T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/226
KARAR NO : 2023/416
KARAR TR : 19/06/2023

ÖZET: Davacı ile dava dışı kiraya veren arasında, noterlikçe düzenleme şeklinde tanzim edilen taşınmaz kira sözleşmesinintapuya şerh edilmesi istemiyle yapılan başvurunun reddedilmesine ilişkin Tapu Müdürlüğü işleminin iptali ve taşınmazın tapu kayıtları üzerine kira sözleşmesinin şerhine karar verilmesi istemiyle açılan davanın, Türk Borçlar Kanunu ve Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : P.O.T.İ.A.Ş
Vekili : Av. S. A
Davalı : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü- Beyoğlu Tapu Müdürlüğü
Vekili : Av. A. V. H

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili,İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi .... Mahallesi Taksim ve .... mevkiinde bulunan, tapunun ... pafta ... ada ve ... parsel sayılı taşınmaz ve üzerindeki binanın tamamının Z.T adına kayıtlı olduğunu,Z.T ile müvekkili şirket arasında iş bu taşınmaz üzerindeki binaya ilişkin olarak Beyoğlu 19. Noterliğinde 03/06/2015 tarih ve 06464 yevmiye sayılı "*Düzenleme Şeklinde Kira Sözleşmesi*" akdedildiğini,sözleşme süresinin yirmi yıl olduğunu, Sözleşmenin "*Özel Koşullar*" kısmında"*Taraflardan her hangi biri işbu kira sözleşmesini İlgili Tapu Sicil Müdürlüğü'ne müracaatla şerh ettirmeye yetkilidir.*" hükmünün yer aldığını, müvekkil şirketin kira sözleşmesinin tapuya şerhi için kanuna ve sözleşme hükümlerine istinaden taşınmazın bağlı bulunduğu Beyoğlu Tapu Müdürlüğüne başvurduğunu, bu başvurunun Beyoğlu Tapu Müdürlüğünün 12.07.2021 tarihli, 9521 yevmiye numaralı, 35275230-105[105]-1816164 sayılı kararıyla, "*...Kira Sözleşmesinde kira bedelinin Amerikan Doları cinsinden belirtildiğive TL cinsinden belirtilmediği...*" gerekçesiyle reddedildiğini, buna dayanak olarak13.09.2018 tarih 30534 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair 85 Sayılı Kararın, 16.11.2018 tarih 30597 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No:2008~32/34)'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğin (Tebliğ No:2018-32/52),Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığının 18.09.2018 tarih 23294678-010.07.02-E.2735951 sayılı talimat yazısının ilgili hükümlerinin gösterildiğini; oysa sözleşme yapıldığı tarihte döviz cinsi üzerinden kira bedeli belirlenmesini ve döviz cinsi üzerinden yapılan kira sözleşmesinin tapuya şerhine dair hükümü yasaklayan her hangi bir kural bulunmadığını, davanın daha sonra açılmış olmasının söz konusu işleme o işlemin gerçekleştirildiği tarihteki hükümlerin uygulanmasına engel olmayacağını, uyuşmazlığa konu kira sözleşmesinin 03/06/2015 tarihinde akdedildiğini, Tapu Müdürlüğünün şerh başvurusu talebini reddetmesinde gerekçe olarak gösterdiği Karar, Tebliğ ve TKGM talimat yazısının ise 2018 yılı sonrasına ilişkin olduğunu, olayda sözleşme serbesti ve kazanılmış hakkın söz konusu olduğunu ifade ederek; Beyoğlu Tapu Müdürlüğünün12.07.2021 tarih 9521 yevmiye numaralı 35275230-105[105]-1816164 sayılı red kararının kaldırılmasına; İstanbul İli Beyoğlu İlçesi .... Mahallesi Taksim ve .... mevkiinde vaki ve kain, tapunun 47 pafta 517 ada ve 1 numaralı parsel sayılı taşınmazın tapu kayıtları üzerine kira sözleşmesinin şerhine karar verilmesi istemiyle, adli yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. İstanbul 12. Asliye Hukuk Mahkemesi 23/09/2021 tarih ve E.2021/230, K.2021/313 sayı ile, görevli ve yetkili mahkemenin Sulh Hukuk Mahkemeleri olduğu gerekçesi ile davanın usulden reddine karar vermiş; istinaf yoluna başvurulması üzerine İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 49. Hukuk Dairesi 07/12/2021 tarih ve E.2021/2838, K.2021/2039 sayı ile, görevli mahkemenin Asliye Hukuk Mahkemeleri olduğuna karar vermiş ve dosya mahkemesine iade edilmiştir.

