4721 sayılı Kanun'un 913, 997, 998, 1000, 1012 ve 1017. maddelerine dayanılarak hazırlanmış olan ve anılan KHK hükmü 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."*

9. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun *"Kat mülkiyeti kütüğü"* başlıklı 11. maddesi şöyledir:

" (Değişik: 14/11/2007-5711/4 md.)

Kat mülkiyeti ve kat irtifakı, Tapu Sicili Tüzüğüne göre tutulacak kat mülkiyeti kütüğüne tescil olunur. Bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça, tescille ilgili genel hükümler, kat mülkiyeti kütüğüne yapılacak tescillerde de uygulanır.

Henüz kadastrosu yapılmamış olan yerlerde kat mülkiyeti ve kat irtifakı, Tapu Sicili Tüzüğündeki formüle göre, ayrıca tutulacak Kat Mülkiyeti Zabıt Defterine tescil olunur."

10. 634 sayılı Kanun'un *"Kat mülkiyetinin kurulması: I - İstem ve belgeler"* başlıklı 12. maddesi şöyledir:

"(Değişik: 14/11/2007-5711/5 md.)

Kat mülkiyetinin kurulması için, anagayrimenkulün kat mülkiyetine çevrilmesi hususunda o gayrimenkulün maliki veya bütün paydaşlarının aşağıda yazılı belgeler ile birlikte tapu idaresinde istemde bulunması gerekir:

a) (Değişik: 15/2/2018-7099/5 md.) Anagayrimenkulde, yapı veya yapıların dış cepheler ve iç taksimatı bağımsız bölüm, eklenti, ortak yerlerinin ölçüleri ve bağımsız bölümlerin konum ve büyüklüklerine göre hesaplanan değerleriyle oranlı arsa payları, kat, daire, iş bürosu gibi nevi ile bunların birden başlayıp sırayla giden numarası ve bağımsız bölümlerin yapı inşaat alanı da açıkça gösterilmek suretiyle, proje müellifi mimar tarafından yapılan, yetkili kamu kurum ve kuruluşlarınca anagayrimenkulün maliki veya bütün paydaşlarının imzaları alınarak onaylanan ve elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilen mimarî proje ile yapı kullanma izin belgesi.

b) Bağımsız bölümlerin kullanılış tarzına, birden çok yapının varlığı halinde bu yapıların özelliğine göre 28 inci maddedeki esaslar çerçevesinde hazırlanmış, kat mülkiyetini kuran malik veya malikler tarafından imzalanmış bir yönetim planı.

c) (Mülga: 23/6/2009-5912/2 md.)"

11. 634 sayılı Kanun'un *"II - Sözleşme ve tescil"* başlıklı 13. maddesi şöyledir:

"(Değişik birinci fıkra: 13/4/1983-2814/5 md.) Tapu memuru kendisine verilen belgelerin tamam ve usulüne uygun ve dilekçeyi verenlerin veya istemde bulunanların yetkili olduklarına kanaat getirdikten sonra, kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulmasına dair resmi sözleşmeyi düzenler. Bu sözleşme aynı zamanda tescil istemi sayılır.

(Değişik ikinci fıkra: 14/11/2007-5711/6 md.) Sözleşme düzenlenince kat irtifakının kat mülkiyetine çevrilmesinde kat irtifakının kayıtlı olduğu kat mülkiyeti kütüğü sayfasındaki, doğrudan doğruya kat mülkiyetinin kurulması halinde ise anagayrimenkulün kayıtlı bulunduğu tapu kütüğü sayfasındaki mülkiyet hanesine "Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine çevrilmiştir." ibaresi yazılarak, sayfa anagayrimenkulün leh ve aleyhine tesis edilecek irtifak hakları dışındaki işlemlere kapatılır ve kat mülkiyetine konu olan her bağımsız bölüm, kat mülkiyeti kütüğünün ayrı bir sayfasına o bölüme bağlı arsa payı ve anagayrimenkulün kayıtlı bulunduğu genel kütükteki pafta, ada, parsel, defter ve sayfa numaraları gösterilmek suretiyle tescil edilir; anagayrimenkulün kayıtlı bulunduğu genel kütük sayfasına da, bağımsız bölümlerin kat mülkiyeti kütüğündeki defter ve sayfa numaraları işlenmek suretiyle, kütükler arasında bağlantı sağlanır.

