T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2025/256
KARAR NO : 2025/408
KARAR TR : 16/06/2025

ÖZET: Tapu sicilinde *"zeytinlik"* olarak kayıtlı bulunan taşınmaz niteliğinin hatalı olduğundan bahisle, cins ve vasfının düzeltilerek imar düzenlemesi yapılan alan sınırları içinde olması halinde *"arsa"*, aksi durumda *"tarla"* olarak tescili istemiyle açılan davanın, Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : 1- E.P
2- E.P
Vekilleri : Av. H. E. G, Av. S. G
Davalı : Ayvacık Kaymakamlığı Tapu Sicil Müdürlüğü
Vekili : Av. A. A. Ç

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacılar vekili, müvekkillerinin maliki olduğu Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, ... köyü, ... ada, ... parsel sayılı zeytinlik vasfındaki taşınmazın, zeytinlik vasfının bulunmadığı, bu cins tanımlamasının mevcut gerçekliğe aykırılık oluşturduğu ileri sürülerek cins değişikliğinin yapılması talebiyle Ayvacık Kaymakamlığı İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğüne yapmış oldukları başvurunun reddine ilişkin 10/12/2020 *tarih* ve 3479296 sayılı işlemin iptali ile söz konusu taşınmazın zeytinlik vasfında olmadığına dair cins değişikliğinin yapılarak öncelikle imar düzenlemesi yapılan alan sınırları içinde olması halinde arsa, aksi durumda tarla olarak tescili istemiyle, Ayvacık Kaymakamlığı İlçe Tarım Ve Orman Müdürlüğünü hasım göstererek idari yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. İdari Yargıda

2. Çanakkale İdare Mahkemesince, davanın doğru hasım olan Ayvacık Kaymakamlığı husumetiyle görülmesi gerektiğinden, Ayvacık İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü hasım mevkinden çıkarılarak, Ayvacık Kaymakamlığı hasım mevkine alınmıştır.

3. **Çanakkale İdare Mahkemesi 26/02/2021 tarih ve E.2021/209, K.2021/352 sayılı kararı** ile, ortada idari yargı yetkisi kapsamına giren bir idari dava bulunmadığı, tapu kayıtları üzerinde tescil, terkin, tashih ve şerh gibi işlemlere ilişkin bu davanın görüm ve çözüm yerinin adli yargı mahkemeleri olduğu gerekçesiyle davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama **Usulü** Kanunu'nun 15/1-(a) hükmü uyarınca görev yönünden reddine karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...Dava dosyasının incelenmesinden, davacılar tarafından maliki oldukları Çanakkale

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden xwTsR4p - Z8Bq6b9 - OLaY2pC - LZedWs= ile erişebilirsin

ili, Ayvacık ilçesi, ... köyü, ... ada, ... parsel sayılı zeytinlik vasfındaki taşınmazın, zeytinlik vasfının bulunmadığı, bu cins tanımlamasının mevcut gerçekliğe aykırılık oluşturduğu ileri sürülerek cins değişikliğinin yapılması talebiyle 1706-98 No'lu Harita Kadastro Mühendislik Bürosu aracılığıyla Ayvacık Kaymakamlığı İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğüne yapmış oldukları başvurunun reddine ilişkin 10/12/2020 tarih ve 3479296 sayılı işlemin iptali ile anılan taşınmazın zeytinlik vasfında olmadığına dair cins değişikliğinin yapılarak öncelikle imar düzenlemesi yapılan alan sınırları içinde olması halinde arsa aksi durumda tarla olarak tesciline karar verilmesi istemiyle bakılan davanın açıldığı görülmektedir.

Doktrinde ve yargı içtihatlarında, tapu siciline tescil veya sicil kayıtlarının terkini ya da değiştirilmesi gibi yahut bu işlemlerin tesisi yönündeki taleplerin reddine ilişkin işlemlerden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümünün, kural olarak, adli yargının görevinde olduğu kabul edilmektedir. Zira, bu işlemler taşınmazın hukuki durumu üzerinde değişikliğe neden olan veya değişikliği önleyen işlemlerdir. Bu işlemlerden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümü de taşınmaz mülkiyeti veya ayni haklar ile kısıtlılık durumu gibi medeni hukuk statülerinin ve bu statüleri doğuran hukuki olayların incelenmesini gerektirir.

