T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2025/640
KARAR NO : 2025/800
KARAR TR : 22/12/2025

ÖZET: Davacının murisinden kalan taşınmazların, mirasçılık belgesine göre adına intikali istemiyle Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne yaptığı başvurunun reddine karar verildiği ileri sürülerek, tapunun davacı adına tescili istemiyle açılan davanın, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre, ADLİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : M. E. B.
Vekili : Av. Z. Ö. Ç.
Davalı : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Vekili : Av. D. Ö. G. H.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili, müvekkilinin murisi Y. O. 'ın 20/09/1999 tarihinde ölümü ile Ankara 4. Sulh Hukuk Mahkemesinin E.1999/1204, K.1999/1274 sayılı mirasçılık belgesine göre mirasının tek mirasçısı olan müvekkiline kaldığını, babasının ölümünün ardından evlat edinildiği için müvekilinin şimdiki soyadının farklı olduğunu, parsel sayılı 29.500 m² miktarındaki tarla vasıflı taşınmazdaki 200/29500 hissenin Afyon 1. Noterliğinin 30/09/1958 tarih, 4544 sayılı ve 1958/1919 yevmiyeli vekaletname ile hibe suretiyle babası Y. O. adına kayıtlı olduğunu (imar uygulaması ile , ve) taşınmazın müvekkiline intikali için Yenimahalle Tapu Müdürlüğüne müracaat ettiklerini, tapunun evveliyatının bulunmadığı ve intikalin mümkün olmadığı gerekçesiyle başvurunun reddine karar verildiğini ileri sürerek, taşınmazların müvekkili adına tesciline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. Ankara 28. Asliye Hukuk Mahkemesi 22/06/2022 tarih ve E.2019/343, K.2022/290 sayılı kararı ile, işin esasını inceleyerek ispatlanamayan davanın reddine karar vermiş, karar istinaf edilmiştir.

3. Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 16. Hukuk Dairesi 29/01/2025 tarih ve E.2023/1578, K.2025/300 sayılı kararı ile davacının istinaf talebinin kabulüne ve Mahkeme kararının kaldırılmasına karar vermiştir. Kaldırma kararının ilgili kısmı şöyledir:

> *"Dava, murisi adına kayıtlı taşınmazın veraset ilamı doğrultusunda adına intikal yapılması isteğiyle yapılan başvurunun Tapu Müdürlüğü tarafından muris adına kayıt oluşurken kullanılan vekaletnamenin aslının eksikliği nedeniyle reddedilmesinden dolayı intikal yapılarak mirasçı adına tescil isteğine ilişkindir.*
>
> *Bilindiği üzere tapu iptal ve tescil davaları ancak kayıt malikine husumet yöneltilerek açılabilmektedir. Hak sahibi olan kişi tarafından açılan tapu iptal ve tescil davasında kayıt maliki adına olan tescilin dayanağı tartışılarak hasıl olacak sonuca göre hüküm kurulmaktadır.*
>
> *Eldeki davada husumet kayıt malikine yöneltilmemiştir. Çekişmeye konu edilen eski 805 parselin imar görerek , ve*

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden VdsB8nD - PNGJtLH - BZJ13bH - P7BV+8= ile erişebilirsin

olarak bölündüğü ve davacının murisi Y. O. adına kayıtlı olduğu görülmektedir. Davacının ise Ankara 4. Sulh Hukuk Mahkemesinin 1999/1204 E. 1999/1274 K. sayılı veraset ilamına göre muris Y. O. mirasçısı olduğu anlaşılmaktadır. Murisin ölümünden sonra davacı tarafça intikal için yapılan başvuru üzerine davalı tarafça 23/07/2019 tarihli yazı ile intikal işlemi muris Y. O. adına oluşan kayıt esnasında mevcut Afyonkarahisar Noterliğinden vermiş olduğu 30/09/1958 tarih 4544 sayılı vekalet aslının bulunmadığından talebin karşılanamadığı ve dava açılması gerektiği bildirilerek reddedildiği ve tescile yönelik olarak iş bu davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Bu durumda davadaki talebin, muris adına kayıtlı taşınmazın intikalinin sağlanarak mirasçıları adına payları oranında tescil istemine ilişkin olduğu, ne var ki intikal işleminin yapılmasının, idari bir işlem olup tapunun mirasçılarına geçmesini sağlayan yeni kayıt ve tescile karar verilmesi sonucunu doğuracak mahiyettedir. Oysa ki adli yargı yerinde, idareyi işlem yapmaya zorlayıcı türden bir karar verilemeyeceği tartışmasızdır.

