

parselin, davalı idarece 2604 ve 2571 nolu parsellerin arasında yol varmış gibi düşünülerek ihdas ettirildiğini ve gayrimenkulün davalı idarece tapuya tescil ettirildikten sonra da satışının yapıldığını ancak, bilirkişi raporlarından bu parseller arasından yoldan ihdas edilecek bir konumun bulunmadığının anlaşıldığını ifade ederek, sonuçta; müvekkilinin satın almış olduğu 2836 nolu parselin iptal edilen 92,21 m2'lik kısmının (m2 birim fiyat=

60,00 TL) bedeli olan 5.532,00 TL'nin, Hukuk Mahkemesinin ... sayılı davadaki karar tarihi olan ... tarihinden itibaren yasal faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemi

Hukuk Bölümü 2009/203 E., 2010/121 K.

“İçtihat Metni”

Davacı vekili dava dilekçesinde, müvekkilinin Batman ili Tilmerç Köyü 2836 parsel sayılı gayrimenkulün maliki olduğunu, başka bir şahıstan satın aldığı bu gayrimenkulün, Batman Belediyesi'nce 2604 ve 2571 nolu parsellerin ihdas edilerek birleştirilmesinden oluştuğunu, söz konusu parseldeki gayrimenkulün ihale ile davalı tarafından satıldığını, müvekkilinin de bu gayrimenkulü satın alan 3. şahıstan satın aldıktan sonra Batman Asliye Hukuk Mahkemesinde Davacı A. Y. tarafından açılan Tapu iptali ve menî müdahale davasında, Mahkemece; müvekkiline ait parselin davacıya ait taşınmaza tecavüzlü olduğundan bahisle, 2836 nolu parselin 92,21 m²'lik kısmının iptaline (17.10.2001 gün ve E:2000/58, K:2001/579 sayılı karar ile) karar verildiğini; davanın sonucunun Belediye Başkanlığı'nı da ilgilendirdiğinden ve müvekkilinin ileride mağduriyetine sebep olmaması açısından davanın, Davalı Belediye'ye ihbar edildiğini ancak davalının, davayı takip etmediğini; müvekkilinin, 2836 nolu parselin iyi niyetli maliki bulunduğunu, kendisinin söz konusu gayrimenkulü tapu kaydına istinaden ve iyi niyetle almış olduğunu; 2836 nolu parselin, davalı idarece 2604 ve 2571 nolu parsellerin arasında yol varmış gibi düşünülerek ihdas ettirildiğini ve gayrimenkulün davalı idarece tapuya tescil ettirildikten sonra da satışının yapıldığını ancak,

bilirkişi raporlarından bu parseller arasından yoldan ihdas edilecek bir konumun bulunmadığının anlaşıldığını ifade ederek, sonuçta; müvekkilinin satın almış olduğu 2836 nolu parselin iptal edilen 92,21 m2'lik kısmının (m2 birim fiyat= 60,00 TL) bedeli olan 5.532,00 TL'nin, Batman Asliye Hukuk Mahkemesinin E:2000/58, K:2001/579 sayılı davadaki karar tarihi olan 17.10.2001 tarihinden itibaren yasal faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Dava, Batman Belediye Başkanlığı vekilinin istemi üzerine Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne ihbar edilmiştir.

Davalı Batman Belediye Başkanlığı vekili cevap dilekçesinde; ihdasen oluşan dava konusu parselin geçerli bir tapu kaydına istinaden satıldığını ve kusurun tamamen Batman Kadastro Müdürlüğünün hatalı işleminden -kaynaklandığını, davacının talebinin haklı görülmesi halinde muhtemel zararı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden talep etme haklarının doğacağını, bu nedenlerle satım işleminin gerçekleşmesini doğrudan sağlayan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne ihbarda bulunduklarını; ihbar edilen Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü vekili ise cevap dilekçesinde; davalının iddia ettiği gibi davacıya ait taşınmazın bir bölümünde 3. kişilerin bir hakkı mevcut ise, kusurun tamamen taşınmazı davacıya satan davalı Belediye Başkanlığına ait olduğunu, yapılan satış işleminin dayandığı işlemlerin davalı kurum tarafından hazırlanması ve kontrol edilmesi gerektiğini, davalı tarafından yaptırılan tescil bildirimine ait kroki ve alt yapı çalışmalarının serbest harita mühendisleri tarafından yapıldığını, imza aşamasında Kadastro Genel Müdürlüğüne geldiğini, burada hatalı bir işlem var ise dahi, bunun tamamen davalı Belediyenin işlem yaptırması ve denetim ihmaliinden kaynaklandığını belirterek davanın reddini talep etmişlerdir.

