# Şerhin Terkininde Dava Arkadaşlığı

| MAHKEME | KARAR TARİHİ | SONUÇ |
|---|---|---|
| Yargıtay Hukuk Genel Kurulu | 11.02.2026 | Bozma |

| ESAS NO | KARAR NO | İLGİLİ HÜKÜMLER |
|---|---|---|
| 2025/330 | 2026/55 | TMK 1012, HMK 59, HMK 371, Tapu Sicil Tüzüğü 75 |

ÖZET

Tapu idaresinin talimatıyla beyanlar hanesine işlenen yolsuz tescil şerhinin terkini davasında, şerhin devamında korunmaya değer menfaati bulunan kişiler şekli bakımdan mecburi dava arkadaşıdır; bunları davaya dahil etmesi için davacıya süre verilmeden hüküm kurulamaz.

**Bu kararın özeti ve değerlendirmesi**
savun.av.tr/yolsuz-tescil-serhi-terkini-dava-arkadasligi-hgk-2026-55/ →

## Karar metni

Yargıtay Karar Arama sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

Hukuk Genel Kurulu 2025/330 E. , 2026/55 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : Gaziantep Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2024/2183 E., 2024/1434 K.

ÖZEL DAİRE KARARI : Yargıtay 7. Hukuk Dairesinin 11.06.2024 tarihli ve

2023/4165 Esas, 2024/3379 Karar sayılı BOZMA kararı

Taraflar arasındaki tapu kaydındaki şerhin terkini davasından dolayı yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince davanın kabulüne karar verilmiştir.

Kararın davalı vekili tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince davalı vekilinin istinaf başvurusunun kısmen kabulüne, İlk Derece Mahkemesi kararının kaldırılmasına davanın kabulüne karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davalı vekilinin temyizi üzerine Yargıtay 7. Hukuk Dairesince yapılan inceleme sonunda bozulmuş, Bölge Adliye Mahkemesi tarafından Özel Daire bozma kararına karşı direnilmiştir.

Direnme kararı davalı vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan gündem ve dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde; müvekkilinin dava konusu Şanlıurfa ili, Siverek ilçesi, ... Mahallesi, 16 84... parsel sayılı taşınmazı önceki malik ...'dan tapu siciline güvenerek 04.10.2017 tarihinde satın aldığını, taşınmazın tapu kaydının beyanlar hanesine davalı idarenin talimatı ile yolsuz tescil olduğuna dair şerh konulduğunu, söz konusu şerhin müvekkilinin mülkiyet hakkını kısıtladığını belirterek, dava konusu taşınmazın tapu kaydının beyanlar hanesine davalı idarenin talimatı gereği konulan şerhin terkinine karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı vekili cevap dilekçesinde; dava konusu taşınmazın malik hanesinde yasaya aykırı olarak isim değişikliği yapıldığını, bu nedenle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teftiş Kurulu Başkanlığının 29.12.2017 tarih ve 33275/7 sayılı raporu ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığının 18.09.2018 tarih ve 2137475 sayılı yazılarına istinaden yolsuz tescil şerhi konulduğunu, davanın derdestlik, kesin hüküm ve zamanaşımı nedeniyle reddine karar verilmesi gerektiğini, davaya konu işlemin Tapu Sicil Tüzüğünün 75. maddesi uyarınca usulüne uygun olduğunu, davacının müvekkili idareye başvurmadan eldeki davayı açamayacağını belirtilerek davanın reddini savunmuştur.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

Siverek 3.Asliye Hukuk Mahkemesinin 06.10.2022 tarihli ve 2021/751 Esas, 2022/576 Karar sayılı kararı ile; evveliyat kaydında olmayan bir kaydın konulmasının basit bir yazım hatasının düzeltilmesi niteliğinde olmadığı gibi tapu memurunca bu işlemin ilgililerin rızası alınarak tesis edilmediği, tek taraflı idari işlem ile usulsüz konulan ve mülkiyet hakkını sınırlayan şerhlerin terkin edilmesi gerektiği gerekçesiyle davanın kabulüne 16 84... parsel sayılı taşınmazın tapu kaydının beyanlar hanesinde bulunan 13.01.2021 tarih ve 488 yevmiye numaralı yolsuz tescil şerhi ile 01.01.1900 tarih ve müfettişlik talimatı doğrultusunda "bu hisse soruşturma konusu olup mahkemeye intikal ettirilecektir" şerhinin kaldırılmasına karar verilmiştir. IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalı vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin 15.06.2023 tarihli ve 2023/746 Esas, 2023/593 Karar sayılı kararı ile; tek taraflı idari işlemle usulsüz konulan şerhlerin terkin edilmesi gerektiği, tapu kaydındaki şerhin terkininde husumetin şerh lehtarına yöneltilmesi gerektiği, şerh lehtarının bulunmaması hâlinde kütüğün düzgün tutulmamasından dolayı ilgili tapu müdürlüğüne husumet yöneltilebileceği, somut

olayda lehine şerh konulmuş bir lehtar olmadığı, davalı da yasal hasım olduğundan aleyhine yargılama gideri ve vekâlet ücretine hükmedilmesinin hatalı olduğu gerekçesiyle davalı vekilinin istinaf başvurusunun kısmen kabulüne, İlk Derece Mahkemesi kararının kaldırılmasına, 6100 sayılı Kanun'un 353/1-b.2 maddesinin alt bendi uyarınca düzeltilerek yeniden esas hakkında hüküm kurulmak suretiyle davanın kabulüne 16 84... parsel sayılı taşınmazın beyanlar hanesindeki şerhlerin kaldırılmasına karar verilmiştir.

