**T.C.**

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

***' t* Tapu ve Kadastro**

**Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı**

05 Mart 2013

**Sayı** : 96021322-100.01/ KARAR NO: 2013/22

**Konu** : Ret Kararı

**GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA**

……… Tapu Müdürlüğü tarafından verilen 23.07.2012 tarih ve ……. yevmiye numaralı ret karan ile bu karan onayan Tapu ve Kadastro …….. Bölge Müdürlüğünün 26.09.2012 tarih ve ……./… sayılı onama karanna karşı, 10.10.2012 tarihli dilekçe ……. ………. vekili …. ……… …… tarafından itiraz edilmiştir.

**İSTEM:**

…….. … Asliye Hukuk Mahkemesinin 11.04.2012 tarih, ……/……-….. Esas-Karar sayılı kesinleşmiş mahkeme karanna istinaden, ….. ………. tarafından, ……. İli, …….. İlçesi, ……. Mahallesi, 1021 nolu tarla vasıflı taşınmazın tescili için, ………. Tapu Müdürlüğüne ……../……….başvuru numarası ile hükmen tescil talebinde bulunulmuştur.

**RET NEDENİ:**

……… İli, ………. İlçesi, ………. Mahallesi, 1021 nolu tarla vasıflı ………. m2 miktarlı taşınmazla ilgili ……… .. Asliye Hukuk Mahkemesinin 11.04.2012 tarih, ……./…….-……Esas-Karar sayılı kesinleşmiş mahkeme kararının infazı talebinde, karann taraflar arasında yapılan sulh protokolü esas alınarak oluşturulduğu, ancak sulh protokolü üzerinde mahkeme karannın eki olduğuna dair şerh bulunmadığı, protokolün her sahifesine mahkemenin karar sayılannm yazılması gerektiği, protokolde, protokol taraflarından …… ……… m daha önceden hibe yolu ile edindiği 2000/22600 hisse hakkında açıklama yapılmadığı, sulh protokolünde kararlaştınlan 6000 m2 nin ……. ………. adına tescili yanında bu şahsın daha önce hibe yolu ile edindiği kısmında protokolde geçen miktara ilave suretiyle tescilinin istenmesi nedenleri ile ………. Tapu Müdürlüğünün 23.07.2012 tarih ve ……. yevmiye numaralı karan ile talebin reddedildiği, Bölge Müdürlüğünce de aynı gerekçelerle ve 26.09.2012 tarih ve ……./….. sayılı karan ile bu ret karannın onandığı görülmüştür.

**YAPILAN İNCELEME:**

……. İli, …….. İlçesi, …….. Mahallesi, 1021 nolu tarla vasıflı 22600 m2 miktarlı taşınmazın 11.04.1957 tarihli olarak tapulamadan ……. …….. adına tescilli iken, bu şahsın 07.10.1967 tarih ve …….. yevmiye ile 20600/22600 hissesini kendisinde tutarak, 2000/22600 hissesini …… ……… a hibe ettiği;

03.09.2009 tarih ve…….. yevmiye ile ……. ………. hissesinin mirasçıları adına elbirliği mülkiyetli olarak intikalinin yapıldığı;

07.09.2009 tarih ve …….. yevmiye ile iştirakçiler arası pay temliki işleminin yapıldığı;

…… …….. tarafından, …… .. Asliye Hukuk Mahkemesinin ……./…… Esasında, annesi ……. ……. un, murisi ……. ………..' tan intikalen kendisine düşecek hissenin tamamını kendisine harici (mabeyn) satış senedi ile sattığı, bu satış senedi göz önüne alınmadan intikal işlemi yapıldığı gerekçesiyle tapu iptal ve tescil davası açıldığı;

ADRES: Dikmen Cad, No: l<ffifcanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: E. KARACA T.K Uzman'

Telefon : O 312 (413 62 53) Dahili (Pbx) Fax : O 312 (413 62 52)