3. İstanbul 12. Asliye Hukuk Mahkemesi 15/06/2022 tarih ve E.2022/30, K.2022/376 sayı ile, uyuşmazlığın esasını inceleyerek davanın reddine karar vermiş, bu karara karşı istinaf yoluna başvurulmuştur.

4 . **İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 49. Hukuk Dairesi 05/12/2022 tarih veE.2022/3369,**

K.2022/2434 sayı ile,uyuşmazlığın çözümünde idari yargının görevli olduğu gerekçesiyle davacının istinaf başvurusunun değişik gerekçe ile kabulüne, ilk derece mahkemesinin kararının kaldırılmasına, davanınusulden reddine kesin olarak karar vermiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"Somut olayda, davacı tarafça, davacı (kiracı) ile dava dışı (kiralayan) Z.T arasında akdedilen kira sözleşmesinin, tapuya şerh edilmesine ilişkin talebin davalı Tapu müdürlüğünce reddedilmesi nedeniyle idare tarafından verilen red kararının kaldırılmasının istendiği, bu şekilde uyuşmazlığın Tapu müdürlüğünce yapılan idari işlemin kaldırılması/iptali talebine ilişkin olduğu, uyuşmazlığın çözümünde idari yargının görevli olduğu, bu nedenle davanın usulden reddine karar verilmesi gerektiği halde, Mahkemece davanın yazılı olduğu şekilde esastan reddine karar verilmesinin yerinde olmadığı anlaşılmıştır."

5.Davacı vekili bu kez aynı istemle idari yargı yerinde dava açmıştır.

B. İdari Yargıda

6. **İstanbul 8. İdare Mahkemesi 16/02/2023 tarih ve E.2023/249 sayı**ile, davanın çözüm yeriniadli yargıolduğu gerekçesiyle, 2247 sayılıKanun'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. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...aktarılan mevzuat kapsamında tapu siciline tescil sonucunda oluşacak kat mülkiyeti ile ilgili olarak tarafların yazılı muvafakatları dışında tapu sicilinde yapılacak herhangi bir değişikliğin mahkemenin bu konuda bir karar vermesine bağlı olduğu, tapu kayıtları üzerinde tescil, terkin ve tashih gibi işlemlere ilişkin davaların görüm ve çözümünde ise adli yargı yerlerinin görevli bulunduğu tartışmasızdır.

Olayda; iptali istenilen işlem her ne kadar Beyoğlu Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü tarafından tesis edilmekle birlikte, netice itibariyle tapu sicilinin değiştirilmesi (kira sözleşmesinin şerh edilmesi) talebini içeren mevcut uyuşmazlığın, Türk Medeni Kanunu'nun ilgili hükümlerine göre görüm ve çözümünde adli yargı yerlerinin görevli bulunduğu sonucuna varılmaktadır. "

III. İLGİLİ HUKUK

7. 16/11/2018 tarih 30597 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2008-32/34)'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Tebliğ No: 2018-32/52)'in ilgili kısımları şöyledir:

"MADDE 1 – 28/2/2008 tarihli ve 26801 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2008-32/34)'in 8 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"MADDE 8 –

...

(2) Türkiye'de yerleşik kişiler kendi aralarında akdedecekleri; konusu yurt içinde yer alan gayrimenkuller olan, konut ve çatılı iş yeri dâhil gayrimenkul kiralama sözleşmelerinde sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştıramazlar.

...

