T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/184
KARAR NO : 2024/545
KARAR TR : 02/12/2024

ÖZET: Davacı tarafından kat irtifakı tesisi için gereğinin yapılması istemiyle davalı belediyeye yapılan başvurunun zımnen reddine dair işlemin iptali istemiyle açılan davanın, İDARİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : 1- ****
2- ****
Vekili : ****
Davalı : Şarköy Belediye Başkanlığı
Vekili : ****

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı Şirket vekili, müvekkilinin, **** sayılı taşınmaz üzerinde inşa edilen 25 adet bağımsız bölümden oluşan siteye kat irtifakı tesisi talebinin zımnen reddine dair işlemin; inşaat ruhsatının onaylandığını, ruhsata uygun şekilde inşaatın tamamlandığını, kat irtifakının verilmemesi nedeniyle ticari faaliyeti ve bağımsız bölümlerin satışına engel olunduğunu ileri sürerek zımnen redde ilişkin işlemin iptali istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. İdari Yargıda

2. **Tekirdağ 2. İdare Mahkemesi 07/09/2022 tarih ve E.2022/742 K.2022/750sayılı kararı** ile, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun uygulanmasından kaynaklanan uyuşmazlığın görüm ve çözümünde, anılan Kanun'un Ek 1.maddesi hükmü uyarınca adli yargı yerinin görevli bulunduğu gerekçesiyle, 2577 sayılı Kanun'un 15/1-a bendi uyarınca davanın görev yönünden reddine karar vermiş, bu karara karşı istinaf isteminde bulunulmuş, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi 22/12/2022 tarih ve E.2022/1570, K.2022/1690 sayılı kararı ile istinaf talebinin reddine kesin olarak karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

> *"...Dava dilekçesi ve eklerinin incelenmesinden; **** numaralı taşınmazda inşaat ruhsatına ve projesine uygun olarak yapılan siteye ilişkin kat irtifakı talebinin zımnen reddi işleminin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.*
>
> *Bilimsel görüşler ve yargısal kararlarda, kat mülkiyeti, kat irtifakı tesisi, terkini ya da tadili gibi işlemlerden (yahut bu işlemlerin tesisi yönündeki taleplerin reddine ilişkin işlemlerden) kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümünün, kural olarak, adli yargının görevinde olduğu kabul edilmektedir. Zira, bu işlemler taşınmazın mülkiyet durumu üzerinde tashihe neden olan (veya tashihi önleyen) işlemlerdir. Belirtilen işlemlerden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümü, taşınmaz mülkiyetinin aidiyeti veya ayni haklarla kısıtlılık durumu gibi medeni hukuk statülerinin ve bu statüleri doğuran hukuki olayların incelenmesini gerektirir.*
>
> *Bu durumda, konuya ilişkin mevzuat hükümleri ve somut olay birlikte irdelendiğinde; 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun uygulanmasından kaynaklanan dava konusu uyuşmazlığın görüm ve çözümünde, anılan Kanunun Ek 1.maddesi hükmü uyarınca adli yargı yerinin görevli bulunduğu sonucuna varılmıştır.*
>
> *Açıklanan nedenlerle, davanın 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 15/1-a. maddesi uyarınca görev yönünden reddine..."*

3. Davacı **** ve **** vekili bu kez, aynı hukuki nedenlere dayalı olarak dava konusu **** hakkındaki onaylı projenin, tedbir kararı verilerek tapu müdürlüğüne elektronik olarak gönderilmesi ve dava konusu taşınmazda kat irtifakı tesisine karar verilmesi talebiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

B. Adli Yargıda

4. **Şarköy Sulh Hukuk Mahkemesi 12/12/2023 tarih ve E.2023/221, K.2023/771 sayılı kararı**ile, onaylı projenin Belediye tarafından tapu müdürlüğüne elektronik ortamda gönderilmesi ile kat irtifakının tesis edilebileceği, işbu davada davalı Belediye tarafından bu eylemin yerine getirilmediğinin görüldüğü, bunun da belediyenin

