Örnek 1 — Bedel Tespiti ve Tescil Davası Açılmamış, Şerh Yıllardır Duruyor

Köşeli parantez içindeki yerleri kendi dosyanıza göre doldurun; dosyanıza uymayan paragrafları çıkarın.

[İLÇE] NÖBETÇİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE

DAVACI: [Ad Soyad], T.C. Kimlik No: [ ], Adres: [ ]

VEKİLİ: Av. [Ad Soyad], [Baro], Sicil No: [ ], Adres: [ ]

DAVALI: [Şerhi koyduran idarenin tam adı], Adres: [ ]

KONU: [İl] ili, [İlçe] ilçesi, [Mahalle/Köy], [Ada] ada [Parsel] parsel sayılı taşınmazın tapu kaydına davalı idare lehine konulan kamulaştırma şerhinin terkini istemidir.

AÇIKLAMALAR

1- Taşınmaz ve şerh bakımından: Müvekkil, [İl] ili, [İlçe] ilçesi, [Mahalle/Köy], [Ada] ada [Parsel] parsel sayılı taşınmazın [tamamının / … payının] malikidir. Taşınmazın tapu kaydında [tarih] tarih ve [ ] yevmiye numarasıyla davalı idare lehine "[şerhin tapudaki tam metni]" şerhi bulunmaktadır.

2- 2942 sayılı Kanun m.7/3 bakımından: İdare, şerh tarihinden itibaren altı ay içinde 10. maddeye göre bedel tespiti ve tescil isteğinde bulunduğuna dair mahkemeden alınacak belgeyi tapu idaresine ibraz etmediği takdirde, şerh tapu idaresince resen sicilden silinir. Şerhin konulmasının üzerinden [ ] yıl geçmiş olmasına rağmen davalı idare müvekkil aleyhine bedel tespiti ve tescil davası açmamıştır. Bu husus UYAP kayıtlarından ve tapu müdürlüğünden celbedilecek dayanak belgelerden anlaşılacaktır.

3- 2942 sayılı Kanun m.31/1-b bakımından: Şerh "31/b" ibaresiyle konulmuş olsa dahi bu bentteki devir yasağı, mahkemece 10. madde uyarınca yapılan tebligat, davet veya ilanen tebliğden sonra doğar. Müvekkile böyle bir tebligat yapılmamıştır. Ortada görülmekte olan bir bedel tespiti ve tescil davası bulunmadığından şerhin kanuni dayanağı yoktur. Anayasa Mahkemesinin 05.11.2024 tarihli, E.2024/79, K.2024/182 sayılı kararında da yasağın yargılama sürdükçe uygulandığı tespit edilmiştir.

4- Yargıtay uygulaması bakımından: Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, 2009 yılında konulan 31/b şerhinin, sonrasında bedel tespiti ve tescil davası açılmadığı UYAP kayıtlarından anlaşılarak terkinine ilişkin kararı onamıştır (10.11.2021, E.2021/1105, K.2021/12875). Aynı Daire 31/b şerhinin terkinine ilişkin bir başka kabul kararını da onamıştır (27.09.2021, E.2021/1365, K.2021/10357).

5- İdareye başvuru bakımından: Müvekkil [tarih] tarihli dilekçesiyle davalı idareye başvurarak şerhin terkini için tapu müdürlüğüne yazı yazılmasını istemiş; ancak [otuz gün içinde cevap verilmemiş / talep reddedilmiştir]. Başvuru dilekçesi ve evrak kayıt belgesi ektedir.

6- Mülkiyet hakkı ve yargılama giderleri bakımından: Şerh, müvekkilin taşınmazını satmasını ve üzerinde işlem yapmasını fiilen engellemekte, TMK m.683 ve Anayasa m.35 ile güvence altına alınan tasarruf yetkisini kanuni dayanaktan yoksun biçimde kısıtlamaktadır. Davalı idare şerhin terkinini sağlamayarak davanın açılmasına sebebiyet verdiğinden yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalıya yükletilmesi gerekir (Yargıtay 5. HD, 19.04.2018, E.2016/22815, K.2018/7834).

HUKUKİ SEBEPLER: Anayasa m.35; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu m.7, 10, 25, 29, 31; 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu m.683, 705, 1013; 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu m.12, 119, 326; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 2024/3 sayılı Kamulaştırma Uygulamaları Genelgesi ve ilgili mevzuat.