(28) Bu madde uyarınca sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkün olmayan sözleşmelerde yer alan bedeller 32 sayılı Kararın Geçici 8 inci maddesi kapsamında Türk parası olarak taraflarca yeniden belirlenirken mutabakata varılamazsa; akdedilen sözleşmelerde döviz veya dövize endeksli olarak belirlenen bedeller, söz konusu bedellerin 2/1/2018 tarihinde belirlenen gösterge niteliğindeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası efektif satış kuru kullanılarak hesaplanan Türk parası cinsinden karşılığının 2/1/2018 tarihinden bedellerin yeniden belirlendiği tarihe kadar Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyat endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları esas alınarak artırılması suretiyle belirlenir.

32 sayılı Kararın Geçici 8 inci maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce akdedilen konut ve çatılı iş yeri kira sözleşmelerinde döviz veya dövize endeksli olarak belirlenen bedeller bu fıkranın ilk paragrafına göre iki yıllık süre için Türk parası olarak belirlenir. Ancak, Türk parası olarak belirlemenin yapıldığı kira yılının sonundan itibaren bir yıl geçerli olmak üzere; anılan paragraf uyarınca Türk parası olarak belirlenen kira bedeli, taraflarca belirlenirken mutabakata varılamazsa, belirleme tarihinden belirlemenin yapıldığı kira yılının sonuna kadar Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyat endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları esas alınarak artırılması yoluyla belirlenir. Bir sonraki kira yılı Türk parası cinsinden kira bedeli ise, taraflarca belirlenirken mutabakata varılamazsa, önceki kira yılında geçerli olan kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunun belirlediği tüketici fiyat endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları esas alınarak artırılması yoluyla belirlenir ve belirlenen Türk parası cinsinden kira bedeli bu fıkrada belirtilen iki yıllık sürenin sonuna kadar geçerli

olur.

Bu madde uyarınca sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkün olmayan sözleşmelerde tahsili yapılmış veya gecikmiş alacaklar ile gayrimenkul kira sözleşmeleri kapsamında verilen depozitolar ve sözleşmelerin ifası kapsamında dolaşıma girmiş kıymetli evraklar için bu fıkra hükmü uygulanmaz."

8. 13/09/2018 tarih 30534 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ve yayımı tarihinde yürürlüğe giren Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair 85 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile, 32 Sayılı Karar'ın 4. maddesine g bendi ve Karar'a Geçici8. Madde eklenmiştir.Belirtilen düzenlemeler şöyledir:

"g) Türkiye'de yerleşik kişilerin, Bakanlıkça belirlenen haller dışında, kendi aralarında menkul ve gayrimenkul alım satım, taşıt ve finansal kiralama dâhil her türlü menkul ve gayrimenkul kiralama, leasing ile iş, hizmet ve eser sözleşmelerinde sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksliolarak kararlaştırılamaz.

...

Geçici Madde 8: Bu Kararın 4 üncü maddesinin (g) bendinin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren otuz gün içinde, söz konusu bentte belirtilen ve daha önce akdedilmiş yürürlükteki sözleşmelerdeki döviz cinsinden kararlaştırılmış bulunan bedeller, Bakanlıkça belirlenen haller dışında; Türk parası olarak taraflarca yeniden belirlenir."

9. Türk Borçlar Kanunu'nun 299. maddeyle başlayan Dördüncü Bölüm'ünde"*Kira Sözleşmesi*" konusuna yer verilmiştir.Bu bölümde bulunan"*c. Tapu siciline şerh*"başlıklı 312. madde hükmü söyledir:

"Taşınmaz kiralarında, sözleşmeyle kiracının kiracılık hakkının tapu siciline şerhi kararlaştırılabilir."

10. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun Üçüncü Kısım, İkinci Bölümünde "*Tapu Sicili*" konusu düzenlenmiştir.Başlıkaltında,Kanun'un 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."

11. Kanun'un "*2. Şerhler - a. Kişisel haklarda*" başlıklı 1009. maddesi şöyledir:

"Arsa payı karşılığı inşaat, taşınmaz satış vaadi, kira, alım, önalım, gerialım sözleşmelerinden doğan haklar ile şerhedilebileceği kanunlarda açıkça öngörülen diğer haklar tapu kütüğüne şerhedilebilir.