Tapu sicilinde tescil, terkin ve değişiklik istemlerinden, bir başka ifadeyle tapu kaydında değişiklik yapılması isteğinden kaynaklanan uyuşmazlıkların görüm ve çözümü, bu istemler mülkiyet veya sınırlı ayni hakların doğması, kısıtlanması, ortadan kalkması ve buna benzer sonuçlar doğurduğundan, mülkiyet hukukuna ilişkin yasa kuralları çerçevesinde adli yargı mahkemelerinin görevine girmektedir.

Bakılan davaya konu uyuşmazlık da esasen dava konusu taşınmazın tapu kaydında değişiklik yapılmasından, bir başka deyişle, taşınmaz ile ilgili cins değişikliği yapılmasına yönelik talebin reddi yolundaki işlem tesisinden kaynaklanmaktadır.

Bu durumda, konusu itibarıyla ortada idari yargı yetkisi kapsamına giren bir idari dava bulunduğundan söz etmek olanaksız olup 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 açıktır.*

Nitekim benzer bir **uyuşmazlıkta** *Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümünün verdiği 13/03/2017 tarih ve E:2016/536, K:2017/148 sayılı karar da bu yöndedir..."*

4. Davacılar vekili, bunun üzerine taşınmaz üzerinde cins değişikliği yapılması talebiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

B. Adli Yargıda

5. **Ayvacık Asliye Hukuk Mahkemesi 19/07/2022 tarih ve E.2021/143, K.2022/272 sayılı kararı** ile, Yargıtay ve Danıştay kararları birlikte değerlendirildiğinde davacının cins değişikliği talebinin reddine ilişkin işlemin iptaline karar verilmesinin idari yargı yerinde açılacak davada ileri sürülmesi gerektiği gerekçesiyle davanın, 6100 sayılı HMK 114/b maddesi gereğince yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle, HMK 115/2 maddesi gereğince dava şartı yokluğundan usülden reddine karar vermiş, bu karara karşı istinaf isteminde bulunulması üzerine Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 4. Hukuk Dairesi 14/02/2024 tarih ve E.2023/84, K.2024/363 sayılı kararı ile HMK 353/1-b-1 maddesi gereğince istinaf başvurusunun esastan reddine karar vermiş, bu karar kesinleşmiştir. Mahkeme kararının ilgili kısmı şöyledir :

"...Tüm dosya kapsamında bulunan bilgi ve belgelere göre; davacıya ait olan Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, ... köyü, 103 ada 21 parsel sayılı taşınmazın cinsini değiştirilmesi için Ayvacık İlçe tarım Müdürlüğe başvurulduğu, Ayvacık İlçe Tarım Müdürlüğü tarafından da davacının bu talebinin reddedildiği, bu idari işleme karşı davacı tarafından Çanakkale 1. İdare Mahkemesine dava açıldığı, İdare Mahkemesince görevsizlik kararı verildiği ancak üyelerden bir tanesinin iptali istenen işlemin idari bir işlem olması sebebiyle görevli yargı yerinin idari yargı yeri olduğu yönünde azlık oyu kullanmış olduğu

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden xwTsR4p - Z8Bq6b9 - OLaY2pC - LZedWs= ile erişebilirsin