HUKUKİ DELİLLER: Güncel tapu kaydı; şerhin dayanak belgelerinin [İlçe] Tapu Müdürlüğünden celbi; UYAP kayıtları; davalı idareye yapılan başvuru ve varsa cevabı; gerektiğinde keşif ve bilirkişi incelemesi; yemin ve her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM: Yukarıda açıklanan nedenlerle;

1) [İl] ili, [İlçe] ilçesi, [Mahalle/Köy], [Ada] ada [Parsel] parsel sayılı taşınmazın tapu kaydında davalı idare lehine [tarih] tarih ve [ ] yevmiye numarasıyla konulan şerhin TERKİNİNE,

2) Kararın kesinleşmesinden sonra [İlçe] Tapu Müdürlüğüne bildirilmesine,

3) Yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalı idareye yükletilmesine

karar verilmesini vekâleten saygıyla arz ve talep ederim.

[Tarih]

Davacı Vekili

Av. [Ad Soyad]

(İmza)

EKLER: 1) Vekâletname 2) Güncel tapu kaydı 3) İdareye başvuru dilekçesi ve evrak kayıt belgesi 4) Varsa idarenin cevabı

Örnek 2 — El Atma Kararı Kesinleşmiş, Bedel Ödenmiş, Karar Tapuya İşlenmemiş ve Şerh Duruyor

Köşeli parantez içindeki yerleri kendi dosyanıza göre doldurun; dosyanıza uymayan paragrafları çıkarın.

[İLÇE] NÖBETÇİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE

DAVACI: [Ad Soyad], T.C. Kimlik No: [ ], Adres: [ ]

VEKİLİ: Av. [Ad Soyad], [Baro], Sicil No: [ ], Adres: [ ]

DAVALI: [Şerhi koyduran idarenin tam adı], Adres: [ ]

KONU: [İl] ili, [İlçe] ilçesi, [Mahalle/Köy], [Ada] ada [Parsel] parsel sayılı taşınmazın tapu kaydında, kesinleşmiş kamulaştırmasız el atma kararına rağmen davalı idare lehine duran kamulaştırma şerhinin terkini istemidir.

AÇIKLAMALAR

1- El atma davası bakımından: [Mahkeme adı]nin [E. / K.] sayılı dosyasında, davalı idarenin taşınmazın [ ] metrekarelik bölümüne kamulaştırmasız el attığı tespit edilmiş; bedele ve bu bölümün davalı idare adına [tesciline / terkinine / davalı idare lehine irtifak hakkı kurulmasına] karar verilmiştir. Karar [tarih] tarihinde kesinleşmiş, bedel [tarih] tarihinde müvekkile ödenmiştir.

2- Kararın tapuda uygulanması bakımından: TMK m.705 uyarınca mahkeme kararıyla mülkiyet tescilden önce kazanılır; ancak tapu kütüğünde işlem yapılabilmesi tescile bağlıdır. Kesinleşmiş karara dayanan idare, tescil için malikin beyanına ihtiyaç duymaz (TMK m.1013/2); tapu harçları ve Kanun'un gerektirdiği diğer giderler idarece ödenir (2942 sayılı Kanun m.29). Buna rağmen davalı idare kararı tapuda uygulatmamış, el atılan bölüm ifraz edilmemiş ve taşınmazın tamamında [tarih] tarih ve [ ] yevmiye numaralı "[şerhin tapudaki metni]" şerhi durmaya devam etmektedir.

3- Yargıtay uygulaması bakımından: Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, el atma davasında verilen tescil kararının tapu kaydına işlenmesi gerekirken idarenin yazısıyla satılamaz şerhi konulmasını doğru bulmamış ve şerhin silinmesine ilişkin kararı onamıştır (31.10.2013, E.2013/11642, K.2013/18079). Aynı Dairenin onadığı bir başka dosyada, kesinleşmiş el atma kararının tapuda uygulanmamasının malikin kusuru olmadığı, kesinleşmiş kararın uygulanması gerekirken taşınmaza şerh konulmasının hukuka aykırı olduğu, şerhin taşınmazın tamamında sürmesinin malikin mülkiyet hakkını zedelediği ve idarenin terkin için başvurmadığı tespit edilerek şerhin terkinine karar verilmiştir (25.12.2025, E.2025/8409, K.2025/18662).

