DOSYA NO : 641-04-13-601 KARAR : 89

T.C.

ZONGULDAK

İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2013/114

KARAR NO : 2014/584

DAVACI :

DAVALILAR :Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğü/Ankara

 DAVANIN ÖZETİ : ... İli... Köyü... parsel sayılı... m2 büyüklüğündeki taşınmazın... hissesini... 4. İcra Müdürlüğünde yürütülen icra takibi sonucunda yapılan ihale sonrasında alan davacının söz konusu taşınmazın adına tescil edilmesi istemiyle yaptığı başvurusunun reddine ilişkin... Tapu Müdürlüğü'nün 13.08.2012 gün ve 5021 sayılı işlemi ile bu işlemin onaylanmasına ilişkin işlemlerin; haksız ve hukuka aykırı olduğu iddiasıyla iptali istenilmektedir.

DAVALI İDARELERİN SAVUNMASININ ÖZETI : Davanın adli yargı görev alanına girdiği, husumetin Gıda ve Tarım Bakanlığı'na yöneltilmesi gerektiği, kaldı ki dava konusu işlemin hukuka uygun olduğu belirtilerek, davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADİNA

Karar veren Zonguldak İdare Mahkemesi'nce; dava dosyası, 2577 sayılı Kanunun 14. maddesi uyarınca incelenerek işin gereği görüşüldü:

Dava; ... İli... Köyü... parsel sayılı... m2 büyüklüğündeki taşınmazın... hissesini... 4. icra Müdürlüğünde yürütülen icra takibi sonucunda yapılan ihale sonrasında alan davacının söz konusu taşınmazın adına tescil edilmesi istemiyle yaptığı başvurusunun reddine ilişkin... Tapu Müdürlüğü'nün 13.08.2012 gün ve 5021 sayılı işlemi ile bu işlemin onaylanmasına ilişkin işlemlerin iptali istemiyle açılmıştır.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 14/3-a maddesinde dava dilekçelerinin "görev" yönünden ilk incelemelerinin yapılacağı, 15/1-a maddesinde de adli ve askeri yargının görevli olduğu konularda açılan davaların görev yönünden reddine karar verileceği belirtilmiştir.

Diğer yandan, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 683. maddesinin birinci fıkrasında bir şeye malik olan kimsenin, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahip olduğu, 705. maddesinde; "Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olur. Miras, mahkeme kararı, cebri icra, işgal, kamulaştırma halleri ile kanunda öngörülen diğer hallerde, mülkiyet tescilden önce kazanılır. Ancak, bu hallerde malikin tasarruf işlemleri yapabilmesi, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edilmiş olmasına bağlıdır." 1006. maddesinde; "Tapu idarelerinin kuruluş, işleyiş ve hizmetlerinin yürütülmesi, özel kanun hükümlerine tabidir." 1027. maddesinin birinci fıkrasında da "İlgililerin yazılı rızaları olmadıkça, tapu memuru, tapu sicilindeki yanlışlığı ancak mahkeme kararıyla düzeltebilir." hükmü yer almıştır.

Anılan Kanunun öngördüğü tapu sicillerinin düzenli bir biçimde tutulmasını sağlamak amacıyla hazırlanan ve 07.06.1994 gün ve 21953 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tapu Sicili Tüzüğü'nün 2. maddesinde "Bu Tüzük, mülkiyet ve mülkiyet dışındaki aynî ve şahsî hakların tapu siciline tescil edilme koşullarını, tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme işlemlerini kapsar.". 81. maddesinin birinci fıkrasında da; "Tapu sicilinde değişiklik, hak sahibinin veya yetkili makamın istemi ya da mahkeme kararına davalı olarak yapılır."kuralı yer almıştır.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden; ilgililerin yazılı onaylan yoksa yargı kararı olmadıkça tapu kayıtları üzerinde hiçbir değişiklik yapılamayacağı, tapu kayıtları üzerinde tescil, terkin ve tahsis gibi istem ve işlemlere ilişkin davaların görüm ve çözümünün ise adli yargının görev alanına girdiği sonucuna varılmıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden; ... İli... Köyü... parsel sayılı... m2 büyüklüğündeki taşınmazın... hissesi M.D.B. adına kayıtlı iken ... 4. İcra Müdürlüğünde yürütülen icra takibi sonucunda ... İcra Müdürlüğüne talimat ile yaptırılan ihale sonrasında davacı tarafından satın alındığı, davacının söz konusu taşınmazın adına tescil edilmesi istemiyle yaptığı başvurusunun ... Tapu Müdürlüğü'nün dava konusu işlemi ile 5403 sayılı Kanunun 8. maddesi gerekçe gösterilerek reddedildiği, bu işlemin dava konusu işlemlerle onaylanması üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Bu durumda; davacı tarafından icra yolu ile belirli hisseleri satın alınan taşınmazların devir ve tescili işlemleri davalı idarece bir kanun hükmü dayanak alınarak, kamu gücü kullanımı ile tek yanlı olarak kısıtlanmakta ise de; bu sınırlandırmanın mülkiyet hakkı ve bu hakka dayanılarak yapılabilecek olan tasarruf işlemlerine ilişkin bulunduğu ve tapu kayıtları üzerinde yapılacak tescil, terkin ve tashih işlemlerine ilişkin davaların görüm ve çözümünün adli yargının görev alanına girdiği sonucuna ulaşılmaktadır.

Açıklanan nedenlerle; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasasının 15/1-a maddesi uyarınca davanın görev yönünden reddine, aşağıda dökümü yapılan 111,60-TL yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına, 659 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca 750,00-TL avukatlık ücretinin davacıdan alınarak hukuk müşavirle temsil edilen davalı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'ne verilmesine, artan posta giderinin kararın kesinleşmesinden sonra davacıya, iadesine, kararın tebliğinin izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay’a temyiz yolu açık olmak üzere, 20/03/2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.