T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/175
KARAR NO : 2023/382
KARAR TR : 15/05/2023

ÖZET: Tapu sicilindeki sınırlı ayni hakka dayanılarak mirastan kaynaklı terkin ve tescil isteminden doğan uyuşmazlığın, Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre ADLİ YARGIYERİNDE çözülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : Z. Y
Vekili : Av. R. K
Davalı : Ürgüp Kaymakamlığı Tapu Sicil Müdürlüğü
Vekili : Av. B. P

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, kadastro tespiti öncesi gayrimüslim tebadan kalan taşınmaz yapının üst katını kullanan davacının babası adına üst hakkı tesis edilerek tapuya kayıt ve tescil edildiğini, davacının babasının vefatı üzerine diğer kardeşlerin mirastan vazgeçmesi üzerine üst hakkının davacı adına ayrı bir sayfada tescil edildiğini, üst hakkının davacının oğluna devri için yapılan başvurunun önceki tescilin yolsuz olduğundan bahisle reddedildiğini ve ayrıca davacı adına tesis edilen üst hakkının da Tapu Müdürlüğünce terkin edilerek tüm mirasçılar adına tescil edildiğini belirterek, tüm mirasçılar adına kaydedilen üst hakkının terkini ile davacı adına tescili istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A Adli Yargıda

2. **Ürgüp Asliye Hukuk Mahkemesi 20/09/2022 tarih ve E.2022/143, K.2022/309 sayılı kararı** ile; *"davalı idare tarafından verilen ret işleminin idari işlem kapsamında olup idari yargıda çözümü gerektiği"* gerekçesiyle, yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle davanın usulden reddine kesin olarak karar vermiştir.

3. Davacı vekili, bunun üzerine idari yargı yerinde dava açmıştır.

B. İdari Yargıda

3. **Kayseri 1. İdare Mahkemesi 24/02/2022 tarih ve E.2022/272, K.2022/274 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 11/05/2022 tarihinde kesinleşmiştir.

4. Davacı vekilinin olumsuz görev uyuşmazlığının çözümü yönündeki başvurusu üzerine, Ürgüp Asliye Hukuk Mahkemesinin 10/02/2023 tarih ve E.2022/143 sayılı üst yazısı iledava dosyaları Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

5. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun *"Üst hakkı"* başlıklı 726. maddesi şöyledir:

"Bir üst irtifakına dayalı olarak başkasına ait bir arazinin altında veya üstünde sürekli kalmak üzere inşa edilen yapıların mülkiyeti, irtifak hakkı sahibine ait olur.
Bir binanın başlı başına kullanılmaya elverişli bağımsız bölümleri üzerinde kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulması, Kat Mülkiyeti Kanununa tâbidir.
Bağımsız bölümler üzerinde ayrıca üst hakkı kurulamaz."

6. Bu Kanun'un *"C. Üst hakkı I. Konu ve tapu kütüğüne kayıt"* başlıklı 826. maddesi şöyledir:
"Bir taşınmaz maliki, üçüncü kişi lehine arazisinin altında veya üstünde yapı yapmak veya mevcut

bir yapıyı muhafaza etmek yetkisi veren bir irtifak hakkı kurabilir.

Aksi kararlaştırılmış olmadıkça bu hak, devredilebilir ve mirasçılara geçer.

Üst hakkı, bağımsız ve sürekli nitelikte ise üst hakkı sahibinin istemi üzerine tapu kütüğüne taşınmaz olarak kaydedilebilir. En az otuz yıl için kurulan üst hakkı, sürekli niteliktedir."

7. Aynı Kanun'un 1014. maddesi şöyledir:

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

8. 4721 sayılı Kanun'un 1015. maddesi şöyledir:

"Tescil, terkin ve değişiklik gibi tasarruf işlemlerinin yapılabilmesi, istemde bulunanın, tasarruf yetkisini ve hukukî sebebi belgelemiş olmasına bağlıdır.

İstemde bulunan kimse, kendisinin, sicilde hak sahibi görünen kişi veya bu kişinin temsilcisi olduğunu ispat etmek suretiyle tasarruf yetkisini belgelemiş olur.

Hukukî sebebin belgelenmesi, bu sebebin geçerliliği için gerekli şekle uyulduğunun ispatı suretiyle olur. 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 15/05/2023 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 ve Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

15. Dava, miras yoluyla davacı adına kayıt ve tescil edilen üst hakkının devri için yapılan başvuru sonrasında tescilin yolsuz olduğundan bahisle devir talebinin reddi ile üst hakkının davacıdan terkin edilerek tüm mirasçılar adına tescili üzerine, miras yoluyla elde edilen sınırlı ayni hakka dayanılarak tüm mirasçılar adına kayıtlı üst hakkının terkini ve davacı adına tescili istemiyle açılmıştır.

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

17. Yukarıda belirtilen hususlar gözönünde bulundurularak, Ürgüp Asliye Hukuk Mahkemesinin 20/09/2022 tarih ve E.2022/143, K.2022/309 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Ürgüp Asliye Hukuk Mahkemesinin 20/09/2022 tarih ve E.2022/143, K.2022/309 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

15/05/2023 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

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

Üye	Üye	Üye
Ahmet ARSLAN	Mahmut BALLI	Bilal ÇALIŞKAN