yerine getirmekle yükümlü bir eylemi yerine getirmemek suretiyle hareketsiz kalması anlamına geldiği, bu hareketsizliğin de idari eylem niteliğinde olduğu, bu hali ile uyuşmazlığın idari yargının görev alanına girdiği, adli yargı merciilerinin görevine giren bir uyuşmazlığın bulunmadığı gerekçesiyle, yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle HMK 114/1-b, 115 maddeleri uyarınca davanın görev yönünden usulden reddine karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...Somut olayda ise davacı vekili dava dilekçesinde, davalı Şarköy Belediye Başkanlığının yasa gereği tapu idaresine elektronik ortamda göndermesi gereken projeyi göndermediğini, bunun sonucunda kat irtifakının tesis edilemediğini, bu sebeple Tekirdağ 2. İdare Mahkemesinde dava açtığını, anılan mahkeme tarafından 2022/742 E.,2022/750 K. Sayılı ilam ile uyuşmazlığın 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun uygulanmasından kaynaklandığından bahisle davanın Görev yönünden reddedildiği, bu karara ilişkin istinaf talebinin de İstanbul Bölge İdare Mahkemesinin 2022/1570 E. 2022/1690 K. Sayılı ilamı ile reddine karar verilmişse de yukarıda da anılan kanun hükmü uyarınca onaylanan ve elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilen projenin, gönderilmesine ilişkin muhatabın Belediye Başkanlığının olduğu, uyuşmalığın da bu işlemin yerine getirilmemesi noktasında toplandığı, söz konusu onaylı projenin Belediye Başkanlıkları tarafından gönderilmesine ilişkin olarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 24/08/2017 tarihli2017/6 (1777) sayılı genelgesinde "... Yukarıda açıklanan yasal durum ve gerekçeler kapsamında kat irtifakı ve kat mülkiyeti işlemlerine esas olan projelerin belediyeler ve diğer yetkili kurumlar tarafından 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 12. Maddesinde belirtilen özellikleri taşıyacak şekilde düzenlenerek, maliklerin imzası alındıktan ve ekli kılavuzda belirlenen standartlara uygun şekilde tarandıktan sonra güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüklerine gönderilmesi" şeklinde belirtildiği, bu hususa ilişkin olarak da yine Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün kendi sitesinde kurumların yararlanması amacıyla kılavuz yayımladığı, söz konusu onaylı projenin Belediye tarafından tapu müdürlüğüne elektronik ortamda gönderilmesi ile kat irtifakının tesis edilebileceği, işbu davada davalı Belediye tarafından bu eylemin yerine getirilmediğinin görüldüğü, bunun da belediyenin yerine getirmekle yükümlü bir eylemi yerine getirmemek suretiyle hareketsiz kalması anlamına geldiği, bu hareketsizliğin de yukarıda bahsedilen Danıştay kararında belirtildiği üzere idari eylem niteliğinde olduğu, belediyenin gerçekleştirmiş olduğu bu eylemsizliğin de idari nitelikte bulunduğu, bu hali ile uyuşmazlığın İdari yargının alanına girdiği, Adli yargı merciilerinin görevine giren bir uyuşmazlığın bulunmadığı, Tekirdağ 2. İdare Mahkemesinin de tarafları, konusu ve sebebi aynı davaya ilişkin olarak Görevsizlik kararı verdiği, Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanunun 14. Maddesinin " Olumsuz görev uyuşmazlığının bulunduğunun ileri sürülebilmesi için adli ve idari yargı mercilerinin tarafları, konusu ve sebebi aynı olan davada kendilerini görevsiz görmeleri ve bu yolda verdikleri kararların kesin veya kesinleşmiş olması gerekir." hükmüne haiz olduğu, 15. Maddesinin ise "Olumsuz görev uyuşmazlıklarında dava dosyaları, son görevsizlik kararını veren yargı merciince, bu kararın kesinleşmesinden sonra taraflardan birinin istemi üzerine, ilk görevsizlik kararını veren yargı merciine ait dava dosyası da temin edilerek Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilir ve görevli yargı merciinin belirlenmesi istenir" hükmünü içerdiği, bu kapsamda uyuşmazlığa ilişkin olarak Tekirdağ İdare Mahkemesinin görevli olduğu anlaşılmakla, davanın Usulden Reddine karar verilerek dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine yönelik aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur.