E-posta: tapudairesi@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: l /3

**T.C.**

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

**Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı**

Tarafların 21.12.2011 tarihli sulh protokolü imzalayarak davayı sonlandırdıklan ve …….. .. Asliye Hukuk Mahkemesinin ……./…….. E-……../……K. sayılı karan ile davanın sulh protokolüne göre kabulüne ve 21.12.2011 tarihli protokolün karann eki sayılmasına karar verildiği;

21.12.2011 tarihli sulh protokolde, ……. ………' nın harici satış (mabeyn) senedi ile edindiği 6000 m2 lik kısmın …….. …….. adına tesciline, mabeyn senedine göre işlem yapıldıktan sonra geri kalan 16600 m2 lik kısmın murisin mirasçılan adına elbirliği mülkiyetli olarak paylaştırılması hususunda anlaşıldığı evrakların tetkikinden görülmektedir.

**HUKUKİ SEBEBLER**

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 367/2. maddesine göre, kişiler hukuku, aile hukuku ve taşınmaz mal ile ilgili ayni haklara ilişkin kararlar kesinleşmedikçe yerine getirilemez. 315. maddesine göre, sulh, ilgili bulunduğu davayı sona erdirir ve kesin hüküm gibi hukuki sonuç doğurur. Mahkeme, taraflar sulhe göre karar verilmesini isterlerse, sulh sözleşmesine göre; sulhe göre karar verilmesini istemezlerse, karar verilmesine yer olmadığına karar verir. İrade bozukluğu ya da aşın yararlanma hâllerinde sulhun iptali istenebilir.

Somut olayda Mahkemece sulh protokolüne göre karar verildiğinden ve sulhun davayı sona erdirme ve kesin hüküm etkisi bulunduğundan, kesinleşmiş mahkeme karannın infazı talep edilmiştir.

Sulh protokolünde, ……. ……….. hissesine düşen ve bu şahıstan harici satış senedi ile satın alınan 6000 m2 lik miktann ……. ………. adına tescili ile bu satış senedine göre işlem yapılmasından sonra geri kalan 16600 m2 lik miktann muris ……. ……… mirasçılan adına tescili konusunda anlaşıldığı görülmektedir.

Protokol kapsamının ……… ………. ' m yalnızca harici satış sözleşmesi ile edindiği 6000 m2 lik miktann tesciline dair olduğu, 1967 yılında hibe yolu ile edindiği 2000/22600 hissenin bu protokol kapsamında olmadığı, ancak tapu sicili herkes için aleni olduğu gibi taraflar için de aleni olduğu halde ve tapu sicilinde yapılan tüm işlemlerden sonra, kayıt durumu bilinerek maddi durum ve tapu sicil kayıtlan ile çelişkili sulh protokolü yapıldığı, tapu sicilinde tescile dayanak belgelerin açık ve net olması gerektiği, yapılan bu protokol sonucunda satış yolu ile edinilen 6000 m2 lik hissenin ……… …….. adına ve açıkça "kalan 16600 m2 lik miktann murisin mirasçılan adına tescilinde" anlaşıldığına göre;

l.Sulh protokolünün diğer taraflarının muvafakatlerinin veya murisin mirasçılan adına tescil edilecek miktarla ilgili, ……. ……… ' m bağış yolu ile edinimine dayanan miktann durumu hakkında mahkemeden tavzih karannın temin edilmesi halinde, hibe yolu ile edindiği 2000/22600 hisse ile birlikte buna 6000 m2 (6000/22600 hisse) ilaveten toplam 8000m2 lik (8000/22600 hisse) hissesinin …… ……… adına, kalan 14600 m2 lik miktann murisin mirasçılan adına tescil edilmesi;

2.Bunlann temin edilememesi halinde, sulh protokolüne göre 6000 m2 lik miktann …… ……… adına, kalan 16600 m2 lik miktann murisin mirasçılan adına tescil edilmesi gerekir.