anlaşılmıştır. İdarenin, idare hukuku alanında kamu gücüne dayalı olarak talep üzerine de olsa tek yanlı irade açıklaması sonucu tesis etmiş olduğu işlemlere, hukuk alanında yeni durumlar oluşturmasıyla idari işlem niteliği kazandırdığı ve kural olarak bu işlemlerin özel yasal düzenlemeler dışında idari yargı denetimine tabi olduğu açıktır. Tapuda cins değişikliği talebine ilişkin olarak 22.07.2013 tarihli ve 2013/5150 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan (18.05.1994 tarihli ve 94/5623 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Tapu Sicili Tüzüğünün 81 ve 85.) Tapu Sicili Tüzüğünün 72 ve 74. maddelerine göre tapu kütüğündeki kaydın değiştirilmesi ve kütük üzerindeki düzeltmelerin, bir başka ifade ile tapuda cins ve vasıf düzeltilmesi işlemlerinin tapu idaresince yapılacağı ve idari bir görev olduğu, yine benzer bir hususla ilgili Danıştay 10.Dairesinin 2016/196 esas, 2019/1058 karar ve 05/02/2019 tarihli kararı " Davacının, Antalya ili, Kaş ilçesi, ... Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 50.531,29 m2 yüzölçüme sahip ... ada, ... parsel sayılı taşınmazının "zeytinli tarla" olan vasfının "tarla" olarak değiştirilmesi için 0711 No'lu Kaş Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Bürosu'na başvurduğu, anılan büro tarafından Kaş İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'ne taşınmazla ilgili cins değişikliği talebinin uygun olup olmadığının sorulduğu, Kaş Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından 21/05/2015 tarih ve 2253 sayılı işlem ile Antalya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünden görüş sorulması üzerine 23/06/2015 tarih ve 25 sayılı işlem ile cins **değişikliği** *talebinin uygun olmadığının bildirildiği, bu işlemin bildirilmesine ilişkin dava konusu 26/06/2015 tarih ve 3104 sayılı davalı idare işleminin iptali istemiyle de bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.*

Uyuşmazlıkta, Mahkemece cins değişikliği başvurusunun reddi üzerine adli yargıda dava açılması gerektiği, niteliği itibariyle hazırlık işlemi niteliğinde bulunan ve icrai niteliği bulunmayan dava konusu işlemin idari davaya konu olabilecek bir işlem olmadığı gerekçesiyle davanın incelenmeksizin reddine karar verilmiş ise de; tapu kayıtlarında meydana gelebilecek değişikliklere idari işlemlerin neden olduğu durumlarda bu işlemlere karşı açılan davaların idare mahkemelerinin görevinde bulunduğu, uyuşmazlık konusu işlemin de tapuda yapılacak cins değişikliği işlemine dayanak olmak üzere davalı idareye yapılan zeytinlik vasfında olan taşınmazın bu niteliğinin değiştirilmesinde sakınca bulunmadığına dair bilgi yazısı verilmesi talebi üzerine 3573 sayılı Kanun hükümleri ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 16 Mart 2010 tarih ve 2010/4 sayılı Talebe Bağlı Olarak Yapılan Değişiklik İşlemleri Hakkında Genelgesinin 24. maddesinin 13. fıkrası esas alınmak suretiyle yapılan değerlendirme neticesinde dava konusu işlemin tesis edildiği, bu haliyle davacının taşınmazla ilgili cins değişikliği talebi hakkında uygun olmadığı yolunda nihai sonuç doğuran bir işlem niteliğinde olduğu ve davacının hukuki menfaatini etkilediği hususları gözetildiğinde dava konusu işlemin kesin ve icrai nitelikte bir idari işlem olduğu anlaşıldığından, davanın incelenmeksizin reddi yolunda verilen Mahkeme kararında hukuki isabet bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır." dikkate alındığında dosyamıza konu davacı tarafın iptalini istediği işlemin de idari işlem niteliğinde olduğu yine Yargıtay 7. Hukuk Dairesi 2021/4872 Esas, 2022/1551 Karar Ve 01/03/2022 Tarihli Kararı"Taşınmazlardaki cins değişikliğinin idari bir işlem olduğu, bu nedenle 6100 sayılı HMK'nin 114/1-b ve 115/2 maddeleri uyarınca yargı yolu caiz olmadığından davanın reddine karar verilmesi gerekirken, kabulüne karar verilmesi doğru görülmemiştir." dikkate alındığında yapılan işlemin idari işlem olması sebebiyle yargı yolunun caiz olmadığına kanaat getirilerek dosya kapsamında bulunan bilgi ve belgeler ile ilgili Yargıtay ve Danıştay kararları hep birlikte değerlendirildiğinde davacının cins değişikliği talebinin reddine ilişkin işlemin iptaline karar verilmesini idari yargı yerinde açılacak davada ileri sürmesi gerektiği, bu kapsamda uyuşmazlığın çözümünde idari yargı yerinin görevli olduğu, bu sebeplerle davanın 6100 Sayılı HMK 114/b maddesi gereğince yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle HMK 115/2 Maddesi gereğince dava şartı yokluğundan usülden reddine, Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi hakkında kanunun 15. Maddesi gereğince kararın kesinleşmesinden sonra taraflardan birinin talebi olması halinde, ilk görevsizlik kararını veren Çanakkale 1. İdare Mahkemesinin 2021/209 esas, 2021/352 karar sayılı dosyası mahkemesinden istendikten sonra görevli yargı merciinin belirlenmesi için dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine, karar verilerek aşağıdaki şekilde hüküm tesis edilmiştir..."

