T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2025/37
KARAR NO : 2025/271
KARAR TR : 08/04/2025

ÖZET: Tapu sicilinde yer alan şerhin ayni hakka dayanılarak terkini isteğinden kaynaklı uyuşmazlığın, Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre ADLİ YARGI YERİNDE çözülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : Y.Y
Vekili : Av. H.U
Davalı : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili; davalı tarafından 16/05/2013 tarih ve 12198 Yevmiye numaralı işlemle müvekkili adına kayıtlı Alanya ilçesi, ... köyü, ... parselde kayıtlı taşınmazın beyanlar hanesine *"işbu parselde Ankara 14. İcra Müdürlüğü'nün 2006/3201 Esas sayılı dosyasından yapılan haciz terkini işleminin dayanağı olan alacak temliknamesi hakkında sahtecilik iddialı görülmekte olan dava vardır"* şeklinde şerh konulduğunu, işlemin dayanağı olarak; Ankara 14. İcra Müdürlüğünün E. 2006/3201 sayılı dosyası üzerinden konulan haciz şerhinin tapu kütüğünden terkin edildiği ancak terkin işlemine dayanak temliknamenin sahtecilik suretiyle düzenlendiği iddiasıyla dava açılmasının gösterildiğini, konuya ilişkin olarak Burdur Cumhuriyet Savcılığı tarafından, Burdur Sulh Ceza Mahkemesine taşınmaza el konulması için talepte bulunulmasına rağmen, Burdur Sulh Ceza Mahkemesince yasal unsurların oluşmadığı gerekçesi ile talebin reddedildiğini, davalı kurumun yetkisi olmadığı halde beyanlar hanesine şerh konulmasının hukuka aykırı olup kaldırılması gerektiğini belirterek, taşınmazın tapu kaydındaki şerhin kaldırılmasına karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. **Alanya 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 28/04/2016 tarih ve E.2014/214, K.2016/370 sayılı kararı** ile, Tapu Müdürlüğünün beyanlar hanesine yazılan bu şerhin verilme sebebi idari bir işlem olup, bu işlemin iptali yahut yerindeliği İdare Mahkemesinin görev alanına girdiğinden, HMK'nın 114/1-c ve 115. maddeleri gereği mahkemenin görevsizliğine karar vermiş ve karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir;

"...Dava, Tapu Kaydında Düzeltim davasıdır.

Davacı tarafın iddiaları ile dosya kapsamı birlikte değerlendirildiğinde; davacı, dava konusu olan Antalya ili, Alanya ilçesi, ... köyü, ... parselde kayıtlı taşınmazın beyanlar hanesinin "iş bu parselde Ankara 14. İcra Müdürlüğü'nün 2006/3201 Esas sayılı dosyasından yapılan haciz terkin işleminin dayanağı olan alacak temliknamesi hakkında sahtecilik iddialı görülmekte olan dava vardır" şeklinde düşülen şerhin kaldırılmasını talep etmiştir. TMK'nun 1010. Maddesinde tapu kütüğüne şerh verilebilecek tasarruf yetkisini kısıtlayıcı işlemler tahhidi olarak sayılmıştır ve bu

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden MgLTZJ7 - Iax/evf - KBEYBR0 - tEiH9I= ile erişebilirsin