HÜKÜM: Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere;

1-Davacı tarafından açılan davanın HMK 114/1-b maddesi uyarınca HMK 115. maddesi gereğince USULDEN REDDİNE

2-Aynı konu hakkında daha önce Tekirdağ 2. İdare Mahkemesi'nin 2022/742 Esas 202/750 Karar sayılı ilamı ile görevsizlik kararı verildiği anlaşıldığından Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanununun 15. maddesi uyarınca kararın kesinleşmesinden itibaren taraflardan birinin istemi üzerine ilk görevsizlik kararını veren Tekirdağ 2. İdare Mahkemesi'nin 2022/742 Esas 202/750 Karar sayılı dava dosyası da temin edilerek dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine, (UYAP sistemi üzerinden temin edildi)..."

5. Şarköy Sulh Hukuk Mahkemesince gerekçeli karar taraflara tebliğ edilip karar kesinleştirildikten sonra, davacı vekilinin dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesi istemli 19/02/2024 tarihli dilekçesi de nazara alınarak, mahkemenin 18/03/2024 tarih ve E.2023/221 sayılı üst yazısı ile, olumsuz görev uyuşmazlığının giderilmesi istemiyle adli yargı dava dosyasıyla, idari davaya ilişkin bilgi ve belgelerin bir örneği Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına gönderilmiştir.

6. 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun'un 16. ve 21. maddeleri uyarınca Danıştay Başsavcısı ile Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısının konuya ilişkin yazılı düşünceleri istenilmiştir.

III. BAŞSAVCILIK DÜŞÜNCELERİ

A. Danıştay Başsavcılığının Yazılı Düşüncesi

7. Danıştay Başsavcısı, davanın görüm ve çözümünün idari yargı yerine ait olduğu yönünde yazılı düşünce vermiştir. Yazılı düşüncenin ilgili kısmı şöyledir:

"...634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanûnunun 10. maddesinde kat irtifâkı ve kat mülkiyetinin resmî senetle ve tapu siciline tescil ile doğacağı, tapuya tescil işlemlerinde elektronik ortamda düzenlenen ve ilgili

idâre tarafından onaylı mimârî proje ile yönetim planının esas alınacağı, 14. Maddesinde ise kat irtifakı kurulabilmesi için arsanın mâlik veya paydaşlarının tümünün başvurusu ile 12. maddenin 1. fıkrasının (a) bendine uygun olarak düzenlenen, yetkili kamu kurum ve kuruluşunca ana gayrimenkulün mâliki veya bütün paydaşlarının imzaları alınarak onaylanan ve elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilen proje ile yönetim planının tapu müdürlüğüne verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Bu kanun hükümleri uyarınca kat irtifâkı tesis edilebilmesi için 14. maddede belirtilen sürecin tamamlanması ve bu kapsamda onaylanan projenin ilgili idâre tarafından elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilmesi zorunlu olduğundan, bu zorunlulukların yerine getirilmemesi hâlinde kat irtifâkı tesisinin mümkün olamayacağı açıktır.

Dosyanın incelenmesinden, dâvâcıların mâliki olduğu uyuşmazlığa konu taşınmaz üzerinde yapılmakta olan inşaat nedeniyle dâvâcılardan Ergül İnş. Taah. ve Yapı Malz. San. Tic. A.Ş. tarafından dâvâlı belediyeye yapılan 14/03/2022 târihli başvuru ile taşınmaz için 17/12/2021 târihinde kat irtifâkı tesisi istemiyle yapılan başvuruya cevap verilmediğinden bahisle kat irtifâkının tesisi için gereğinin yapılmasının istenildiği, ancak inşaatta ruhsat ve eklerine aykırılıkların tespit edilmesi nedeniyle yapı tâtil tutanağı düzenlenerek inşaatın mühürlendiği, dâvâcı tarafından 20/05/2022 tarihli başvuru ile proje ve ruhsata aykırılıkların giderildiği belirtilerek mühürün kaldırılması, bu hususta gerekirse Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne görüş sorulmasının istenilmesi üzerine belediye tarafından anılan il müdürlüğüne başvurularak, inşaattaki imara aykırılıklar giderildiğinden mühürün kaldırılması ve ekte sunulan projelerin uygunluğu konusunda görüş istenildiği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından verilen 16/06/2022 târihli ve 3916036 sayılı cevapta; özel mülkiyette bulunan parseller için ilgili idâresince düzenlenecek yapı ruhsatı veya tâdilat ruhsatına esas uygulama projelerinin incelenmesi ve projelere uygunluk görüşü verilmesi konusunda yetki ve sorumlulukları olmadığından, yapılacak bir işlem bulunmadığının bildirildiği, dâvâcı tarafındansözü edilen yazıdan sonra aradan geçen süre içerisinde dâvâlı belediyece kat irtifakının tesisi için ruhsat ve proje onaylanarak tapu idâresine gönderilmesigerekirken kat irtifâkı işlemlerinin zımnî olarak reddedildiğinden bahisle belediyenin zımnî ret işleminin iptali istemiyle dâvâ açıldığı anlaşılmaktadır.

