

TAPU TAHSİS BELGESİNE DAYALI TAPU İPTALİ VE TESCİL DAVALARINDA ADLİ YARGI MAHKEMELERİ GÖREVLİDİR.

T.C.

YARGITAY

Hukuk Genel Kurulu

ESAS NO : 2017/14-1756

KARAR NO : 2017/1553

Y A R G I T A Y İ L A M I

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : Gebze 2. Asliye Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 04/06/2015

NUMARASI : 2015/67 – 2015/293

DAVACI : Ş.D. vekili Av. D.Ö.

DAVALI : G. Belediye Başkanlığı vekili Av.

M.T.

Taraflar arasındaki “tapu tahsis belgesine dayalı tapu iptali ve tescil, olmadığı takdirde tazminat” davasından dolayı yapılan yargılama sonunda Gebze 2. Asliye Hukuk Mahkemesince davanın reddine dair verilen 09.07.2013 gün ve 2012/279 E. ve 2013/328 K. sayılı kararın temyizen incelenmesi davacı vekili tarafından istenilmekle Yargıtay 14. Hukuk Dairesinin 06.05.2014 gün ve 2014/2244 E. – 2014/5823 K. sayılı kararı ile:

“... Dava, tapu tahsis belgesine dayalı tapu iptali ve tescil olmadığı takdirde tazminat isteğine ilişkindir.

Davalı, davanın reddini savunmuştur.

Mahkemece, ihtilafın idari yargıda çözümleneceği gerekçesiyle davanın yargı yolu bakımından reddine karar verilmiştir.

Hükmü, davacı vekili temyiz etmiştir.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 04.12.1996 tarihli ve 1996/14-763-864 sayılı kararında da belirtildiği gibi, tapu tahsis belgesi bir mülkiyet belgesi olmayıp yalnızca fiili kullanmayı belirleyen ve ilgilisine kişisel hak sağlayan bir zilyetlik belgesidir. Tapu tahsis belgesinin varlığı tahsis edilen yerin adına tahsis yapılan kişi veya mirasçıları adına tescili için yeterli değildir. Tahsis kapsamındaki yerin hak sahibi adına tescil edilebilmesi için;

– Hukuki yönden geçerliliğini koruyan bir tapu tahsis belgesinin bulunması,

– Tahsise konu yerde 3194 sayılı Yasanın 18.maddesi uyarınca imar planı veya 3290 sayılı yasa ile değişik 2981 sayılı yasa uyarınca ıslah-imar planlarının yapılmış olması,

– İlgilisine, tapu tahsis belgesi gereğince bir başka yerden tahsis yapılmamış olması,

– Tahsise konu yerin kamu hizmetine ayrılmamış ve imar planına göre konut alanında kalmış olması,

– Tahsise konu yer ile tescili istenilen taşınmazın aynı yer olup olmadığı ve taşınmazın niteliklerinin belirlenmesi amacıyla mahallinde uzman bilirkişiler aracılığı ile keşif yapılması,

– Tahsise konu arsa bedelinin ödenmiş olması, ödenmemiş ise taşınmazın dava tarihindeki rayiç değerinin uzman bilirkişiler aracılığı ile saptanarak hükümden önce mahkeme veznesine veya belirlenecek tevdi mahalline depo edilmiş olması.

– İmar parsellerinin oluşturulması sırasında, şuyulandırmaya tabi tutulan parselden 3290 sayılı yasa ile değişik 2981 sayılı yasanın 18/b-c maddesi uyarınca düzenleme ortaklık payı

kesilip kesilmediğinin, kesilmiş ise uygulanan oranın saptanması gerekir,

– Mahkemece, yukarıda belirtilen koşullar doğrultusunda yapılacak inceleme sonucunda, tescil isteğinin kabulü için yasal koşulların oluştuğu kabul edildiği takdirde, 3290 sayılı yasa ile değişik 2981 sayılı yasanın 10/C-2 maddesi gereğince tahsise konu yerde uygulanan düzenleme ortaklık payının (DOP) davacıyı da bağlayıcı nitelikte olduğu dikkate alınarak tahsis miktarından bu oranda yapılacak indirimden sonra kalan miktarın tesciline karar verilmelidir.