kısıtlamalar şerh verilmekle taşınmaz üzerinde sonradan kazanılan hakların sahiplerine karşı ileri sürülebilir. Yine TMK'nın 1012. Md'de de bir taşınmazın eklentilerinin, malikin istemi üzerine kütükteki beyanlar sütununa yazılacağı ve bu kaydın terkininin, kütükte hak sahibi görünen bütün ilgililerin rızasına bağlı olacağı düzenlenmiştir. Yasada belirtilen şartlar dışında hakim kararı olmaksızın ve malikin istem ve rızası olmaksızın tescil, terkin ve şerh işleminin yapılması mümkün değildir. Davaya konu olan şerh Tapu Sicil Müdürlüğü teftiş kurulu başkanlığınca 15/02/2013 tarih ve 4 sayılı inceleme raporu neticesinde; Ankara 14. İcra Müdürlüğü'nün 2006/3201 Esas sayılı dosyasında hacizlerin terkinine sebebiyet veren temliknamenedeki sahtecilik durumunun ceza davası neticesinde anlaşılacağı, bu nedenle de, sonuç olarak taşınmazın beyanlar hanesine "iş bu parselde Ankara 14. İcra Müdürlüğü'nün 2006/3201 Esas sayılı dosyasından yapılan haciz terkin işleminin dayanağı olan alacak temliknamesi hakkında sahtecilik iddialı görülmekte olan dava vardır" şeklinde belirtmede bulunulmasına karar verildiği ve bu şekilde işlem yapıldığı anlaşılmaktadır. Dava konusu şerh, TMK ve Tapu Kanunu gereğince tapu kütüğünde Hakim kararı ile yapılacak olan düzeltmelerden olmadığı gibi, şerhin verilmesinin sebebi Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü müfettişlerince yapılan teftiş sonrasında düzenlenen müfettiş raporudur. Mahkememizin idari bir işlem olan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teftiş Kurulunca yapılan idari işlemlerin yerindeliğini denetleme yahut iptal etme görevi yoktur. Tapu Sicil Müdürlüğü'nün beyanlar hanesine yazılan bu şerhin verilme sebebi idari bir işlem olup, bu işlemin iptali yahut yerindeliği İdare Mahkemesi'nin görev alanına girdiğinden, HMK'nın 114/1-c ve 115 md. göre de görev dava şartı olup mahkemece her aşamada kendiliğinden göz önüne alınacağından Mahkememizin görevsizliğine karar vermek gerekmiş, aşağıdaki gibi hüküm kurulmuştur.

HÜKÜM :

Gerekçesi, yukarıda açıklandığı üzere;

1-HMK 114/b maddesi gereğince mahkememizin GÖREVSİZLİĞİNE,

2-Kararın kesinleşmesine müteakip 2 hafta içerisinde talep edildiğinde dava dosyasının görevli ve yetkili Alanya Nöbetçi Sulh Hukuk Mahkemesine gönderilmesine,..."

3. Davacı vekili, bunun üzerine *"taşınmaz üzerindeki şerhin kaldırılmasına ilişkin başvurunun davalı idare tarafından zımnen reddine ilişkin işlemin iptali"* istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

B. İdari Yargıda

4. Ankara 20. İdare Mahkemesi 24/07/2024 tarih *ve* E.2024/1089, K.2024/1246 sayılı kararı ile, taşınmazın bulunduğu yer idare mahkemesinin yetkili olduğu gerekçesiyle 2577 sayılı Kanun'un 15/1-a maddesi uyarınca davanın yetki yönünden reddine karar vermiştir.

5. **Antalya 3. İdare Mahkemesi 20/09/2024 tarih ve E.2024/944, K.2024/1041 sayılı kararı** ile, uyuşmazlığın özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerince çözümlenmesi gerektiğinden işin esasının mahkemece incelenme olanağı bulunmadığı gerekçesiyle, 2577 sayılı Kanun'un 15/1-a maddesi uyarınca davanın görev yönünden reddine karar vermiş ve bu karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir;

"...Dava dosyasının incelenmesinden, davacı tarafından, mülkiyetinde bulunan Antalya İli, Alanya İlçesi, ... Mahallesi, ... parsel sayılı taşınmazının tapu kaydının beyanlar hanesinde bulunan "İş bu parselde Ankara 14. İcra Müdürlüğünün 2006/3201 esas sayılı dosyasında yapılan haciz terkini işleminin dayanağı olan alacak temlikhanesi hakkında sahtecilik iddialı görülmekte olan dava vardır" şeklindeki beyanın kaldırılması için davalı idareye yaptığı başvurunun; "...tescil edilen beyan tesisine dayanak olan evraklar arşiv kaydında bulunamadığından ötürü talebiniz karşılanamamamıştır." gerekçesiyle reddedilmesi üzerine bu işlemin iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Tapu kayıtları üzerinde yapılacak tescil, terkin ve tashih işlemlerine ilişkin davaların görüm ve çözümü adli yargının görev alanına girmektedir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden MgLTZJ7 - Iax/evf - KBEYBR0 - tEiH9I= ile erişebilirsin

Bu durumda, tapu kütüğündeki "İş bu parselde Ankara 14. İcra Müdürlüğünün 2006/3201 esas sayılı dosyasında yapılan haciz terkini işleminin dayanağı olan alacak temlikhanesi hakkında sahtecilik iddialı görülmekte olan dava vardır"' beyanının kaldırılması isteminin reddine ilişkin işleme karşı açılan iş bu davanın özel hukuk hükümlerine göre adli yargı yerince çözümlenmesi gerektiğinden, işin esasının mahkememizce incelenme olanağı bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 15/1-a maddesi uyarınca davanın görev yönünden reddine..."