O hâlde davacının dava dilekçesindeki talebi murisi adına olan taşınmazın intikalinin sağlanması olduğu ve idareyi zorlayıcı işleme yönelik adli yargı yerinde karar verilmeyeceği dikkate alındığında Mahkemece yargı yolu bakımından değerlendirme yapılması gerektiğinde kuşku bulunmamaktadır.

Hâl böyle olunca davacının istinaf başvurularının açıklanan nedene hasren kabulü ile ilk derece Mahkemesi kararının kaldırılmasına, Yargı yolu bakımından değerlendirme yapılabilmesi için dosyanın Mahkemesine gönderilmesine dair aşağıdaki gibi hüküm kurulmuştur..."

4. **Ankara 28. Asliye Hukuk Mahkemesi 03/03/2025 tarih ve E.2025/72, K.2025/127 sayılı kararı** ile, uyuşmazlıkta davacının murisi adına kayıtlı taşınmazın intikalinin talep edildiği, idareyi zorlayıcı işleme yönelik adli yargı yerinde karar verilemeyeceği, davanın çözümünün idare mahkemesinin görev alanına girdiği gerekçesiyle, davanın dava şartı yokluğu nedeniyle usulden reddine karar vermiş ve bu karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"... Dava, murisi adına kayıtlı taşınmazın veraset ilamı doğrultusunda adına intikal yapılması isteğiyle yapılan başvurunun Tapu Müdürlüğü tarafından muris adına kayıt oluşurken kullanılan vekaletnamenin aslının eksikliği nedeniyle reddedilmesinden dolayı intikal yapılarak mirasçı adına tescil isteğine ilişkindir.

Bilindiği üzere tapu iptal ve tescil davaları ancak kayıt malikine husumet yöneltilerek açılabilmektedir. Hak sahibi olan kişi tarafından açılan tapu iptal ve tescil davasında kayıt maliki adına olan tescilin dayanağı tartışılarak hasıl olacak sonuca göre hüküm kurulmaktadır.

Eldeki davada husumet kayıt malikine yöneltilmemiştir. Çekişmeye konu edilen eski 805 parselin imar görerek , ve olarak bölündüğü ve davacının murisi Y. O. adına kayıtlı olduğu görülmektedir. Davacının ise Ankara 4. Sulh Hukuk Mahkemesinin 1999/1204 E. 1999/1274 K. sayılı veraset ilamına göre muris Y. O. mirasçısı olduğu anlaşılmaktadır. Murisin ölümünden sonra davacı tarafça intikal için yapılan başvuru üzerine davalı tarafça 23/07/2019 tarihli yazı ile intikal işlemi muris Y. O. adına oluşan kayıt esnasında mevcut Afyonkarahisar Noterliğinden vermiş olduğu 30/09/1958 tarih 4544 sayılı vekalet aslının bulunmadığından talebin karşılanamadığı ve dava açılması gerektiği bildirilerek reddedildiği ve tescile yönelik olarak iş bu davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Bu durumda davadaki talebin, muris adına kayıtlı taşınmazın intikalinin sağlanarak mirasçıları adına payları oranında tescil istemine ilişkin olduğu, ne var ki intikal işleminin yapılmasının, idari bir işlem olup tapunun mirasçılarına geçmesini sağlayan yeni kayıt ve tescile karar verilmesi sonucunu doğuracak mahiyettedir. Oysa ki adli yargı yerinde, idareyi işlem yapmaya zorlayıcı türden bir karar verilemeyeceği tartışmasızdır.

O hâlde davacının dava dilekçesindeki talebi murisi adına olan taşınmazın intikalinin sağlanması olduğu ve idareyi zorlayıcı işleme yönelik adli yargı yerinde karar verilmeyeceği dikkate alındığında yargı yolunuz caiz olmaması nedeniyle davanın usulden reddine karar vermek gerekmiş ve aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur.

HÜKÜM:Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere;

1-Davanın yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle DAVANIN USULDEN REDDİNE,..."