Kanunda yazılanlar dışındaki diğer kişilerin İmar Affı Kanununa dayanarak istemde bulunma olanakları yoktur. Ne var ki, 3290 sayılı Kanun İle bazı maddeleri değiştirilen ve bazı maddeler eklenen 2981 sayılı Kanunun Uygulamasına Dair Yönetmeliğın 25. Maddesi, kanun kapsamında kalan kişilere yapılan tahsisin bunlar tarafından üçüncü kişilere temlikine imkan tanımıştır. Ancak bu gibi durumlarda da tahsis sahiplerinden devralan kişilerin 2981 sayılı Kanundan yararlanıp yararlanamayacağı hususunun araştırılması gerekir. 2981 sayılı Kanunun 13/a hükmüne göre, arsa tahsis edilecek kimselerin kendisinin veya eşinin veya reşit olmayan çocuğunun oturduğu belediye ve mücavir alan sınırları içinde ev yapmaya müsait arsaya veya bir eve veya apartmanın bağımsız bir bölümüne veya bir bölümü işyeri olarak kullanılan bir yapıya sahip bulunmaması zorunludur.

Bütün bunların yanında 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun “idari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı” başlıklı 2. maddesinde idari dava türleri ve idari yargı yetkisi açıkça düzenlenmiştir. Bu düzenlemeye göre idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için açılan iptal davaları, idari eylem ve işlemlerden dolayı açılan tam yargı davaları ve idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan anlaşmazlıklara ilişkin davalar olarak gösterilmiştir.

Yargı yetkisinin ise idari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlı olduğu belirtilmiş yürütme görevinin kanunlarda gösterilen şekil ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayarak, idari eylem ve işlem niteliğinde veya idarenin takdir yetkisini kaldırarak biçimde karar vereceğine ilişkin bir düzenleme getirilmemiştir.

Bu ilkeler ışığında somut olaya bakıldığında; davacı, tapu tahsis belgesine dayanarak tapu iptali ve tescil olmadığı takdirde tazminata karar verilmesini istemiş olup, yukarıda açıklandığı gibi idari bir işlem ve kararın iptali istenmediğinden bu tür uyuşmazlıkların adli yargıda çözülmesi gerekir. Mahkemece, taraf delilleri değerlendirilerek davanın esası hakkında dairemizin yukarıda açıklanan ilkeleri doğrultusunda bir karar verilmesi gerekirken idari yargının görevli olduğundan bahisle davanın reddi doğru görülmemiş, bu nedenle kararın bozulması gerekmiştir. ...”

gerekçesi ile bozularak dosya yerine geri çevrilmekle yeniden yapılan yargılama sonunda mahkemece önceki kararda direnilmiştir.

TEMYİZ EDEN : Davacı vekili

HUKUK GENEL KURULU KARARI

Hukuk Genel Kurulunca incelenerek direnme kararının süresinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki kâğıtlar okunduktan sonra gereği görüşüldü:

Dava tapu tahsis belgesine dayalı tapu iptali ve tescil, bu mümkün olmadığı takdirde tazminat istemine ilişkindir.

Davalı vekili davada idari yargının görevli olduğunu ileri sürerek yargı yolu itirazında bulunmuştur.

Yerel mahkemece Uyuşmazlık Mahkemesinin 05.11.2012 gün ve 2012/140 E., 2012/223 K. sayılı kararına göre 2981 sayılı Kanun gereğince düzenlenen tapu tahsis belgesine dayalı olarak

açılan davalara bakma görevinin idari yargı yerinde olduğu gerekçesiyle dava dilekçesinin yargı yolu nedeniyle reddine karar verilmiştir. Karar davacı vekili tarafından temyiz edilmiş, Özel Dairece yukarıda gösterilen gerekçe ile bozulmuş, mahkemece önceki kararda direnilmiştir.

Direnme kararı davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Direnme yoluyla Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık 2981 sayılı Kanuna göre düzenlenen tapu tahsis belgesine dayalı olarak açılan tapu iptali ve tescil, olmadığı takdirde tazminatın tahsili istemine ilişkin olarak açılan davaların adli yargıda yerinde mi yoksa idari yargı yerinde mi görüleceği noktasında toplanmaktadır.

Öncelikle konuya ilişkin yasal düzenlemelerin açıklanmasında yarar vardır.

Ülkemizde yargı yolları anayasa yargısı, idari yargı ve adli yargı şeklinde üç ana grupta sınıflandırılmış olup, idari yargı; idarenin, idare hukuku alanındaki idari faaliyetlerinden doğan uyuşmazlıkların çözümü ile ilgili karar veren veya bireyler ile idare arasındaki hukuki anlaşmazlıkları çözmeye çalışan yargı birimi olarak tanımlanabilir.