6. Davacı vekilinin, 2247 sayılı Kanun'un 14. maddesine göre doğduğunu öne sürdüğü olumsuz görev uyuşmazlığının giderilmesi istemiyle başvurması üzerine, Antalya 3. İdare Mahkemesince dava dosyası ve Alanya 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin kesinleşme şerhli gerekçeli kararı Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmiş, Mahkememizce de Alanya 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin dava dosyası Uyap sistemine ekletilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

7. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun, *"Tapu Sicili"* üst başlıklı bölümünde yer alan 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. 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."

9. 4721 sayılı Kanun'un *"Beyanlar"* başlıklı 1012. maddesi şöyledir:

"Bir taşınmazın eklentileri, malikin istemi üzerine kütükteki beyanlar sütununa yazılır. Bu kaydın terkini, kütükte hak sahibi görünen bütün ilgililerin rızasına bağlıdır.

Taşınmaz mülkiyetine ilişkin kamu hukuku kısıtlamalarının beyanlar sütununa yazılması ve bu sütuna yazılabilecek diğer hususlar Cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelikle belirlenir.

Özel kanun hükümleri saklıdır."

10. 4721 sayılı Kanun'un *"II. Tescilin ve terkinin koşulları 1. İstem"* üst başlıklı, *"a. Tescil için"* başlıklı 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 *"Terkin ve değişiklik için"* başlıklı 1014. maddesi şöyledir:

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden MgLTZJ7 - Iax/evf - KBEYBR0 - tEiH9I= ile erişebilirsin

12. 4721 sayılı Kanun'un *"III. Düzeltme"* başlıklı 1027. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"İlgililerin yazılı rızaları olmadıkça, tapu memuru, tapu sicilindeki yanlışlığı ancak mahkeme kararıyla düzeltebilir."

13. 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."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

14. Uyuşmazlık Mahkemesinin Rıdvan GÜLEÇ'in başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 08/04/2025 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, her ne kadar adli yargı yerince verilen hükmün (2) numaralı bendinde dosyanın görevli Alanya Nöbetçi Sulh Hukuk Mahkemesine gönderilmesine karar verilmişse de, kararın gerekçesinde İdare Mahkemelerinin görevli olduğunun belirtilmesi nedeniyle bu hususun maddi hatadan kaynaklandığı değerlendirilmesinin yapıldığı, idari ve adli yargı yerleri arasında anılan Kanun'un 14. maddesinde öngörülen biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu, idari yargı dosya ekinde adli yargı dosya suretlerinin 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

15. Raportör-Hâkim Gülay DOĞAN'ın davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan, ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil İbrahim ÇİFTÇİ'nin davada adli yargının, Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

16. Dava, adli yargıda; davacının maliki olduğu taşınmazın tapu sicil kaydının beyanlar hanesinde bulunan *"işbu parselde Ankara 14. İcra Müdürlüğü'nün 2006/3201 Esas sayılı dosyasından yapılan haciz terkini işleminin dayanağı olan alacak temliknamesi hakkında sahtecilik iddialı görülmekte olan dava vardır"* şeklindeki şerhin mülkiyet hakkına dayanılarak terkini istemiyle, idari yargıda ise; *"taşınmaz üzerindeki şerhin kaldırılmasına ilişkin başvurunun davalı idare tarafından zımnen reddine ilişkin işlemin iptali"* istemiyle açılmıştır.

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden MgLTZJ7 - Iax/evf - KBEYBR0 - tEiH9I= ile erişebilirsin

18. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, Alanya 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 28/04/2016 tarih ve E.2014/214, K.2016/370 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Alanya 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 28/04/2016 tarih ve E.2014/214, K.2016/370 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

08/04/2025 tarihinde, Üye Ahmet ARSLAN'ın KARŞI OYU ve OY ÇOKLUĞU 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 MgLTZJ7 - Iax/evf - KBEYBR0 - tEiH9I= ile erişebilirsin

