

davalı olarak Hazinenin taraf gösterilmesi gerekirken, dava Çevre ve Şehircilik Bakanlığına izafeten ...Tapu Müdürlüğüne husumet yöneltilerek açılmıştır. Davacının asıl dava etmek istediğinin, ... olduğu belirgin olup, temsilde yanılma hali bulunduğundan, bu durumun mahkemece re'sen gözetilmesi ve davanın usulünce gerçek hasıma yönlendirilmesi için davacı tarafa olanak sağlanması, ... davaya dahil edilerek taraf oluşturulup, savunma ve delilleri sorulduktan sonra

**tüm deliller birlikte
değerlendirilerek ulaşılabacak
sonuca göre karar verilmesi
gerektiği gözetilmeden
davanın esası hakkında karar
verilmiş olması usul ve
Kanuna aykırıdır.”**

T.C.

Yargıtay

20. Hukuk Dairesi

E: 2015/2806 K: 2017/79 K.T.:

17.01.2017

“İçtihat Metni”

**MAHKEMESİ : Asliye Hukuk
Mahkemesi**

**Taraflar arasındaki tapu
sicilinin tutulması nedeniyle**

uğranılan zararın 4721 sayılı
TMK'nın 1007. maddesi
uyarınca tazmini davasından
dolayı yerel mahkemece
verilen hükmün; Yargıtayca
incelenmesi davalı idare
vekili tarafından istenilmiş
olmakla süresi içinde olduğu
anlaşılan temyiz dilekçesinin
kabulüne karar verildi, dosya
içindeki tüm belgeler
incelenip geređi düşünöldü:
K A R A R

Davacı vekili 12/11/2012
havale tarihli dilekçesiyle;
davacının ... ada 1 parsel
sayılı 11.086 m2 taşınmaz
üzerindeki A Blok ...Kat No:...

nolu bağımsız bölümü, arsa maliki olan SS. ... Konut Yapı Kooperatifi ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapan ... Şti'den 11/12/2001 günlü harici satış sözleşmesi ile satın aldığını ve zilyetliğin müvekkili davacıya teslim edildiğini, ancak satış işleminin tapuda gerçekleşmediğini, ... Şti. tarafından, davalı ...'dan alınan borcun teminatı olarak taşınmazın tapu kaydının davalı ...'a devredildiğini, bunun üzerine davacının ... 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2004/333 sayılı dosyasında

tapu iptali ve tescil davası
açtığını, ... 2. Asliye Hukuk
Mahkemesinin 28/06/2004 günlü
ara kararı ile hükmün
kesinleşmesine kadar
taşınmazın 3. kişilere devir
ve satışının ihtiyati tedbir
kararı ile durdurulmasına
karar verildiğini, ... ilçesinin
adli yönden ... yargı çevresine
dahil edilmesi üzerine ... 2.
Asliye Hukuk Mahkemesinin
2004/333 sayılı dosyasının
yetkisizlik kararı ile ...
Asliye Hukuk Mahkemesine; ...
Asliye Hukuk Mahkemesinin
görevsizlik kararı üzerine de
... Tüketici Mahkemesine

gönderildiği, ... Tüketici Mahkemesinin 14/04/2007 gün 2006/69-2007/456 sayılı kararı ile davanın reddi yolunda verilen kararın Yargıtay 14. HD'nin 2008/1597-2683 sayılı kararı ile "davalı ...'ın kötü niyetinin araştırılması" gerekçesiyle bozulduğunu, taşınmazın ihtiyati tedbir kararından sonra 17/11/2005, 02/12/2005 ve 01/03/2006 tarihlerinde el değiştirdiği, davalı ...Tapu İdaresi tarafından, sözü edilen ihtiyati tedbir kararının, dava konusu taşınmazın tapu

kaydına işlenmediği, bunun üzerine Tapu Müdürlüğüne 31/12/2008 tarihinde müracaat edilerek ihtiyati tedbir kararının dava konusu bağımsız bölüm kaydına işlenmesi sağlanmış ise de; bu arada davalılardan ...'ın Türkiye ... Bankası A.Ş. Emek Şubesinden aldığı kredi nedeniyle, banka lehine ipotek tesis edildiğinin anlaşıldığı, bozma kararı sonrasında ... Tüketici Mahkemesinin 06/05/2009 gün 2008/115- 2009/96 sayılı kararı ile, davanın kabulüne, taşınmazın tapu kaydının

iptali ile davacı adına
tesciline karar verilmiş ve
kararın Yargıtay denetiminden
geçerek 24/05/2010 günü
kesinleşmiş olmasına rağmen,
taşınmaz üzerinde dava dışı
Türkiye ...Bankası lehine
kurulan ipotek şerhinin Tapu
İdaresince terkin
edilmemesinden dolayı tescil
kararının infaz
edilemediğini, bunun üzerine
ipotegin terkin talebi ile
bu dosyanın davalıları
Türkiye...Bankası Genel
Müdürlüğü aleyhine ... 2.
Asliye Hukuk Mahkemesinin
2010/647 sayılı dosyası ile