(Değişik üçüncü fıkra: 14/11/2007-5711/6 md.) Anagayrimenkulün sayfasında evvelce mevcut olan haklara ait sicil kaydı, irtifak hakları hariç, bağımsız bölümlerin kat mülkiyeti kütüğündeki sayfasına geçirilir. Anagayrimenkulün mülkiyetinin kat mülkiyetine çevrilmesinden sonra, anagayrimenkulün leh ve aleyhine tesis edilecek irtifak hakları da anagayrimenkulün tapu kütüğü sayfasına tescil edilir ve kat mülkiyeti kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilir.

Kat mülkiyeti kütüğüne tescil edilen her bağımsız bölüm ayrı bir gayrimenkul niteliğini kazanır ve kütükte o bölümün tasdikli planındaki numarayı alır.

(Değişik: 13/4/1983-2814/5 md.) Kat malikine, anagayrimenkulun çaplı tasarruf belgesinden başka, istem halinde, 12 nci maddenin (a) bendinde belirtilen projeden kendi bağımsız bölümüne ait olan kısmının tasdikli bir örneği de verilir."

12. 634 sayılı Kanun'un *"Yasaklar"* başlıklı 50. maddesi şöyledir:

"Bu kanun yürürlüğe girdikten sonra Medeni Kanuna ve diğer kanunlara göre, bir gayrimenkulün paydaşlarından birinin o gayrimenkulün bir bölümünden kat maliki gibi tek başına faydalanmasını sağlamak için irtifak hakkı kurulamaz.

Tümü kârgir olmıyan yapılarda kat mülkiyeti kurulamaz."

13. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun *"İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı"* başlıklı 2. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

" 1. (Değişik: 10/6/1994-4001/1 md.) İdari dava türleri şunlardır:

a) (İptal: Anayasa Mahkemesinin 21/9/1995 tarihli ve E:1995/27, K:1995/47 sayılı kararı ile; Yeniden Düzenleme: 8/6/2000-4577/5 md.) 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) (Değişik: 18/12/1999-4492/6 md.) 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

14. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın Başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ınkatılımlarıyla yapılan 27/11/2023 tarihli toplantısında; 2247 sayılıKanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, olay kısmında belirtildiği üzere, tarafları, konusu ve sebebi aynı olan davada idare mahkemesince adli yargı yerinin görevli olduğu gerekçesiyle verilmiş ve kesinleşmiş bir görevsizlik kararı bulunmakta olup, bunun üzerine kendine gelen davayı inceleyen adli yargı yerinin sahip olduğu seçenekler ile verdiği karar bakımından bir değerlendirme yapılması gerekmektedir.

15. 2247 sayılı Kanun'un 14. maddesinde yer alan, "*Olumsuz görev uyuşmazlığının bulunduğunun ileri sürülebilmesi için adli ve idari yargı mercilerinintarafları, konusu ve sebebi aynı olan davada kendilerini görevsiz görmeleri ve bu yolda verdikleri kararların kesin veya kesinleşmiş olması gerekir. Bu uyuşmazlığın giderilmesi istemi, ancak davanın taraflarınca ileri sürülebilir.*" hükmüne göre, idare mahkemesinin kesinleşmiş görevsizlik kararı üzerine adli yargı yerince de görevsizlik kararı verilmesi ve bu kararın kesinleşmesi halinde, olumsuz görev uyuşmazlığı doğmuş olacak hukuk alanında doğmuş bulunan bu uyuşmazlığın giderilmesi istemi ise ancak davanın taraflarınca ileri sürülebilecektir.

16. Kanun'un 19. maddesindeki "*Adli ve idari yargı mercilerinden birisinin kesin veya kesinleşmiş görevsizlik kararı üzerine kendisine gelen bir davayı incelemeye başlayan veya incelemekte olan bir yargı mercii davada görevsizlik kararı veren merciin görevli olduğu kanısına varırsa, gerekçeli bir karar ile görevli merciin belirtilmesi için Uyuşmazlık Mahkemesine başvurur ve elindeki işin incelenmesini Uyuşmazlık Mahkemesinin karar vermesine değin erteler. / Yargı merciince, önceki görevsizlik kararına ilişkin dava dosyası da temin edilerek, gerekçeli başvuru kararı ile birlikte dava dosyaları Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilir...*" hükmüne göre ise, adli yargı yeri, davaya bakma görevinin daha önce görevsizlik kararı veren idari yargı yerine ait olduğunu belirten gerekçeli bir karar ile doğrudan Uyuşmazlık Mahkemesine başvurma olanağına sahiptir. Şu kadar ki, başvuru kararının, görev konusunda Uyuşmazlık Mahkemesince karar verilmesine değin işin incelenmesinin ertelenmesi hususunu da içermesi gerekir.