4- [Toplulaştırma / imar uygulaması varsa] Parsel değişikliği bakımından: El atma kararı [eski ada/parsel] üzerinden verilmiştir. Sonradan [tarih] tarihinde tescil edilen [arazi toplulaştırması / imar uygulaması] ile taşınmaz [yeni ada/parsel] numarasını almış, şerh yeni parselin tamamına taşınmıştır. Arazi Toplulaştırması ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği m.15/8 uyarınca tescili tamamlanmış alanlarda mahkeme kararlarından ve idareden kaynaklanan hatalardan doğan düzeltmeler için yeni bir Cumhurbaşkanı kararı aranmaz. Yargıtay da uygulama sonrası oluşan taşınmazlarda idare adına bulunan şerhlerin terkin edilmemesi nedeniyle davaya idarenin sebebiyet verdiğini kabul etmiştir (19.04.2018, E.2016/22815, K.2018/7834).

5- İdareye başvuru bakımından: Müvekkil [tarih] tarihli dilekçesiyle davalı idareden kararın tapuda uygulanmasını ve şerhin terkini için tapu müdürlüğüne yazı yazılmasını istemiş; ancak [otuz gün içinde cevap verilmemiş / talep reddedilmiştir].

6- Mülkiyet hakkı ve yargılama giderleri bakımından: Bedelini ödediği bölüm için kararı uygulatmayan davalı idare, şerh yoluyla müvekkilin bütün parselini satılamaz hâle getirmektedir. Bu durum TMK m.683 ve Anayasa m.35 ile bağdaşmaz. Davaya davalı idare sebebiyet verdiğinden yargılama giderleri ve vekâlet ücretinin davalıya yükletilmesi gerekir.

HUKUKİ SEBEPLER: Anayasa m.35; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu m.7, 10, 25, 29, 31; Arazi Toplulaştırması ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği m.15/8; 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu m.683, 705, 1013; 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu m.12, 119, 326; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 2024/3 sayılı Kamulaştırma Uygulamaları Genelgesi ve ilgili mevzuat.

HUKUKİ DELİLLER: [Mahkeme adı]nin [E. / K.] sayılı dosyası, kesinleşme şerhli karar örneği ve fen bilirkişisi raporu ile krokisi; ödeme belgeleri; güncel ve eski tapu kayıtları ile şerhin dayanak belgeleri; [toplulaştırma / imar uygulaması] dosyası ve parsel değişim kayıtları; davalı idareye yapılan başvuru; gerektiğinde keşif ve fen bilirkişisi incelemesi; yemin ve her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM: Yukarıda açıklanan nedenlerle;

1) [İl] ili, [İlçe] ilçesi, [Mahalle/Köy], [Ada] ada [Parsel] parsel sayılı taşınmazın tapu kaydında davalı idare lehine [tarih] tarih ve [ ] yevmiye numarasıyla konulan şerhin TERKİNİNE,

2) Mahkemenizce şerhin tamamen terkini koşullarının bulunmadığı kanaatine varılması hâlinde TERDİTLİ OLARAK, şerhin [Mahkeme adı]nin [E. / K.] sayılı kararında gösterilen ve fen bilirkişisi krokisinde [ ] harfiyle belirtilen [ ] metrekarelik bölümle sınırlandırılmasına ve bu bölüm dışında kalan kısım yönünden terkinine,

3) Kararın kesinleşmesinden sonra [İlçe] Tapu Müdürlüğüne bildirilmesine,

4) Yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalı idareye yükletilmesine

karar verilmesini vekâleten saygıyla arz ve talep ederim.

[Tarih]

Davacı Vekili

Av. [Ad Soyad]

(İmza)

EKLER: 1) Vekâletname 2) Kesinleşme şerhli karar örneği 3) Ödeme belgeleri 4) Güncel tapu kaydı 5) İdareye başvuru dilekçesi ve evrak kayıt belgesi

Örnek 3 — Enerji Nakil Hattı veya Boru Hattı İçin Konulan 31/b Şerhi

Köşeli parantez içindeki yerleri kendi dosyanıza göre doldurun; dosyanıza uymayan paragrafları çıkarın.

[İLÇE] NÖBETÇİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE

DAVACI: [Ad Soyad], T.C. Kimlik No: [ ], Adres: [ ]

VEKİLİ: Av. [Ad Soyad], [Baro], Sicil No: [ ], Adres: [ ]

DAVALI: [Şerhi koyduran idarenin tam adı], Adres: [ ]

KONU: [İl] ili, [İlçe] ilçesi, [Mahalle/Köy], [Ada] ada [Parsel] parsel sayılı taşınmazın tapu kaydına, irtifak hakkı kurulması gerekirken davalı idare lehine konulan 2942 sayılı Kanun m.31/b şerhinin terkini istemidir.