Bunlar şerh verilmekle o taşınmaz üzerinde sonradan kazanılan hakların sahiplerine karşı ileri sürülebilir."

12. Kanun'un "*2. Yetkinin ve sebebin belirlenmesi*" başlıklı 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."

13. Kanun'un "*3. Belgelerin tamamlanması*" başlıklı 1016. maddesi şöyledir:

" Tasarruf yetkisine ve hukukî sebebe ilişkin belgeler tamam değilse istem reddedilir.

Bununla birlikte, hukukî sebebe ilişkin belgeler tamam olmasına rağmen, tasarruf yetkisini belirten belgenin tamamlanması gereken hâllerde, malikin rızası veya hâkimin kararıyla geçici tescil şerhi verilebilir."

14. Kanun'un "*III. Düzeltme*" başlıklı1027. 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."

15. 04/07/2018 günlü ve 30468 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 477 sayılı Kanun ile Bazı Kanunlarda

Değişiklik Yapılması Hakkında 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.

16. 4721 sayılı Kanun'un 913, 997, 998, 1000, 1012 ve 1017. maddelerine dayanılarak hazırlanmış olan ve anılan KHK hüküm gereğince uyuşmazlık tarihinde yürürlükte bulunan Tapu Sicil Tüzüğü'nün, *"İstemin reddedilmesi"* başlıklı 26. maddesi şöyledir:

> *" (1) Mevzuat ve bu Tüzükte yer alan hükümlere uygun olmayan ve 4721 sayılı Kanunun 1011 inci maddesine göre geçici tescil şerhine de imkân bulunmayan istemler geciktirilmeden, gerekçesi, itiraz yeri ve süresi de belirtilmek suretiyle reddedilir.*
>
> *(2) Ret kararının varlığı, tarih ve yevmiye numarası esas alınarak kütüğün beyanlar sütununda belirtilir. İstemin reddi halinde, ret gerekçesi giderilmeden reddin konusu tapu işlemi yapılamaz.*
>
> *(3) Ret kararı, istem sahibine elden veya 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebliğ edilir.*
>
> *(4) Ret kararına, tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde müdürlüğün bağlı bulunduğu bölge müdürlüğüne, bölge müdürlüğünün kararına karşı da tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde Genel Müdürlüğe itiraz edilebilir."*

17. Aynı Tüzüğün *"Kaydın değiştirilmesi"* başlıklı 72. maddesi şöyledir:

> *" (1) Tapu sicilinde değişiklik, hak sahibinin istemine ya da yetkili makam veya mahkeme kararına istinaden yapılır.*
>
> *(2) Tapu sicilindeki değişiklikler, üzerinin kırmızı mürekkepli kalemle çizilip, değişiklik tarih ve yevmiye numarasıyla yeni kaydın yazılması suretiyle yapılır.*
>
> *(3) Önceki kayıt bir harfle yazılı ise, değişiklikte de aynı harf kullanılır.*
>
> *(4) Rehinli alacağın kısmen ödenmesi veya rehnin miktar, faiz, derece, süre gibi unsurlarında yapılacak değişiklikler, düşünceler sütununda ilgili rehnin harfi kullanılmak suretiyle belirtilir."*

18. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun *"İdari Dava Türleri ve İdari Yargı Yetkisinin Sınırı"* başlıklı 2. maddesi 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.*
>
> *2. İdari yargı yetkisi, idari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlıdır. İdari mahkemeler; yerindelik denetimi yapamazlar, yürütme görevinin kanunlarda ve Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde gösterilen şekil ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idari eylem ve işlem niteliğinde veya idarenin takdir yetkisini kaldıracak biçimde yargı kararı veremezler.(3)*
>
> *3. (Mülga: 2/7/2018 - KHK-703/185 md.) "*