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden xwTsR4p - Z8Bq6b9 - OLaY2pC - LZedWs= ile erişebilirsin

6. Davacılar vekilinin dilekçesi ile 2247 sayılı Kanun'un 14. maddesine göre doğduğunu öne sürdüğü olumsuz görev uyuşmazlığının giderilmesi istemiyle başvurması üzerine, Ayvacık Asliye Hukuk Mahkemesince adli yargı dava dosyası, idari yargı dava dosyasına esas belgelerin Uyap çıktıları Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

7. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun Üçüncü Kısım, İkinci Bölümünde Tapu Sicili bölümü altında;"*I. Sicil bakımından 1.* Genel *olarak A. Kurulması"* başlıklarını taşıyan 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."

8. 4721 sayılı Kanun'un *"2.Taşınmazların kaydedilmesi a.Kaydedilecek taşınmazlar"* başlıklarını taşıyan 998 . maddesi şöyledir :

"Tapu siciline taşınmaz olarak şunlar kaydedilir:
1. Arazi,
2. Taşınmazlar üzerindeki bağımsız ve sürekli haklar,
3. Kat mülkiyetine konu olan bağımsız bölümler.
Arazinin tapu siciline kaydı, özel kanun hükümlerine tâbidir."
Bağımsız ve sürekli hakların kaydedilmesi için gerekli koşullar ve usul Cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelikle belirlenir. Süreklilik koşulunun gerçekleşmesi için hakkın süresiz veya en az otuz yıl süreli olması gerekir.
Kat mülkiyetine konu olan bağımsız bölümlerin taşınmaz olarak kaydı, özel kanun hükümlerine tâbidir.

9. 4721 sayılı Kanun'un *"B. İşlemler I. İşlemlerin konusu 1. Tescil"* başlıklarını taşıyan 1008 maddesi şöyledir :

" Taşınmaza ilişkin aşağıdaki haklar, tapu kütüğüne tescil edilir:
1. Mülkiyet,
2. İrtifak hakları ve taşınmaz yükleri,
3. Rehin hakları."

10. 4721 sayılı Kanun'un "*II. Tescilin ve terkinin koşulları, 1.İstem a.Tescil için"* başlıklarını taşıyan 1013. maddesi şöyledir :

" Tescil, tasarrufa konu olan taşınmaz malikinin yazılı beyanı üzerine yapılır.
Edinen kimse, kanun hükmüne, kesinleşmiş mahkeme kararına veya buna eşdeğer bir belgeye dayanıyorsa, bu beyana gerek yoktur.
Bir aynî hakkı tescilden önce kazanan kimse, gerekli belgeleri ibraz ederek tescili isteyebilir."

11. 4721 sayılı Kanun'un *"D. Tescilin etkileri ,I. Tescilin yapılmamasının sonuçları"* başlıklarını taşıyan 1021 . maddesi şöyledir :

" Kurulması kanunen tescile tâbi aynî haklar, tescil edilmedikçe varlık kazanamaz. "

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden xwTsR4p - Z8Bq6b9 - OLaY2pC - LZedWs= ile erişebilirsin

12. 4721 sayılı Kanun'un "*III. Düzeltme*" başlıklı 1027. 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."

13. **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.maddesi şöyledir:

"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."

14. 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."

15. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun *"İdari Dava Türleri ve İdari Yargı Yetkisinin Sınırı"* başlıklı 2. maddesinin değişik 1 numaralı 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

16. Uyuşmazlık Mahkemesinin Rıdvan GÜLEÇ'in Başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden xwTsR4p - Z8Bq6b9 - OLaY2pC - LZedWs= ile erişebilirsin

ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 16/06/2025 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, adli yargı dava dosyasının ve idari yargı dava dosyasının Uyap çıktılarının 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-Hakim Şerife ÖZDOĞAN IŞIK'ın 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:

18. Dava, davacıların maliki olduğu taşınmazın niteliğinin tapu sicilinde *"zeytinlik"* olarak kayıtlı olduğu, ancak zeytinlik vasfı taşımadığını beyanla , gerçekte tapu cins ve vasfının imar düzenlemesi yapılan alan sınırları içinde olması halinde arsa, aksi durumda tarla olarak tescili istemiyle açılmıştır.

19. Dava dosyasının incelenmesinden; davacıların maliki olduğu Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, ... köyü, ... ada, ... parsel sayılı zeytinlik vasfındaki taşınmazın, zeytinlik vasfının bulunmadığı, bu cins tanımlamasının mevcut gerçekliğe aykırılık oluşturduğu ileri sürülerek cins değişikliğinin yapılması talebiyle Ayvacık Kaymakamlığı İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğüne yapılan başvurunun reddine ilişkin 10/12/2020 tarih ve 3479296 sayılı işlemin iptali ile söz konusu taşınmazın zeytinlik vasfında olmadığına dair cins değişikliğinin yapılarak öncelikle imar düzenlemesi yapılan alan sınırları içinde olması halinde arsa, aksi durumda tarla olarak tesciline karar verilmesi istemiyle tapu kaydının düzeltilmesi ve tescil davası açıldığı anlaşılmıştır.

20. Doktrinde ve yargı içtihatlarında, tapu siciline tescil veya sicil kayıtlarının terkini ya da değiştirilmesi gibi yahut bu işlemlerin tesisi yönündeki taleplerin reddine ilişkin işlemlerden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümünün, kural olarak, adli yargının görevinde olduğu kabul edilmektedir. Zira, bu işlemler taşınmazın hukuki durumu üzerinde değişikliğe neden olan veya değişikliği önleyen işlemlerdir. Bu işlemlerden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümü de taşınmaz mülkiyeti veya ayni haklar ile kısıtlılık durumu gibi medeni hukuk statülerinin ve bu statüleri doğuran hukuki olayların incelenmesini gerektirir.

21. Tapu sicilinde tescil, terkin ve değişiklik istemlerinden, bir başka ifadeyle tapu kaydında değişiklik yapılması isteğinden kaynaklanan uyuşmazlıkların görüm ve çözümü, bu istemler mülkiyet veya sınırlı ayni hakların doğması, kısıtlanması, ortadan kalkması ve buna benzer sonuçlar doğurduğundan, mülkiyet hukukuna ilişkin yasa kuralları çerçevesinde adli yargı mahkemelerinin görevine girmektedir.

22. Somut uyuşmazlık da esasen dava konusu taşınmazın tapu kaydında değişiklik yapılmasından, bir başka deyişle, taşınmaz ile ilgili cins değişikliği yapılmasına yönelik talebin reddi yolundaki işlem tesisinden kaynaklanmaktadır. Bu durumda, konusu itibarıyla ortada idari yargı yetkisi kapsamına giren bir idari dava bulunduğundan söz etmek olanaksız olup tapu kayıtları üzerinde tescil, terkin, tashih ve şerh gibi işlemlere ilişkin olduğu

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden xwTsR4p - Z8Bq6b9 - OLaY2pC - LZedWs= ile erişebilirsin

kuşkusuz olan iş bu davanın görüm ve çözüm yerinin yukarıda aktarılan açıklama ve mevzuat hükümleri uyarınca adli yargı mahkemeleri olduğu sonucuna varılmıştır.

23. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Ayvacık Asliye Hukuk Mahkemesinin 19/07/2022 tarih ve E.2021/143, K.2022/272 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Ayvacık Asliye Hukuk Mahkemesinin 19/07/2022 tarih ve E.2021/143, K.2022/272 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

16/06/2025 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Rıdvan	Nilgün	Doğan	Eyüp
GÜLEÇ	TAŞ	AĞIRMAN	SARICALAR

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Bilal
ARSLAN	BALLI	ÇALIŞKAN

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden xwTsR4p - Z8Bq6b9 - OLaY2pC - LZedWs= ile erişebilirsin