Kat irtifâkı tesisi için gerekli olan onaylı projenin elektronik ortamda tapu idâresine gönderilmesi için belediyeye yapılan başvuruya cevap verilmemesi üzerine dâvâ açıldığından, paydaşlar arasındaki bir anlaşmazlığın giderilmesi suretiyle kât irtifakı tesisi talebinin söz konusu olmadığı açıktır.

Kat irtifâkı, 634 sayılı Kanûnun 14. maddesi uyarınca belediye tarafından tapu idâresine gönderilmesi gereken onaylı projenin gönderilmemesi nedeniyle tesis edilememiş olduğundan, dâvâcıların dâvâ açmaktaki asıl amaçları belediye tarafından onaylanması gereken projenin elektronik ortamda tapu idâresine gönderilmesinin sağlanması ve kat irtifâkı kurulması için gereğinin yapılması istemiyle belediyeye yapılan başvurunun cevap verilmeyerek reddine dâir işlemin iptâline karar verilmesidir.

Uyuşmazlık, dâvâlı belediye tarafından onaylı projenin tapu idâresine gönderilmemesinden kaynaklandığından ve belediye tarafından mîmâri projenin onaylanmayarak tapu idâresine gönderilmemesine ilişkin işlemin kamu gücüne dayanılarak tesis edilen bir idarî işlem olduğunda tereddüt bulunmadığından, uyuşmazlığın çözümü, belediyenin bu işleminin hukûkî denetiminin yapılmasına bağlıdır.

Görevli yargı kolu belirlenirken tarafların nitelemesine bağlı kalınmaksızın somut vâkıa ve uygulanacak hukuk kuralı belirlenerek yapılacak nitelemenin esas alınması gerektiğinden, idârî işlemin iptali istemine ilişkin dâvânın kat irtifâkı kurulmasına yönelik bir dâvâ olarak nitelendirilmesi mümkün değildir.

Nitekim Tekirdağ 2. İdâre Mahkemesinin dâvânın görev yönünden reddine dâir kararına karşı dâvâcı tarafından İstanbul Bölge İdâre Mahkemesine yapılan istinaf başvurusuna ilişkin dilekçede, dâvâda Kat Mülkiyeti Kanûnu kapsamında bir ihtilaf ve talebin bulunmadığı, belediye tarafından onaylı ruhsat ve projenin tapu idâresine gönderilmesi gerekirken gönderilmemesi yolundaki işlemin mülkiyet veya kat irtifâkı tesisi ile ilgili bir işlem olmadığı, dâvânın, belediyenin görevi olan idârî işlemi yapmaması nedeniyle bu işlemin iptaline yönelik olduğu belirtilmiştir.

Bu itibarla, paydaşlar arasındaki bir anlaşmazlığa ilişkin olmayıp, dâvâcılara âit inşaatın ruhsat ve projesini imar mevzuâtına göre onaylamakla yetkili ve görevli olan dâvâlı belediye tarafından kat irtifâkı tesisi için gerekli olan onaylı projenin tapu idâresine gönderilmemesine ilişkin idârî işlemin iptalini amaçlayan dâvânın idârî dâvâların görüm ve çözümüyle görevli olan idârî yargı merciince karara bağlanması gerekmektedir.

Nitekim, Danıştay Altıncı Dairesinin E:2009/10294, K:2013/101 sayılı; ve Uyuşmazlık Mahkemesinin E:2003/81, K:2004/1 sayılı kararları da bu görüşü destekler niteliktedir.