{Öte yandan, A. Y.'ın vekili tarafından, M. G.'e karşı açılan davada Batman Asliye Hukuk Mahkemesi; 17.10.2001 gün ve E: 2000/58, K:2001/579 sayı ile; davacı vekilinin 26.01.2000 tarihli dava dilekçesi ile müvekkilinin Batman ili Tilmerç Köyünde kain 466 parsel sayılı taşınmazın maliki olduğunu,

davalının ise 2836 parsel sayılı taşınmazın maliki olduğunu, davalıya ait taşınmazın öncesinin olmadığını, ortada tapulu yer yok iken Batman Belediye Başkanlığınca 2604 ve 2571 parsel sayılı taşınmazları ihdas ettirdiğini, belediye tarafından ihdas ettirilip kadastro ve tapudan geçirildikten sonra bu iki parselin birleştirildiği 2836 nolu parseli davalının aldığını, 2836 parsel sayılı taşınmazın müvekkilinin arsasına 92.21 m2'lik tecavüzlü olduğunu belirterek bu kısmın tapusunun iptaline ve müdahalenin menine karar verilmesini talep ve dava etmiş olduğunu; davalı vekilinin cevap dilekçesinde; müvekkilinin dava konusu edilmiş taşınmazı tapu kaydına istinaden ve tapudaki sınırları ile iktisap ettiğini, iktisabının iyi niyetli olup tapu kaydına dayandığını, davacının mağduriyetinin belediyenin ihdasından doğduğunu, böyle bir durumda husumetin Belediye Başkanlığına tevcih edilmesi gerektiğini belirterek davanın reddini istemiş olduğunu; talep doğrultusunda ihbar dilekçesinin Batman Belediye Başkanlığına tebliğ edildiğini, Belediye Başkanlığının duruşmalara katılmadığı gibi herhangi bir belge de ibraz etmediğini; davaya konu taşınmazlara ait tapu kayıt örneği ve 1/1000 ölçekli kroki getirtilerek mahallinde 18.9.2000 tarihinde etraflıca keşif yapıldığını, fen bilirkişisinin 25.9.2000 tarihli krokili raporunu ibraz ettiğini, dava konusu taşınmazlara 18. Maddenin uygulanıp uygulanmadığı hususu Batman Belediye Başkanlığından sorulduğunu; davanın, 2604 ve 2571 parsel sayılı taşınmazların Belediye Başkanlığı tarafından ihdas edilmesi ve ihdas nedeniyle 2836 parsel numarasını alan taşınmazın dava konusu edilen 466 parsel sayılı taşınmaza 92.21 m2'lik binmeli olan kısmın tapusunun iptali ve müdahalesinin menisi talepli olduğunu, Tapu Sicil Müdürlüğünden gönderilen yazıya göre dava konusu edilen 466 parsel sayılı taşınmazın evveliyatının 298 nolu parsel iken 2836 parsel sayılı taşınmazın Belediye Başkanlığı adına kayıtlı bulunan muhtelif parsellerden geldiğinin bildirildiği, mahallinde yapılan keşifte refakate alınan fen bilirkişisinin krokili raporuna göre 2836 parsel sayılı taşınmazın 2604 ve 2571 nolu parsellerin tevhidinden

meydana geldiği, 2604, 2571 ve 466 nolu parseller arasında yol varmış gibi düşünölerek ihdas ve tescil işleminin yapıldığı, ihdas sonrası 2836 parsel numarasını alan taşınmazın dava konusu 466 parsel binmeli olan kısmının 92.21 m2 olduğunun tespit edildiği, Belediye Başkanlığından gönderilen 10.01.2001 tarihli yazıya göre söz konusu parsellere 18. maddenin uygulanmadığının bildirildiği gerekçesiyle davanın kabulüne, Batman ili merkez Tilmerç köyünde kain 2836 parsel sayılı taşınmaz içerisinde kalan ve fen bilirkişisi raporunda kırmızı kalem ile taralı olarak gösterilen 92.21 m2'lik kısmın Tapusunun İptali ile davalının bu kısma ilişkin Müdahalesinin Men'ine karar vermiş; bu karar temyiz edilmeksizin kesinleşmiştir. }

