T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/79
KARAR NO : 2023/262
KARAR TR : 27/03/2023

ÖZET: Tapu sicilinde *"zeytinlik"* olarak kayıtlı bulunan taşınmaz niteliğinin hatalı olduğundan bahisle cins ve vasfının düzeltilerek *"tarla"* olaraktesciline karar verilmesi istemiyleaçılan davanın, Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : K. E
Vekili : Av. İ. K
Davalı : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Vekili : Av. G. A

I. DAVA KONUSU OLAY

1.Davacı vekili, davacının maliki olduğu Muğla ili, Bodrum ilçesi,..... Mahallesi, ... mevkiinde bulunan ..... ada .... sayılı parselde kayıtlı taşınmazın niteliğinin tapu sicilinde *"zeytinlik"* olarak kayıtlı olduğu, gerçekte tapu cins ve vasfının *"tarla"* olduğundan bahisle bu hususun düzeltilerek tesciline karar verilmesi istemiyle yetkili ve görevli Lisanslı Harita Kadastro Mühendisliğine yaptığı başvurunun reddi üzerine adli yargı yerinde tapu kaydının düzeltilmesi ve tescil davası açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. Bodrum 3. Sulh Hukuk Mahkemesi 22/09/2021 tarih ve E.2021/225, K.2021/532 sayılı kararı ile; *"tapuda cins ve vasıf düzeltilmesi işlemlerinin tapu idaresince yapılacağı ve idari bir görev olduğu"* gerekçesiyle, yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle davanın usulden reddine karar vermiş, bu karar taraflar vekillerince istinaf edilmiştir.

3. **İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesi 29/03/2022 tarih ve E.2022/10, K.2022/848 sayılı kararı** ile; davalı vekilinin vekalet ücreti yönünden istinaf talebinin kabulü ile Bodrum 3. Sulh Hukuk Mahkemesinin 22/09/2021 tarih ve E.2021/225, K.2021/532 sayılı kararını kaldırarak yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle davanın usulden reddine ve davalı taraf lehine vekalet ücreti verilmesine kesin olarak karar verilmiştir.

4. Davacı vekili, bunun üzerine idari yargı yerinde iptal davası açmıştır.

B. İdari Yargıda

5. Muğla 1. İdare Mahkemesinin 17/05/2022 tarih ve E.2022/649, K.2022/709 sayılı kararı ile;*"tapu kayıtları üzerinde tescil, terkin, tashih ve şerh gibi işlemlere ilişkin olduğu kuşkusuz olan işbu davanın görüm ve çözüm yerinin yukarıda aktarılan açıklama ve mevzuat hükümleri uyarınca adli yargı mahkemeleri olduğu"* gerekçesiyle, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 15/1-a hükmü uyarınca davanın görev yönünden reddine karar verilmiş, bu karar davacı vekilince istinaf edilmiştir.

6. İzmir Bölge İdare Mahkemesi 7. İdari Dava Dairesi 27/10/2022 tarih ve E.2022/1428, K.2022/1230 sayılı kararı ile; *"Olayda; adli yargı yerinde verilen "görevsizlik" kararının kesinleşmesi üzerine açılan davada; uyuşmazlığın çözümünde adli yargı yerinin görevli olduğu hususu gözönünde bulundurularak2247 sayılı Yasanın 19. maddesi uyarınca görevli mercin belirlenmesi için Uyuşmazlık Mahkemesi'ne başvuruda bulunulması gerekirken, Mahkemece bu yol kullanılmayarak davanın esası hakkında karar verilmesinin yukarıda anılan usul kurallarına uygun olmadığının kabulü gerekmektedir."* gerekçesiyle istinaf başvurusunun kabulüne, Muğla 1. İdare Mahkemesinin 17/05/2022 tarih ve E.2022/649, K.2022/709 sayılı kararının kaldırılmasına, yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın mahkemesine gönderilmesine kesin olarak karar vermiştir.

7. **Muğla 1. İdare Mahkemesi 19/12/2022 tarih ve E.2022/2141 sayılı kararı** ile, *"tapu kayıtları üzerinde tescil, terkin, tashih ve şerh gibi işlemlere ilişkin olduğu kuşkusuz olan işbu davanın görüm ve çözüm yerinin yukarıda aktarılan açıklama ve mevzuat hükümleri uyarınca adli yargı mahkemeleri olduğu"* 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.

III. İLGİLİ HUKUK

8. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 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.

9. 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.

10. 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, *"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."*

11. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun *"İdari Dava Türleri ve İdari Yargı Yetkisinin Sınırı"* başlığını taşıyan 2/1. maddesinde, idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan iptal davaları; idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları ile 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, idari dava türleri olarak sayılmıştır.

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

12. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 27/03/2023 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 dosya suretinin ekinde adli yargı dosya sureti 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

13. Raportör-Hakim 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:

14. Dava, davacının maliki olduğu taşınmazın niteliğinin tapu sicilinde *"zeytinlik"* olarak kayıtlı olduğu, gerçekte tapu cins ve vasfının "*tarla*" olduğundan bahisle bu hususun düzeltilerek tesciline karar verilmesi istemiyle

açılmıştır.

15. Dosyanın incelenmesinden; davacının maliki olduğu Muğla ili, Bodrum ilçesi,..... Mahallesi, ... mevkiinde bulunan ..... ada .... sayılı parselde kayıtlı taşınmazın niteliğinin tapu sicilinde *"zeytinlik"* olarak kayıtlı olduğu, gerçekte tapu cins ve vasfının *"tarla"* olduğundan bahisle bu hususun düzeltilerek tesciline karar verilmesi istemiyle yaptığı başvurunun, Tarım Ve Orman Bakanlığının 08/06/2011 tarihli görüş yazısı uyarınca *"tapu vasfı zeytinlik olmayan ancak üzerinde zeytin ağaçları bulunan ve tapu vasfı zeytinlik olan ancak üzerinde zeytin ağaçları bulunmayan alanlarda da"* 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun hükümlerinin uygulanmasının gerektiği belirtilerek reddi üzerine adli yargı yerinde tapu kaydının düzeltilmesi ve tescil davası açıldığı anlaşılmıştır.

16. Somut olayda, davacının tapu kaydında terkin ve tescil sonucunu doğuracak bir başvuruda bulunduğu, bu bağlamda dava öncesinde yetkili ve görevli Lisanslı Harita Kadastro Mühendisliğine yapılan başvuru ile bunun sonucunun idari nitelikli sayılmayacağı ve ortada idari yargı yetkisi dahilinde bir uyuşmazlık bulunmadığı anlaşılmakla, uyuşmazlığın Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre adli yargı yerinde çözümünün gerektiği sonucuna varılmıştır.

17. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Muğla 1. İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesinin 29/03/2022 tarih ve E.2022/10, K.2022/848 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Muğla 1. İdare Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesinin 29/03/2022 tarih ve E.2022/10, K.2022/848 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

27/03/2022 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