Talep sahiplerince, önceki bağış sözleşmesine dayanılarak …….. …… adına olan 2000/22600 hissenin, sulh protokolünde geçen miktara ilave edilerek tescili talep edildiğine ve sulh protokolünün tapu sicil kayıtlan ile çeliştiğine göre, maddi ve somut durumla çelişkili sulh protokolünün bu şekildeki tescil talebinin reddine dair verilen ret ve onama karannın yerinde olduğu anlaşılmıştır.

Mahkeme karanna göre, davanın 21.12.2011 tarihli sulh protokolü esas alınarak kabul edildiği, 21.12.2011 tarihli sulh protokolün bu karann eki sayılmasına karar verildiği, karann ve

ADRES: Dikmen Cad. No:74 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: E. KARACA T.K

Telefon : O 312 (413 62 53) Dahili (Pbx) Fax : O 312 (413 *62* 52)

E-posta: tapudalresû'â'tkgm..gov.tr Elektronik Ağ: 2/3

*-'Tt*

,-"> - Q"

.'tse-ıso-en>

\ 9000,,

**T.C.**

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

**Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı**

**Tapu ve Kadastro**

sulh protokolünün her sayfasının Mahkeme Yazı İşleri Müdürlüğünce (mahkemece) onaylandığı, mahkeme karan eki evrakların Müdürlüğün ret kararında yer verilen gerekçelendirmesinde olduğu gibi (mahkemece, sulh protokolü üzerine kararın eki olduğuna dair şerh konulacağı, karar tarih ve sayısının yazılacağı, hakim tarafından imzalanacağı vs.) bir onay şekli gerektiğine dair yasal veya idari düzenlemenin bulunmadığı göz önüne alındığında bu şekilde ret gerekçesi oluşturulması yerinde değildir. Diğer taraftan herhangi bir nedenle mahkeme kararında geçen protokolle karar ekinde ibraz edilen protokolün aynı olup olmadığında yaşanan tereddütten dolayı (mührün okunmaması vs. nedenlerle) müdürlükçe illa böyle bir onay şekli aranmasına gerek duyuluyorsa, bu takdirde de basit bir sorgulama ile (mahkemeden teyit edilerek veya protokol üzerine kararın eki olduğuna dair şerh koydurulması istenerek) sorun halledilebileceğinden (eksik evrakın tamamlatıimasının müdürlükçe her zaman istenebileceği) bu yönüyle de ret gerekçesi oluşturulması uygun görülmemiştir.

Yukarıda açıklanan gerekçelerle, …….. Tapu Müdürlüğünün 23.07.2012 tarih ve …….. yevmiyeli ret karan ile bu karan onayan Tapu ve Kadastro ……. Bölge Müdürlüğünün 26.09.2012 tarih ve ……../… sayılı onama karannın yerinde olduğu kanaatine varılmıştır.

**SONUÇ:**

…….. Tapu Müdürlüğü' nün 23.07.2012 tarih ve …… yevmiye numaralı ret karannı onayan, ……. Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüğü' nün 26.09.2012 tarih ve ……/……sayılı onama karannın "ONANMASINA" na karar verilmiştir.

Takdirlerinize arz ederim.

Uygun görüşle arz ederim.

**Hidayet GÜVENÇ**

 **Tapu Dairesi Başkanı**

**Uygun Görüşle Arz Ederim**

 **…/…/2013**

 **Hüseyin KESİMOĞLU**

 **Genel Müdür Yardımcısı**

 **OLUR**

 **…/…/2013**

**Davut GÜNEY**

 **Genel Müdür**

ADRES: Dikmen Cad. No: 14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Telefon : O 312 (413 62 53) Dahili (Pbx) Fax : O 312 (413 62 52) E-posta: tapudairesirfl'tkgm.gov.tr Elektronik Ağ:

Ayrıntılı bilgi için irtibat: E. KARACA T. K Uzmanı

3/3