} BATMAN 2. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ:18.02.2005 gün ve E:2003/486, K:2005/136 sayı ile, Davacı vekilinin dava, davalı ile ihbar edilen Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü vekillerinin cevap dilekçelerinin özetini yaptıktan sonra; Tapu Sicil Müdürlüğünden dava konusu taşınmazın tapu kaydı dayanak belgeleri ve tüm tedavülleri ile Kadastro Müdürlüğünden taşınmazın 1/1000 ölçekli krokisi, Batman Asliye Hukuk Mahkemesine ait 2000-58 esas 2001-579 karar sayılı dosya, tapu sicil müdürlüğünden dava konusu taşınmaza emsal teşkil edebilecek taşınmazların tapu ve satış kayıtları, Batman Belediye Başkanlığından dava konusu taşınmazın dava tarihi olan 23.06.2003 tarihi itibari ile emlak vergisine esas teşkil eden metrekare değerini gösteren belgelerin celbedilmiş bulunduğu; toplanan deliller ve tüm dosya kapsamına göre davacının dava konusu 2836 parsel nolu taşınmazın maliki olup taşınmaza komşu 466 parsel 92.21 m2'lik tecavüzlü olduğundan bahisle, 466 parsel maliki tarafından davacı aleyhine açılan Batman Asliye Hukuk Mahkemesine ait 2000-58 esas 2001-579 karar sayılı meni müdahale ve tapu iptali tescil davası neticesinde, davacının taşınmazının 92.21 m2'lik kısmının tapu kaydının iptal edildiği, ancak toplanan delillere göre dava konusu 2836 nolu parselin evveliyatının olmayıp davalı Belediye Başkanlığınca, ortada tapulu yer yok iken, 2604 ve

2571 parsellerin ihdas ettirildiği, tapu ve kadastrodan geçirilen bu taşınmazların daha sonra birleştirilerek dava konusu 2836 parsel nolu taşınmazın oluşturulduğu ve davacıya satıldığı, 466 parsele yapılan 92.21.m2.lik tecavüzün, Belediyece Kadastroya yapılan ihdas işlemi sırasında yapıldığı, zararın yapılan idari işlem neticesinde ortaya çıktığı bu sebeple idari yargının görevli olduğunun tespit edildiği gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş; bu karar, YARGITAY 4. HUKUK DAİRESİ'nin 9.11.2006 gün ve E:2006/11786, K:2006/11925 sayılı kararı ile onanmak suretiyle kesinleşmiştir.

Davacı vekili, bu kez, aynı istemle (ancak bu defa, Batman 2. Asliye Hukuk Mahkemesince görevsizlik kararı verilen E:2003/486, K:2005/136 sayılı davanın açıldığı tarih olan 23.06.2003 tarihinden itibaren yasal faiziyle birlikte) idari yargı yerinde dava açmıştır.

DİYARBAKIR 1. İDARE MAHKEMESİ: 31.12.2008 gün ve E:2006/2261, K:2008/2470 sayı ile davanın, Batman İli Tilmerç Köyü 2836 nolu parselde bulunan ve tapuda davalı Batman Belediye Başkanlığı adına kayıtlı olan taşınmazın davacı dışındaki 3. bir sahsa, 3. şahsın da davacıya satışından sonra, mahkeme kararıyla taşınmazın 92,21 m²

² lik kısmının A. Y. isimli sahsa ait olduğunun anlaşılması üzerine 92,21 m²

² lik kısmın değer karşılığı olarak 5.532- TL tazminat ödenmesine karar verilmesi istemiyle açıldığı; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 2. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde; tam yargı davalarının, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan davalar olarak tanımlandığı; dava dosyasının incelenmesinden; Batman İli Tilmerç Köyündeki parselasyon çalışmaları sonucu ihdas edilen 2836 nolu parseldeki taşınmazın tapuya Batman Belediye Başkanlığı adına tescil edildiği ve Batman Belediye Başkanlığı tarafından ihale ile

davacı dışındaki 3. bir şahsa satıldığı, daha sonra davacının 3. şahıstan söz konusu taşınmazı satın aldığı, bilahare A. Y. isimli şahsın 2836 nolu parseldeki taşınmazın 92,21 m²

² lik kısmının kendi arsasına tecavüz oluşturduğu iddiasıyla tapu iptali ve men"i müdahale davası açtığı, dava sonucu 2836 parsel nolu taşınmazın 92,21 m²

² lik kısmının A. Y.'ın arsasına tecavüz oluşturduğu belirtilerek bu kısmın tapusunun iptali ile müdahalenin menine karar verildiği, bilahare davacı tarafından söz konusu taşınmazın tapu iptaline karar verilmiş olan 92.2 m²