Öte yandan, paydaşlar arasında mülkiyete ilişkin bir ihtilaf bulunmaması nedeniyle 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanûnunun Ek 1. maddesinde yer alan"Bu Kanûnun uygulanmasından doğacak her türlü anlaşmazlık sulh mahkemelerinde çözümlenir" hükmünün uyuşmazlığın çözümünde uygulanması mümkün bulunmamaktadır. Nitekim kat mülkiyeti tesisine ilişkin benzer bir dâvâya ilişkin olarak Uyuşmazlık Mahkemesince verilen E:2003/81, K:2004/1 sayılı kararda "... bu maddede yargı yolu bakımından görev düzenlenmeyip, anılan Yasa'da adlî yargının görevine giren mülkiyete ilişkin (paydaşlar arasındaki "taksim veya ortaklığın giderilmesi dâvâsı" veya kat mâlikleri arasındaki "arsa payının düzeltilmesi dâvâsı" gibi) dâvâlara bakmaya hangi mahkemenin yetkili olduğuna işaret edilmektedir. Nitekim, 2814 sayılı Kanûn hakkındaki Adalet Komisyonu Raporunda "... bu Kanûna ek madde 1 ilave edilerek, her türlü anlaşmazlıkların sulh mahkemelerinde çözümlenmesi esası getirilmiş, Kat Mülkiyeti Kanûnundandoğanuyuşmazlıkların çözümlenmesi asliye mahkemelerinin görevi dışına çıkarılmış ve böylece görevli mahkeme yönünden birlik sağlanmıştır." ifadelerine yer verildiğinden, anılan maddenin

somut uyuşmazlığın çözümünde uygulanamayacağı" belirtilmiştir.

SONUÇ : Açıklanan nedenlerle, uyuşmazlığın görüm ve çözümünde idârî yargının görevli olduğu düşünülmektedir..."

B. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığının Yazılı Düşüncesi

8. Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı, davanın görüm ve çözümünün idari yargı yerine ait olduğu yönünde yazılı düşünce vermiştir. Yazılı düşüncenin ilgili kısmı şöyledir:

*"...Dosyanın incelenmesinden, davacılardan ****nin maliki, ****nin ise müteahhidi olduğu uyuşmazlığa konu taşınmaz üzerinde yapılmakta olan inşaat nedeniyle Ergül İnşaat tarafından davalı belediyeye yapılan 14.03.2022 tarihli başvuru ile taşınmaz için 17.12.2021 tarihinde kat irtifakı tesisi istemiyle yapılan başvuruya cevap verilmediğinden bahisle kat irtifakının tesisi için gereğinin yapılmasının istenildiği, ancak inşaatta ruhsat ve eklerine aykırılıkların tespit edilmesi nedeniyle yapı tatil tutanağı düzenlenerek inşaatın mühürlendiği, davacı tarafından 20.05.2022 tarihli başvuru ile proje ve ruhsata aykırılıkların giderildiği belirtilerek mühürün kaldırılması, bu hususta gerekirse Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne görüş sorulmasının istenilmesi üzerine belediye tarafından anılan il müdürlüğüne başvurularak, inşaattaki imara aykırılıklar giderildiğinden mühürün kaldırılması ve ekte sunulan projelerin uygunluğu konusunda görüş istenildiği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce verilen 16.06.2022 tarihli ve 3916036 sayılı cevapta; özel mülkiyette bulunan parseller için ilgili idaresince düzenlenecek yapı ruhsatı veya tadilat ruhsatına esas uygulama projelerinin incelenmesi ve projelere uygunluk görüşü verilmesi konusunda yetki ve sorumlulukları olmadığından yapılacak bir işlem bulunmadığının bildirildiği, davacı tarafından sözü edilen yazıdan sonra aradan geçen süre içerisinde davalı belediyece kat irtifakının tesisi için ruhsat ve proje onaylanarak tapu idaresine gönderilmesi gerekirken kat irtifakı işlemlerinin zımni olarak reddedildiğinden bahisle belediyenin zımni ret işleminin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.*

Dava konusu uyuşmazlıkta, tapu idaresine yapılmış bir kat irtifakı tesisi başvurusu veya tapu idaresi tarafından bu yönde tesis edilen/edilmeyen bir işlem dava konusu edilmediğinden, söz konusu uyuşmazlıkta 634 sayılı Kanun'un ek 1. maddesinin uygulanma olanağı bulunmamaktadır. Zira, 634 sayılı Kanun'un ek 1. maddesi, yargı yolunu düzenleyen bir madde olmayıp uyuşmazlığın 634 sayılı Kanun'dan kaynaklanması ve adli yargının görevine girmesi hâlinde davaya bakmakla görevli mahkemeyi düzenleyen bir maddedir. Buna karşılık, somut olayda uyuşmazlık, 634 sayılı Kanun'un uygulanmasından kaynaklanmayıp kat irtifakı tesisi için davalı belediye tarafından mimarî proje ile yapı kullanma izin belgesinin elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilmesi talebinin zımnen reddine ilişkin kamu gücüne dayanarak tesis edilen idari işlemden kaynaklanmaktadır.