5. Davacı vekili bu kez, murisinin vefatı ile miras yolu ile müvekkiline kalan Yenimahalle

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden VdsB8nD - PNGJtLH - BZJ13bH - P7BV+8= ile erişebilirsin

ilçesindeki taşınmazların, intikaline yönelik yaptıkları 10/06/2019 tarih ve 43351 sayılı başvurunun reddine dair Yenimahalle Tapu Müdürlüğünün 23/07/2019 tarih ve 36168 sayılı işlemin iptali istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

B. İdari Yargıda

6. **Ankara 3. İdare Mahkemesi 10/09/2025 tarih ve E.2025/1259 sayılı kararı** ile, uyuşmazlığın tescil sonucu doğuracak bir talep olduğu ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanun'u hükümlerine göre görüm ve çözümünde adli yargı yerinin görevli olduğu gerekçesiyle, 2247 sayılı Kanun'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:

> *"...Dava dosyasının incelenmesinden; davacı tarafından miras bırakan babasına ait (imar uygulaması sonucu , ve) sayılı taşınmazın veraset ilamına göre kendi adına intikali istemiyle Yenimahalle Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğüne başvuruda bulunduğu, başvurunun 23.07.2019 tarih ve 36168 sayılı işlemle reddedilmesi üzerine Ankara 28. Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde tapu iptal ve tescil davası açıldığı, ancak Mahkemenin 03.03.2025 tarih ve E:2025/72, K:2025/127 sayılı kararıyla yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle davanın usulden reddine karar verildiği, söz konusu kararın kesinleşmesini müteakip intikal isteminin reddine dair Yenimahalle Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğünün 23.07.2019 tarih ve 36168 sayılı işleminin iptali istemiyle de bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.*
>
> *Bu durumda, davacının talebinin miras yoluyla taşınmaz mülkiyetinin intikaline ve tesciline yönelik olduğu, bir başka ifade ile tescil sonucu doğuracak bir talep olduğu gözetildiğinde, ortada idari yargı yetkisi kapsamına giren bir idari dava bulunmadığı anlaşıldığından uyuşmazlığın görüm ve çözümünde 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre adli yargı yerinin görevli olduğu sonucuna varılmıştır.*
>
> *Nitekim, Uyuşmazlık Mahkemesinin 14.12.2020 tarih ve E:2020/662, K:2020/721 sayılı kararı da bu yöndedir. ..."*

7. Ankara 3. İdare Mahkemesince, 2247 sayılı Kanun'un 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dava dosyaları Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

8. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun *"B. Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması"* üst başlıklı *"I. Tescil"* başlıklı 705. maddesi şöyledir:

> *"Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olur.*
>
> *Miras, mahkeme kararı, cebrî icra, işgal, kamulaştırma hâlleri ile kanunda öngörülen diğer hâllerde, mülkiyet tescilden önce kazanılır. Ancak, bu hâllerde malikin tasarruf işlemleri yapabilmesi, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edilmiş olmasına bağlıdır."*

9. 4721 sayılı Kanun'un *"III. Tescili isteme hakkı"* başlıklı 716. maddesi şöyledir:

> *"Mülkiyetin kazanılmasına esas olacak bir hukukî sebebe dayanarak malikten mülkiyetin kendi adına tescilini istemek hususunda kişisel hakka sahip olan kimse, malikin kaçınması hâlinde hâkimden, mülkiyetin hükmen geçirilmesini isteyebilir.*

Bir taşınmazın mülkiyetini işgal, miras, kamulaştırma, cebrî icra veya mahkeme kararına

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden VdsB8nD - PNGJtLH - BZJ13bH - P7BV+8= ile erişebilirsin

dayanarak kazanan kişi tescili doğrudan doğruya yaptırabilir.

Bir taşınmazın mülkiyetinde eşler arasındaki mal rejimi dolayısıyla meydana gelen değişiklikler, eşlerden birinin istemiyle tapu kütüğüne doğrudan tescil olunur"

10. 4721 sayılı Kanun'un "1. Tescil" başlıklı 1008. maddesi şöyledir:

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

11. 4721 sayılı Kanun'un *"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."

12. 4721 sayılı 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."

13. 4721 sayılı Kanun'un *"D. Tescilin etkileri"* üst başlıklı *"I. Tescilin yapılmamasının sonuçları"* başlıklı 1021. maddesi şöyledir:

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

14. 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, tüzük kuralları uyarınca re'sen düzeltir."