KARŞI OY

Dava, adli yargıda; davacının maliki olduğu taşınmazın tapu sicil kaydının beyanlar hanesinde bulunan *"işbu parselde Ankara 14. İcra Müdürlüğü'nün 2006/3201 Esas sayılı dosyasından yapılan haciz terkini işleminin dayanağı olan alacak temliknamesi hakkında sahtecilik iddialı görülmekte olan dava vardır"* şeklindeki terkini istemiyle, idari yargıda ise; *"taşınmaz üzerindeki şerhin kaldırılmasına ilişkin başvurunun davalı idare tarafından zımnen reddine ilişkin işlemin iptali"* istemiyle açılmıştır.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "İdari Dava Türleri ve İdari Yargı Yetkisinin Sınırı" başlığını taşıyan 2. maddesinin değişik (1/a) bendinde, idari dava türleri, "a)İdari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı **iptalleri**için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan iptal davaları olarak İdari dava türleri arasında sayılmış olup, idare tarafından bir kamu hizmetinin yürütülmesi dolayısıyla kamu gücü kullanılarak tek taraflı iradeyle tesis edilen kesin ve yürütülmesi zorunlu idari işlemlere karşı açılacak davalarda idari yargı yeri görevli bulunmaktadır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1014. maddesinde; bir tescilin terkin edilmesi veya değiştirilmesi, ancak bu kaydın kendilerine hak sağladığı kimselerin yazılı beyanı üzerine yapılabileceği, 1025. maddesinde; bir ayni hak yolsuz olarak *tescil* edilmiş veya bir tescil yolsuz olarak terkin olunmuş ya da değiştirilmiş ise, bu yüzden ayni hakkı zedelenen kimse tapu sicilinin düzeltilmesini dava edebileceği, 1027. maddesinde; ilgililerin yazılı rızaları olmadıkça, tapu memurunun tapu sicilindeki yanlışlığı ancak mahkeme kararı ile düzeltebileceği, düzeltmenin eski tescilin terkini ve yeni bir tescilin yapılması biçiminde de olabileceği hükmü yer almaktadır.

Dosyasının incelenmesinden, davacı tarafından, mülkiyetinde bulunan Antalya İli, Alanya İlçesi, ... Mahallesi, ... parsel sayılı taşınmazının tapu kaydının beyanlar hanesinde bulunan *"İş bu parselde Ankara 14. İcra Müdürlüğünün 2006/3201 esas sayılı dosyasında yapılan haciz terkini işleminin dayanağı olan alacak temlikhanesi hakkında sahtecilik iddialı görülmekte olan dava vardır"* şeklindeki beyanın kaldırılması için davalı idareye yaptığı başvurunun; *"...tescil edilen beyan tesisine dayanak olan evraklar arşiv kaydında bulunamadığından ötürü talebiniz karşılanamamamıştır."* gerekçesiyle reddedilmesi üzerine bu işlemin iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

4271 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri uyarınca, tapu kaydında (sicilinde) değişiklik yapılması isteğinden kaynaklanan uyuşmazlığın çözümünün mülkiyet hukukuna ilişkin yasa kuralları çerçevesinde adli yargı yerlerince çözümlenmesi gerekeceği açıktır.

Olayda, davacının maliki olduğu taşınmazın tapu sicil kaydının beyanlar hanesinde bulunan *"işbu parselde Ankara 14. İcra Müdürlüğü'nün 2006/3201 Esas sayılı dosyasından yapılan haciz terkini işleminin dayanağı olan alacak temliknamesi hakkında sahtecilik iddialı görülmekte olan dava vardır"* şeklindeki şerhin kaldırılması için davalı Tapu Kadastro Genel Müdürlüğüne yapılan başvurunun zımnen reddi üzerine işlemin iptali istemiyle dava açıldığı görülmektedir.

Davanın konusu tapu siciline başka bir mahkemede görülen dava nedeniyle davalı idarece re'sen koydurulan şerhin idarece kaldırılması istemine ilişkindir.

Bu durumda, idari işlemle konulan şerhin kaldırılması istemiyle davalı Tapu Kadastro Genel Müdürlüğüne yapılan başvurunun reddi üzerine tesis edilen işlemin iptali istemiyle açılan davanın 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinde belirtilen dava türlerinden olması nedeniyle, uyuşmazlığın görüm ve çözümünün idari yargının görevinde olduğu sonucuna varıldığından, uyuşmazlığın çözümünde adli yargıyı görevli kabul eden çoğunluğun kararına katılmıyorum.

Üye
Ahmet ARSLAN

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden MgLTZJ7 - Iax/evf - KBEYBR0 - tEiH9I= ile erişebilirsin