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

19. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın Başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Ali ÖZGÜR'ün katılımlarıyla yapılan 19/06/2023 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, İdare Mahkemesince, anılan Kanun'un 19. maddesine göre başvuruda bulunulmuş olduğu, idari yargı dosyasının, ekinde adli yargı dosya örneği 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

20. Raportör-Hakim Taşkın ÇELİK'indavanın 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,davacı ile dava dışı kiraya veren arasında, noterlikçe düzenleme şeklinde tanzim edilen taşınmaz kirasözleşmesinin, sözleşmenin içeriğinde yer verilen özel koşul kapsamında tapuya şerh edilmesi istemiyle yapılan başvurunun reddedilmesine ilişkinTapu Müdürlüğü işleminin iptali vetaşınmazın tapu kayıtları üzerine kira sözleşmesinin şerhinekarar verilmesi istemiyle açılmıştır.

22. Dosyanın incelenmesinden; İstanbul İli Beyoğlu İlçesi .... Mahallesi Taksim ve Feridiye mevkinde bulunan tapunun ... pafta ... ada ve ... parsel sayılı taşınmaz ve üzerindeki binanın tamamının dava dışı Z.T adına kayıtlı olduğu, Z.T ile davacı şirket arasında anılan taşınmaz üzerindeki binaya ilişkin olarak Beyoğlu Noterliğinde Düzenleme Şeklinde Kira Sözleşmesi akdedildiği;bu sözleşme incelendiğinde, belirtilen taşınmazın kiralayanının dava dışı Z.T, kiracının ise davacı şirket ve süresinin yirmi yıl olduğu, kira bedelinin taraflarca aylık 3.000, yıllık 36.000 Amerikan Doları olarak belirlendiği, sözleşmenin özel koşullar kısmında, taraflardan her birinin kira sözleşmesini Tapu Sicil Müdürlüğüne müracaatla şerh ettirmeye yetkili olduğunun kararlaştırıldığının görüldüğü; davacı şirketin kira sözleşmesinin tapuya şerhi için taşınmazın bağlı bulunduğu Beyoğlu Tapu Müdürlüğüne 28/06/2021 tarih ve 12796 sayıile başvurduğu,başvurunun Beyoğlu Tapu Müdürlüğünün 12/07/2021 tarihli, 9521 yevmiye numaralı kararıyla ve ibraz edilen kira sözleşmesinin yabancı para cinsinden belirlenmesi sebebiyle talebin, 16/11/2018 tarih 30597 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara ilişkin Tebliğ'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğin 8. maddesinin 2. fıkrası, 13/09/2018 tarih 30534 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığının 18/09/2018 tarih 23294678-010.07.02-E.2735951 sayılı talimat gereği reddine karar verildiği ve bunun üzerine davacı şirket tarafından bakılan davaların açıldığı anlaşılmıştır.

23. Somut olayda, davacının Türk Borçlar Kanunu uyarınca akdedilmiş kira sözleşmesindeki özel hüküm kapsamında, tapu kaydında tescil sonucunu doğuracak bir başvuruda bulunduğu, bu bağlamda dava öncesinde 4721 sayılı Kanun ve bu Kanun'a dayanılarak hazırlanmış olan Tapu Sicil Tüzüğündeki hükümler doğrultusunda taşınmazın bağlı olduğu Tapu Müdürlüğüne yapılan başvurununve idarece talebin reddedilmesinin 2577 sayılı Kanundaki anlamıylaidari işlem niteliğinde sayılamayacağı ve ortada idari yargı yetkisi dahilinde bir uyuşmazlık bulunmadığı, bu haliyleuyuşmazlığın Türk Borçlar Kanunu ve Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre adli yargı yerinde çözümünün gerektiği sonucuna varılmıştır.

24. Yukarıda belirtilen hususlar gözönünde bulundurularak, İstanbul 8. İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 49. Hukuk Dairesinin 05/12/2022 tarih ve E.2022/3369, K.2022/2434 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. İstanbul 8. İdare Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 49. Hukuk Dairesinin 05/12/2022 tarih ve E.2022/3369, K.2022/2434 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

19/06/2023 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

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

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Ali
ARSLAN	BALLI	ÖZGÜR