ipoteğin fekki davası açılmış
ise de; davanın ... 2. Asliye
Hukuk Mahkemesinin 04/12/2012
gün ve 2010/647- 2012/189
sayılı kararı ile
reddedildiğini, kararın
gerekçesinde, ipoteğin tesisi
tarihinde taşınmazın ... adına
kayıtlı olduğu ve Tapu
İdaresinin 28/06/2006 tarihli
yazısı ile taşınmaz üzerinde
takyidat bulunmadığının
bildirilmesi nedeni ile
davalı bankanın ...'a konut
kredisi kullanarak
taşınmaz üzerine ipotek tesis
ettirdiği, ipotek tesis
tarihinde tapuda yolsuz

tescili bildirilen herhangi bir kayıt bulunmadığından, davalı bankanın iyi niyetli olduğunun belirtildiği, davalı ...'ın bankaya olan borcunu ödeyememesi nedeni ile Türkiye...Bankası A.Ş. tarafından, ... 22. İcra Müdürlüğünün 2010/2181 sayılı dosyası ile, davalı ... aleyhine ipoteğin paraya çevrilmesi ile ilgili takip başlatıldığını ve ... 5. İcra Müdürlüğünün 2010/2079 talimat sayılı dosyası ile ihale sureti ile hükmen taşınmazın 08/10/2012 tarihinde yapılan ihale ile

109.000,00 TL bedelle
satıldığını, ihalenin
kesinleşmesi üzerine ... adına
31/10/2012 tarihinde tescil
edildiğini bildirerek,
TMK'nın 1007. maddesi
gereğince tapu sicilinin
tutulmasına ilişkin olan ve
davalı idarenin kusurundan
kaynaklanan zararın, fazlaya
ait haklar saklı kalmak
kaydıyla, 140.000,00 TL'nin,
ihale tarihi olan 08/10/2012
tarihinden itibaren işleyecek
yasal faizi ile birlikte,
davalılardan müştereken
tahsiline karar verilmesini
talep etmiştir.

**Mahkemece davanın kabulüne
140.000,00.-TL tazminatın
31/10/2012 tarihinden
itibaren işleyecek yasal
faizi ile birlikte
davalılardan müştereken ve
müteselsilen alınarak
davacıya ödenmesine karar
verilmiş, hüküm davalı Çevre
ve Şehircilik Bakanlığına
izafeten Tapu Müdürlüğü
vekili tarafından temyiz
edilmiştir.**

**Dava dilekçesindeki
açıklamaya göre dava, tapu
sicilinin tutulması nedeniyle
uğranılan zararın 4721 sayılı
TMK'nın 1007. maddesi**

uyarınca tazmini isteğine ilişkindir.

4721 sayılı TMK'nın sorumluluk kenar başlığını taşıyan 1007. maddesi "Tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devlet sorumludur." hükmünü içermekte olup, bu maddede düzenlenen sorumluluk, kusura dayanmayan (objektif) bir sorumluluk türü olup, tapu müdür ya da memurunun kusuru olsun ya da olmasın, sicilin tutulmasında; kişilerin mal varlığı çıkarlarını koruyan hukuk kurallarına aykırı davranılmış olması

yeterlidir. Kusurun varlığı ya da yokluğu devletin sorumluluğu için önem taşımamakta; sadece, Devletin memuruna rücuu halinde iç ilişkide etkili olmaktadır. Davanın açıklanan niteliğine göre; davalı olarak Hazinesinin taraf gösterilmesi gerekirken, dava Çevre ve Şehircilik Bakanlığına izafeten ...Tapu Müdürlüğüne husumet yöneltilerek açılmıştır. Davacının asıl dava etmek istediğinin, ... olduğu belirgin olup, temsilde yanılma hali bulunduğundan, bu durumun

**mahkemece re'sen gözetilmesi
ve davanın usulünce gerçek
hasıma yönlendirilmesi için
davacı tarafa olanak
sağlanması, ... davaya dahil
edilerek taraf oluşturulup,
savunma ve delilleri
sorulduktan sonra tüm
deliller birlikte
değerlendirilerek ulaşılabilecek
sonuca göre karar verilmesi
gerektiği gözetilmeden
davanın esası hakkında karar
verilmiş olması usul ve
Kanuna aykırıdır (HGK
12/2/2010 gün ve 2010/7-70-86
EK).**

SONUÇ: Yukarıda açıklanan

nedenlerle, davalı vekilinin
temyiz itirazlarının kabulü
ile hükmün açıklanan
nedenlerle BOZULMASINA, bozma
nedenine göre sair temyiz
itirazlarının şimdilik
incelenmesine yer olmadığına
17.01.2017 gününde oybirliği
ile karar verildi.