2576 sayılı Bölge İdare Mahkemeleri, İdare Mahkemeleri ve Vergi Mahkemelerinin Kuruluş ve Görevleri Hakkındaki Kanun ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nda, bölge idare mahkemesi, idare mahkemesi ve vergi mahkemelerinin işleyişi ile ilgili genel hükümler sevk edilmiş, idari dava türleri idari yargı yetkisinin sınırı ile idare mahkemesinin görevlerinin ne olduğu açıkça belirlenmiştir. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı" başlıklı 2. maddesinde idari dava türleri sayılmıştır. Bu hükme göre idari davalar; idari işlemler hakkında açılan iptal davaları, idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar

tarafından açılan tam yargı davaları ve 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 ve diğer kanunlarla verilen işlerden ibarettir.

Şu hâle göre idari eylem ve işlemlerden dolayı zarar gören kişiler tarafından açılacak “tam yargı” davaları idari yargı yerinde görülür ve çözömlenir. İdari eylem, kamu idare ve kurumlarının kamu görevine ilişkin, idare hukuku kural ve gereklerine göre yaptığı olumlu veya olumsuz davranış ve fiillerden ibarettir. İdari işlem ise idari kanunlara dayanılarak yapılan muamelelerdir. İdarenin eylem ve işlemleri, onun kamu hukuku alanındaki kamu gücünü (kamu otoritesini) kullanarak, idare hukuku kural ve gerekleri uyarınca yaptığı faaliyetlerin, hukuki ve maddi hayattaki görünömleridir.

İdari yargı yetkisi, idari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlıdır. İdare mahkemeleri yerindelik denetimi yapamazlar. Yürütme görevinin kanunlarda gösterilen şekil ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idari eylem ve işlem niteliğinde veya idarenin takdir yetkisini kaldırarak biçimde yargı kararı veremezler (2577 sayılı Kanun’un 2/2 maddesi).

Diğer taraftan 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu’nun 15/1-a maddesinde adli yargının görevli olduğu konularda açılan davaların reddine karar verileceğı hükme bağlanmıştır. Böylece kanunların açıkça adli yargıyı görevli saydığı hâller idari yargının kapsamı dışında bırakılmış; bu hâllerde davanın, davaya konu işlemin niteliğine bakılmaksızın adli yargıda göröleceğı benimsenmiştir.

Bu ilke ve açıklamalar ışığında somut olaya bakıldığında: davacının talebi idari işlem sonucu oluşan ve ilgilisine şahsi hak tanıyan bir zilyetlik belgesi olan tapu tahsis belgesi

dayanak yapılarak tapu kaydının iptali ile davacı adına tescili, bunun mümkün olmaması hâlinde taşınmaz ve üzerindeki yapının rayiç bedelinin tahsiline ilişkindir. Eldeki davada tapu tahsis belgesi verilmesine ilişkin bir uyuşmazlık bulunmamaktadır. Zira davacının bayi Rafet Duman lehine düzenlenmiş olan tapu tahsis belgesi 01.06.1987 tarih 9079 yevmiye ile tapunun beyanlar hanesine yazılmıştır.

0 hâlde 2981 sayılı Kanun uyarınca tapu tahsis belgeli yerlerde, idarenin eylem ve işleminin tapu tahsis belgesinin verilmesi ile sona ermesi, dava konusu taşınmazın aynına yönelik kararlardan olan iptal ve tescile ancak adli yargıda karar verilmesinin mümkün olması hususları birlikte değerlendirildiğinde; tapu tahsis belgesine dayalı olarak hak sahibi olduğunu iddia edenler tarafından açılacak tapu iptali ve tescil davalarında adli yargı mahkemelerinin görevli olduğu kabul edilmelidir.

Bu itibarla mahkemece yukarda belirtilen maddi ve hukuki olgular gözetilmeksizin idari yargı görevli olduğundan bahisle görevsizlik kararı verilmesi doğru değildir.

Hâl böyle olunca, yerel mahkemece Hukuk Genel Kurulunca da benimsenen Özel Dairenin kararına uyulması gerekirken, önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır.

Bu nedenle direnme kararın bozulmalıdır.

S O N U Ç : Davacılar vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile direnme kararının Özel Daire bozma kararında gösterilen nedenlerden dolayı **BOZULMASINA**, istek hâlinde temyiz peşin harcın yatırana geri verilmesine, karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere, 06.12.2017 gününde oy birliği ile karar verildi.