²'lik kısmının rayiç bedeline karşılık 5.532-TL'nin tazmini istemiyle Batman Belediye Başkanlığına karşı Batman 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2003/486 esasına kayıtlı açılan davada 18.02.2005 tarih ve 2005/136 nolu kararlar idari yargının görevli olduğu gerekçesiyle görevsizlik kararı verildiği ve bu kararın 25.12.2006 tarihinde kesinleşmesi üzerine bakılmakta olan davanın açıldığına anlaşıldığı; bakılan davada, davalı Batman Belediye Başkanlığının, kendisine ait olmadığı daha sonra verilen mahkeme kararıyla ortaya çıkan taşınmazı 3. şahsa sattığı, davacının da 3. şahıstan satın aldığı, davacının özel hukuk hükümleri çerçevesinde satıştan kaynaklı ödemiş olduğu bedelin rayiç tutarının kendisine iadesi amacıyla tazminat davası açtığı; ortada idari yargının görev alanı içerisinde değerlendirilebilecek tam yargı davası niteliğinde bir davanın söz konusu olmadığı gerekçesiyle, davanın GÖREV YÖNÜNDEN REDDİNE karar vermiş; bu karar kesinleşmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Ahmet AKYALÇIN'ın Başkanlığında, Üyeler: Mahmut BİLGİN, Erdoğan BUYURGAN, Habibe ÜNAL, Sıddık YILDIZ, Muhittin KARATOPRAK ve Sedat ÇELENLİOĞLU'nun katılımlarıyla yapılan 07.06.2010 günlü toplantısında:

1-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, adli ve idari yargı yerleri arasında Yasa'nın 14. maddesinde öngörülen biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu, idari yargı dosyasının 15. maddede belirtilen yöntemle uygun olarak davacı vekilinin istemi üzerine son görevsizlik kararını veren mahkemece, adli yargı dosyası da temin edilmek suretiyle Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderildiği ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oybirliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ : Raportör-Hakim Taşkın ÇELİK'in, davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Dr. İlknur ALTUNTAŞ ile Danıştay Savcısı Mehmet AKKAYA'nın davada adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ :

Dava, tapuda davalı Belediye Başkanlığı adına kayıtlı olan taşınmazın, davacı dışındaki 3. bir sahse, 3. şahsın da davacıya satışından sonra; Mahkemece taşınmazın 92,21 m²

² lik kısmının A.Y. isimli sahse ait olduğunun anlaşılması nedeniyle, taşınmazın bu kısmının tapusunun iptali ile davalının bu kısma ilişkin müdahalesinin men'ine karar verilmesi üzerine, davacı tarafından; söz konusu gayrimenkulü, tapu kaydına istinaden ve iyi niyetle satın aldığından bahisle, 92,21 m²

² lik kısmın değer karşılığı olarak 5.532- TL'nin tazmini istemiyle açılmıştır.

Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesinde, "Tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devlet sorumludur.

Devlet, zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere rücu eder.

Devletin sorumluluğuna ilişkin davalar, tapu sicilinin bulunduğu yer mahkemesinde görülür” denilmektedir.

Dosyanın incelenmesinden, tapuda Batman Belediye Başkanlığı adına tescilli Batman İli Tilmerç Köyünde bulunan, 2836 parsel sayılı taşınmazın anılan Belediyece ihale ile davacı dışındaki 3. bir şahsa satıldığı, daha sonra davacının 3. şahıstan söz konusu taşınmazı satın aldığı, bilahare aynı yerde 466 parsel sayılı taşınmazın maliki olan A. Y. isimli şahsın, 2604 ve 2571 parsel sayılı taşınmazların Belediye Başkanlığı tarafından ihdas edilmesi ve ihdas nedeniyle 2836 parsel numarasını alan taşınmazın, kendi taşınmazına 92.21 m².lik binmeli olan kısmının tapusunun iptali ve müdahalenin menii istemiyle açtığı dava sonucu Batman Asliye Hukuk Mahkemesince; 17.10.2001 gün ve E: 2000/58, K:2001/579 sayı ile, 2836 parsel sayılı taşınmazın 92,21 m²

² lik kısmının A. Y.’ın arsasına tecavüz oluşturduğu belirtilerek, bu kısmın tapusunun iptali ile müdahalenin menine karar verildiği; bunun üzerine davacı tarafından; söz konusu gayrimenkulü, tapu kaydına istinaden ve iyi niyetle satın aldığından bahisle, 92,21 m²

² lik kısmın değer karşılığı olarak 5.532- TL’nin yasal faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesi istemiyle dava açıldığı anlaşılmıştır.

Buna göre, davacının iddiasının, taşınmazın tapu kaydının hatalı tescili nedeniyle iptal edilmesinden kaynaklandığı ve açılan davanın bununla ilişkilendirildiği gözetildiğinde, davanın görüm ve çözümünün, Türk Medenî Kanunu hükümlerine göre adli yargının görevine girdiği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Asliye Hukuk Mahkemesince verilen görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

SONUÇ: Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Batman 2. Asliye Hukuk Mahkemesi’nin 18.02.2005 gün ve E:2003/486, K:2005/136 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ

KALDIRILMASINA, 07.06.2010 g n nde OYB RL Ğ  İLE KES N OLARAK
karar verildi.