Bu itibarla, 634 sayılı Kanun'dan kaynaklanmayıp ve paydaşlar arasındaki bir anlaşmazlığa ilişkin olmayıp, davacılara ait inşaatın ruhsat ve projesini imar mevzuatına göre onaylamakla yetkili ve görevli olan davalı belediye tarafından kat irtifakı tesisi için gerekli olan onaylı mimari proje ile yapı kullanma izin belgesinin tapu idaresine gönderilmemesine ilişkin idari işlemin iptali istemiyle açılan davanın çözümünde, 2577 sayılı Kanun'un 2. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi gereğince idari yargı yerlerinin görevli olduğu sonucuna varılmıştır.

Bu nedenle, dava konusu uyuşmazlığın çözümünün idari yargının görevine girdiği anlaşıldığından, Tekirdağ 2. İdare Mahkemesinin 07.09.2022 tarihli ve 2022/742 E., 2022/750 K. sayılı görevsizlik kararının kaldırılmasına karar verilmesi gerekmektedir..."

III. İLGİLİ HUKUK

9. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun *"İdari dava türleri ve idari 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. (Mülga: 2/7/2018 - KHK-703/185 md.)"

10. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun *"Halihazır haritaların, imar planlarının ve yapı projelerinin hazırlanması ve uygulanması"* başlıklı 38. maddesi şöyledir :

"Halihazır harita ve imar planlarının hazırlanması ve bunların uygulanmasının fenni mesuliyetini; uzmanlık, çalışma konuları ve ilgili kanunlarına göre, mühendisler, mimarlar, şehir plancıları deruhte ederler.

(Değişik : 26/4/1989 - 3542/2 md.) Yapıların, mimari, statik ve hertürlü plan, proje, resim ve hesaplarının hazırlanmasını ve bunların uygulanmasıyla ilgili fenni mesuliyetleri, uzmanlık konularına ve ilgili kanunlarına göre mühendisler, mimarlar ile görev, yetki ve sorumlulukları yönetmelikle düzenlenecek olan fen adamları deruhte ederler."

11. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin *"Yapı Projeleri"* başlıklı 57. maddesinin 11. ve 13. fıkrası şöyledir :

"(11) (Değişik ibare:RG-31/12/2022-32060) Proje, resim, hesap ve raporlar beş takım halinde basılı olarak ve ayrıca elektronik ortamda düzenlenerek ilgili idareye başvurulur.

...

(13) Bu projeler ilgili (Değişik ibare:RG-6/2/2018-30324) idarelerin en az 1 yıl deneyimi haiz teknik personeli tarafından başvuru tarihinden itibaren en geç on beş gün içinde incelenir, eksik veya yanlış yok ise uygun görüldüğü yapı sahibine ve proje müellifine yazılı olarak ve elektronik ortamda bildirilir. İnceleme sonucunda eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde yapı ruhsatı verilir. (Ek cümle:RG-27/12/2019-30991) Mevzuata uygun olarak hazırlanan ve ruhsat başvuru dilekçesi ekinde idareye sunulan yapı projelerinin onayı için ayrıca bir başvuru şartı aranmaz."

12. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun*"Kat Mülkiyetinin ve Kat İrtifakının Kurulması"*başlıklı İkinci Bölümünde yer alan *"A. Genel Kural"* başlıklı 10. maddesinin 4. ve 5fıkrası şöyledir :

"(*Değişik dördüncü fıkra: 15/2/2018-7099/4 md.) Kat mülkiyetinin tescili, tapu memurunca düzenlenen resmî senet uyarınca veya aşağıdaki fıkralara göre yapılabilir.*

(Ek fıkra: 15/2/2018-7099/4 md.) Hak sahiplerine isabet eden bağımsız bölümlerin belirlenmiş olması şartıyla arsa maliki ile yüklenici arasında düzenlenen kat karşılığı inşaat sözleşmesi, kat karşılığı temlik sözleşmesi veya bağımsız bölümlerin taksimine ilişkin noterlik sözleşmesine istinaden inşa edilecek olan binaya ilişkin (...)(1) kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisi işlemi, yüklenici tarafından talep edilmesi halinde ilgili idare tarafından yapılır. Tapuya tescil işlemlerinde elektronik ortamda düzenlenen ve ilgili idare tarafından onaylı mimari proje ile yönetim planı esas alınır. Mimari proje ile yönetim planında malik imzası aranmaz."

13. 634 sayılı Kanun'un *"C. Kat Mülkiyetinin Kurulması", "I- İstem ve belgeler"* başlıklı 12. maddesinin 1. fıkrasının a bendişöyledir :

"(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."

14. 634 sayılı Kanun'un *"D. Kat İrtifâkının Kurulması"* başlıklı 14. maddesinin 1. fıkrası şöyledir :

"(Değişik birinci fıkra: 23/6/2009-5912/3 md.) Henüz yapı yapılmamış veya yapısı tamamlanmamış bir arsa üzerinde kat irtifakının kurulması ve tapu siciline tescil edilmesi için o arsanın malikinin veya bütün paydaşlarının buna ait istem ile birlikte 12 nci maddenin birinci fıkrasının (a) bendine uygun olarak düzenlenen, yetkili kamu kurum ve kuruluşlarınca anagayrimenkulün maliki veya bütün paydaşlarının imzaları alınarak onaylanan ve elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilen proje ile (b) bendindeki yönetim plânını tapu idaresine vermeleri lazımdır. Kat mülkiyetine geçişte ayrıca yönetim plânı istenmez."

15. 634 sayılı Kanun'un *"Görevli Mahkeme"* başlıklı Ek 1. maddesi şöyledir :

"(Ek: 13/4/1983-2814/15 md.)

Bu Kanunun uygulanmasından doğacak her türlü anlaşmazlık sulh mahkemelerinde çözümlenir."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

16. Uyuşmazlık Mahkemesinin Kenan YAŞAR'ın Başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 02/12/2024 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, adli ve idari 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 davacı vekilinin 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

17. Raportör-Hâkim Şerife ÖZDOĞAN 'ındavanın çözümünde idariyargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan, ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil İbrahim ÇİFTÇİ ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra, gereği görüşülüp düşünüldü:

18. Dava, **** sayılı taşınmaz üzerinde inşa edilen yapıya ilişkin olarak kat irtifakı tesisi için gereğinin yapılması istemiyle davalı belediyeye yapılan başvurunun zımnen reddine dair işlemin iptâli istemiyle açılmıştır.

19. Dava dosyasının incelenmesinden, davacıların maliki olduğu uyuşmazlığa konu taşınmaz üzerinde yapılmakta olan inşaat nedeniyle davacılardan Ergül İnş. Taah. ve Yapı Malz. San. Tic. A.Ş. tarafından davalı belediyeye yapılan 14/03/2022 târihli başvuru ile, taşınmaz için 17/12/2021 târihinde kat irtifâkı tesisi istemiyle yapılan başvuruya cevap verilmediğinden bahisle kat irtifakının tesisi için gereğinin yapılmasının istenildiği, ancak inşaatta ruhsat ve eklerine aykırılıkların tespit edilmesi nedeniyle yapı tatil tutanağı düzenlenerek inşaatın mühürlendiği, davacı tarafından bu defa 20/05/2022 tarihli başvuru ile proje ve ruhsata aykırılıkların giderildiği belirtilerek mührün kaldırılması, bu hususta gerekirse Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne görüş sorulmasının istenilmesi üzerine belediye tarafından anılan il müdürlüğüne başvurularak, inşaattaki imara aykırılıklar giderildiğinden mührün kaldırılması ve ekte sunulan projelerin uygunluğu konusunda görüş istenildiği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından verilen 16/06/2022 tarihli ve 3916036 sayılı cevapta; özel mülkiyette bulunan parseller için ilgili idâresince düzenlenecek yapı ruhsatı veya tâdilat ruhsatına esas uygulama projelerinin incelenmesi ve projelere uygunluk görüşü verilmesi konusunda yetki ve sorumlulukları olmadığından, yapılacak bir işlem bulunmadığının bildirildiği, davacı tarafından sözü edilen yazıdan sonra aradan geçen süre içerisinde davalı belediyece kat irtifakının tesisi için ruhsat ve proje onaylanarak tapu idâresine gönderilmesi gerekirken bu gönderim yapılmayarak kat irtifakı işlemlerinin zımnî olarak reddedildiğinden bahisle belediyenin zımnî ret işleminin iptali istemiyle dava açıldığı anlaşılmaktadır.

20. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 10. maddesinde kat irtifakı ve kat mülkiyetinin resmi senetle ve tapu siciline tescil ile doğacağı, tapuya tescil işlemlerinde elektronik ortamda düzenlenen ve ilgili idare tarafından onaylı mimari proje ile yönetim planının esas alınacağı, 14. maddesinde ise kat irtifakı kurulabilmesi için arsanın malik veya paydaşlarının tümünün başvurusu ile 12. maddenin 1. fıkrasının (a) bendine uygun olarak düzenlenen, yetkili kamu kurum ve kuruluşunca anagayrimenkulün maliki veya bütün paydaşlarının imzaları alınarak onaylanan ve elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilen proje ile yönetim planının tapu müdürlüğüne verilmesi gerektiği belirtilmiştir. Bu kanun hükümleri uyarınca kat irtifâkı tesis edilebilmesi için 14. maddede belirtilen sürecin tamamlanması ve bu kapsamda onaylananprojenin ilgili idare tarafından elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilmesi zorunlu olduğundan, bu zorunlulukların yerine getirilmemesi halinde kat irtifakı tesisinin mümkün olamayacağı açıktır.

21. Kat irtifakı, 634 sayılı Kanun'un 14. maddesi uyarınca belediye tarafından tapu idâresine gönderilmesi gereken onaylı projenin gönderilmemesi nedeniyle tesis edilememiş olduğundan, davacıların dava açmaktaki asıl amaçları belediye tarafından onaylanması gereken projenin elektronik ortamda tapu idaresine gönderilmesinin sağlanması ve kat irtifakı kurulması için gereğinin yapılması istemiyle belediyeye yapılan başvurunun cevap verilmeyerek reddine dâir işlemin iptaline karar verilmesidir. Uyuşmazlık, davalı belediye tarafından onaylı projenin tapu idâresine gönderilmemesinden kaynaklandığından ve belediye tarafından mimari projenin onaylanmayarak tapu idaresine gönderilmemesine ilişkin işlemin kamu gücüne dayanılarak tesis edilen bir idari işlem olduğunda tereddüt bulunmadığından, uyuşmazlığın çözümü, belediyenin bu işleminin hukuki denetiminin yapılmasına bağlıdır.

22. Görevli yargı kolu belirlenirken tarafların nitelemesine bağlı kalınmaksızın somut vakıa ve uygulanacak hukuk kuralı belirlenerek yapılacak nitelemenin esas alınması gerektiğinden, idari işlemin iptali istemine ilişkin davanın kat irtifakı kurulmasına yönelik bir dava olarak nitelendirilmesi mümkün değildir. Bu itibarla, paydaşlar arasındaki bir anlaşmazlığa ilişkin olmayıp, davacılara ait inşaatın ruhsat ve projesini imar mevzuâtına göre onaylamakla yetkili ve görevli olan davalı belediye tarafından kat irtifakı tesisi için gerekli olan onaylı projenin tapu idaresine gönderilmemesine ilişkin idari işlemin iptalini amaçlayan davanınidari davaların görüm ve çözümüyle görevli olan idari yargı merciince karara bağlanması gerektiği sonucuna varılmıştır.

23. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Tekirdağ 2. İdare Mahkemesinin 07/09/2022 tarih ve E.2022/742, K.2022/750 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİYARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Tekirdağ 2. İdare Mahkemesinin 07/09/2022 tarih ve E.2022/742, K.2022/750 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

02/12/2024 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan Vekili	Üye	Üye	Üye
Kenan	Nilgün	Doğan	Eyüp
YAŞAR	TAŞ	AĞIRMAN	SARICALAR

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Bilal
ARSLAN	BALLI	ÇALIŞKAN