AÇIKLAMALAR

1- Taşınmaz ve tesis bakımından: Müvekkilin maliki olduğu taşınmazdan davalı idareye ait [enerji nakil hattı / boru hattı] geçmektedir. [Mahkeme adı]nin [E. / K.] sayılı dosyasında [irtifak bedeline ve davalı idare lehine irtifak hakkının tesciline karar verilmiş / irtifak hakkı kamulaştırılmış] ve bedel ödenmiştir. Buna rağmen davalı idarenin yazısıyla taşınmazın tapu kaydına [tarih] tarih ve [ ] yevmiye numarasıyla 31/b şerhi konulmuştur.

2- İrtifak hakkının niteliği bakımından: İrtifak kurulması hâlinde taşınmaz malikin mülkiyetinde kalır; idare lehine kurulacak hak, taşınmazın devrine engel olmayan bir irtifaktır. Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, taşınmazdan geçirilen enerji nakil hattı nedeniyle idare lehine irtifak hakkının tescili gerekirken 31/b maddesi uyarınca satılamaz şerhi konulmasının doğru olmadığını belirterek şerhin iptaline ilişkin kararı onamıştır (05.03.2014, E.2013/20805, K.2014/5987).

3- 2942 sayılı Kanun m.31/1-b bakımından: Bu bentteki devir yasağı, idarenin açtığı bedel tespiti ve tescil davasında mahkemece 10. madde uyarınca yapılan tebligattan sonra doğar. Malikin açtığı el atma davasında böyle bir tebligat bulunmadığı gibi, Yargıtay'ın yerleşik uygulamasına göre kamulaştırmasız el atma davalarında Kamulaştırma Kanunu'nun yalnızca değerlendirmeye ilişkin hükümleri kıyasen uygulanır; 31/b maddesi bu davalarda kıyasen uygulanamaz (Van Bölge Adliye Mahkemesi 1. HD, 24.11.2021, E.2021/2901, K.2021/1685). El atma davasında irtifak kurulmasına karar verilen dosyada idarenin bu kararı tapuya işletmek yerine satılamaz şerhi koydurması da doğru bulunmamıştır (Yargıtay 5. HD, 31.10.2013, E.2013/11642, K.2013/18079).

4- İdareye başvuru bakımından: Müvekkil [tarih] tarihli dilekçesiyle davalı idareden şerhin terkini için tapu müdürlüğüne yazı yazılmasını istemiş; ancak [otuz gün içinde cevap verilmemiş / talep reddedilmiştir].

5- Mülkiyet hakkı ve yargılama giderleri bakımından: Şerh, taşınmazın tamamının satışını engellemekte, irtifak hakkının amacını aşan bir kısıtlama doğurmaktadır. Davaya davalı idare sebebiyet verdiğinden yargılama giderleri ve vekâlet ücretinin davalıya yükletilmesi gerekir.

HUKUKİ SEBEPLER: Anayasa m.35; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu m.7, 10, 25, 29, 31; 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu m.683, 705, 1013; 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu m.12, 119, 326; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 2024/3 sayılı Kamulaştırma Uygulamaları Genelgesi ve ilgili mevzuat.

HUKUKİ DELİLLER: [Mahkeme adı]nin [E. / K.] sayılı dosyası; ödeme belgeleri; güncel tapu kaydı ve şerhin dayanak yazısı; davalı idareye yapılan başvuru; gerektiğinde keşif ve fen bilirkişisi incelemesi; yemin ve her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM: Yukarıda açıklanan nedenlerle;

1) [İl] ili, [İlçe] ilçesi, [Mahalle/Köy], [Ada] ada [Parsel] parsel sayılı taşınmazın tapu kaydında davalı idare lehine [tarih] tarih ve [ ] yevmiye numarasıyla konulan 2942 sayılı Kanun m.31/b şerhinin TERKİNİNE,

2) Kararın kesinleşmesinden sonra [İlçe] Tapu Müdürlüğüne bildirilmesine,

3) Yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalı idareye yükletilmesine

karar verilmesini vekâleten saygıyla arz ve talep ederim.

[Tarih]

Davacı Vekili

Av. [Ad Soyad]

(İmza)

EKLER: 1) Vekâletname 2) İrtifak veya el atma dosyasına ilişkin karar 3) Ödeme belgeleri 4) Güncel tapu kaydı 5) İdareye başvuru dilekçesi ve evrak kayıt belgesi