15. 4721 sayılı Kanun'un 913, 997, 998, 1000, 1012 ve 1017. maddelerine dayanılarak hazırlanmış Tapu Sicil Tüzüğü'nün, *"Amaç"* başlıklı 1. maddesi şöyledir:

"Bu Tüzüğün amacı, 22/11/2001 tarih ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun öngördüğü tapu sicillerinin düzenli bir biçimde tutulmasını sağlamaktır."

16. Tüzüğün *"Kapsam"* başlıklı 2. maddesi şöyledir:

"Bu Tüzük, taşınmazlarla ilgili mülkiyet hakkı, sınırlı aynî haklar ve kişisel hakların tapu siciline tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme işlemleri ile sicil ve belgelerin arşivlenmesinin usûl ve esaslarını kapsar."

17. Tüzüğün *"İstemin reddedilmesi"* başlıklı 26. maddesi şöyledir:

" (1) Mevzuat ve bu Tüzükte yer alan hükümlere uygun olmayan ve 4721sayılı Kanunun 1011

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden VdsB8nD - PNGJtLH - BZJ13bH - P7BV+8= ile erişebilirsin

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."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

18. Uyuşmazlık Mahkemesinin Rıdvan GÜLEÇ'in Başkanlığında, Üyeler Eyüp SARICALAR, Bayram ŞEN, Döndü Deniz BİLİR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 22/12/2025 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, idare mahkemesince, anılan Kanun'un 19. maddesine göre başvuruda bulunulmuş olduğu, idari yargı dosyasının ekinde adli yargı dosyası 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

19. 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 ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra, gereği görüşülüp düşünüldü:

20. Dava, davacı murisinin vefatı nedeniyle miras yolu ile kendisine kalan taşınmazların adına tesciline karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

21. Dosyanın incelenmesinden, davacının murisi Y. O. 'ın vefatı nedeniyle veraset ilamı aldığı, babası adına kayıtlı Yenimalle ilçesindeki taşınmazların adına intikali için 10/06/2019 tarih ve 43351 sayılı başvuruyu yaptığı, başvurunun reddine dair Yenimahalle Tapu Müdürlüğünün 23/07/2019 tarih ve 36168 sayılı işleminde; tescile esas belgelere ulaşıldığı ancak yeterli kimlik belgesi olmaması nedeniyle, talebin gerçek hak sahibinden gelip gelmediği konusunda mahkemece verilecek bir tespit kararı sonrası talebin karşılanabileceği, istemin 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1016. maddesi ile Tapu Sicil Tüzüğünün 26. maddesi gereğince reddedildiği bildirilmiştir. Bunun üzerine, tapunun davacı adına tesciline karar verilmesi istemiyle dava açıldığı anlaşılmıştır.

22. Bilindiği üzere, tapu siciline tescil veya sicil kayıtlarının 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 gibi işlemler taşınmazın mülkiyet durumu üzerinde tashihe neden olan işlemler olduğundan bundan kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümünde, medeni hukuk hükümlerinin incelenmesi gerekmektedir.

23. Olayda, davacının miras yolu ile kendisine kaldığını iddia ettiği taşınmazların adına tesciline karar verilmesini talep ettiği, bu talebin ise tapu kaydında tescil veya terkin sonucunu

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden VdsB8nD - PNGJtLH - BZJ13bH - P7BV+8= ile erişebilirsin

doğuracak bir başvuru olduğu, uyuşmazlığın 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun uygulanmasından kaynaklandığı, ortada idari yargı yetkisi dahilinde bir uyuşmazlığın bulunmadığı anlaşılmakla, davanın 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre adli yargı yerinde çözümünün gerektiği sonucuna varılmıştır.

24. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak; Ankara 3. İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile, Ankara 28. Asliye Hukuk Mahkemesinin 03/03//2025 tarih ve E.2025/72, K.2025/127 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Ankara 3. İdare Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile Ankara 28. Asliye Hukuk Mahkemesinin 03/03/2025 tarih ve E.2025/72, K.2025/127 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

22/12/2025 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Rıdvan	Eyüp	Bayram	Döndü Deniz
GÜLEÇ	SARICALAR	ŞEN	BİLİR

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Bilal
ARSLAN	BALLI	ÇALIŞKAN

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden VdsB8nD - PNGJtLH - BZJ13bH - P7BV+8= ile erişebilirsin