17. Kanunkoyucu, 14. maddeye göre olumsuz görev uyuşmazlığı doğması durumunda her iki yargı merciince işten el çekilmiş olduğundan başvurma iradesini davanın taraflarına bırakmış iken, bu yönteme oranla daha kısa zamanda çözüme ulaşılmasını amaçladığı 19. madde ile daha önce görevsizlik kararı veren yargı merciinden sonra davayı inceleyen yargı merciine, işten el çekmeden doğrudan Uyuşmazlık Mahkemesine başvurma olanağını tanımıştır.

18. Olayda, adli yargı yerince, İdare Mahkemesinin görevsizlik kararı ile Mahkemeleri arasında olumsuz görev uyuşmazlığı çıktığından dolayı, görevsizlik kararı yanında, görevli yargı yerinin belirlenmesi amacıyla dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine de re'sen karar verildiği ve uyuşmazlığın giderilmesine yönelik davanın taraflarının bir istemi olmadan dosyanın üst yazıyla Uyuşmazlık Mahkemesine gönderildiği görülmüştür.

19. Bu haliyle, her ne kadar Sulh Hukuk Mahkemesince re'sen yapılan başvuru, 2247 sayılı Kanun'da öngörülen yönteme uymamakta ise de, davanın taraflarınca başvuruda bulunulmadığı gözetilerek yapılan başvurunun 2247 sayılı Kanun'un 19.maddesi kapsamında olduğunun kabulü ile Uyuşmazlık Mahkemesinin önüne gelmiş bulunan görev uyuşmazlığının çözüme kavuşturulması, gerek usul ekonomisine gerekse de Uyuşmazlık Mahkemesinin kuruluş amacına uygun olacağından, görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliğiyle karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

20. 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 ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

21. Dava, davacının maliki olduğu taşınmazın niteliğinin tapu sicilinde "*iki katlı kargir ev ve arsası*" olarak kayıtlı olduğunu belirterek, gerçekte tapu cins ve vasfının "*2 adet bağımsız bölüm*" olduğundan bahisle bu hususun düzeltilerek tesciline karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

22. Dosyanın incelenmesinden; Sakarya ili, Adapazarı ilçesi,... Mahallesi ... ada ve ... parsel sayılı taşınmazda

Adapazarı Belediye Başkanlığınca verilen 12/04/1977 tarih,3 cilt, 28 sahife, 17/07/1981 tarih, 5 cilt, 33 sahife numaralı yapı kullanma izin belgeleri ile İmar Kanunu'nun geçici 16. maddesi uyarınca *"imar barışı"* kapsamında alınan yapı kayıt belgesi gereğince cins değişikliği ve üzerinde kat mülkiyeti tesisine ilişkin başvuruları ile itirazlarının reddine karar verildiğini belirterek, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığının 10/10/2019 tarih ve E-3382049 sayılı işlemiyle reddedilmesi üzerine, anılan taşınmaz üzerinde bulunan üç katlı yapının üzerinde cins değişikliği ile kat mülkiyeti kurulmasına karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde tapu kaydının düzeltilmesi ve tescil davası açıldığı anlaşılmıştır.

23. 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 Kat Mülkiyeti Kanunu atfi ile Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre adli yargı yerinde çözümünün gerektiği sonucuna varılmıştır.

24. Yukarıda belirtilen hususlar gözönünde bulundurularak, Sakarya 1. Sulh Hukuk Mahkemesinin başvurusunun reddi ile mahkemece verilen 12/11/2020 tarih ve E.2020/786, K.2020/1170 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Sakarya 1. Sulh Hukuk Mahkemesinin başvurusunun reddi ile mahkemece verilen 12/11/2020 tarih ve E.2020/786, K.2020/1170 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

27/11/2023 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE 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