V. BOZMA VE BOZMADAN SONRAKİ YARGILAMA SÜRECİ

A. Bozma Kararı

1.Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalı vekili tarafından temyiz isteminde bulunulmuştur.

2. Yargıtay 7. Hukuk Dairesinin 11.06.2024 tarihli ve 2023/4165 Esas, 2024/3379 Karar sayılı kararı ile;

“...Davacı, dava konusu 16 84... parsel sayılı taşınmazın geldisi olan 212 parsel sayılı taşınmaz 13.10.1975 tarihli tapulama işlemiyle ... adına kayıtlı iken, ... oğlu ...'e vekaleten ...'ın talebi ile Tapu Sicil Tüzüğünün 75 inci maddesi uyarınca yapılan 04.05.2017 tarihli ve 4292 sayılı kişi kimlik bilgilerinin düzeltilmesi işlemi ile taşınmazın ... oğlu ... adına tescilinin yolsuz olduğunun tespitine yönelik 16 84... parsel sayılı taşınmazın tapu kaydının beyanlar hanesine davalı idare tarafından 13.01.2021 tarihli ve 488 yevmiye numarası ile konulan "Tapu ve Kadastro Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığının 18.09.2018 tarih E. 2137475 sayılı talimatı gereği ... mahallesi 212 No.lu parsel ... adına kayıtlı iken 28.04.20 17... yevmiye ile yapılan isim düzeltilmesi ile ... oğlu ... adına yapılan düzeltme hatalı olup yolsuz tescil vardır." şerhi ile "Bu hisse soruşturma konusu olup Mahkemeye intikal ettirilecektir" şerhinin terkini istemiyle eldeki davayı açmıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalar gözetildiğinde; dava konusu 16 84... parsel sayılı taşınmazın tapu kaydının beyanlar hanesinde yer alan davaya konu şerhlerin terkini halinde, hakları zarara uğrayabilecek, şerhlerin devamında korunmaya değer menfaati bulunan hak sahipleri ... ile ...'i davaya dahil etmek üzere davacı tarafa süre ve imkan verilmesi gerekirken bu hususun göz ardı edilmesi doğru görülmemiş olup, taraf teşkili sağlanmadan işin esasına yönelik karar verilmiş olması nedeniyle hükmün bozulması gerekmiştir...” gerekçesiyle karar bozulmuştur.

B. Bölge Adliye Mahkemesince Verilen Direnme Kararı

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; önceki gerekçeye ilâveten mecburi dava arkadaşlığı veya yasaların öngördüğü istisnai hâller dışında kendisine husumet yöneltilen kişi dışında bir başkasına dahili dava veya müdahil-davalı ve benzeri tanımlamalarla taraf sıfatı verilemeyeceği, yasaların öngördüğü hâller dışında görülmekte olan bir davaya harçlandırılmış bir dilekçe ibraz edilmek sureti ile dahili davacı sıfatı ile katılmanın da yasal olarak mümkün olmadığı, bozma ilâmında dava dışı ... ile ... isimli şahısların hangi sıfatla davaya dahil edilecekleri yönünde bir açıklama bulunmamakla birlikte, ilâmda bu kişilerin davaya konu şerhlerin terkini hâlinde haklarının zarara uğrayabileceği, şerhlerin devamında korunmaya değer menfaatleri bulunduğu hususlarına değinilmekle, bozmanın davalı ... idaresi yanında dahili davalı sıfatı ile

davaya dahil edilmelerine yönelik olduğu, mecburi dava arkadaşlığı hâlleri dışında dava arkadaşlığının ihtiyarî olduğu, somut olay değerlendirildiğinde; eldeki davanın edinildiği tarihte üzerinde herhangi bir şerh bulunmayan taşınmazın tapu kaydının beyanlar hanesine sonradan davalı idare tarafından konulan şerhin yolsuz olduğu iddiası ile açıldığı, tescilin yolsuz olup olmadığının inceleme konusu olmadığı, Yargıtay içtihatlarında tek taraflı idari işlem ile konulan şerhlerin usulsüz olduğu ve terkini gerektiği kabul edildiği, şerhlerin terkini hâlinde hukukları etkilenecek olan kişilerin davaya dahil edilmeleri ve bu kişilerin ileri sürecekleri savunmaların mahkemece verilecek kararı olumlu ya da olumsuz yönde etkilemeyeceği, aksine yargılamanın sürüncemede bırakılmasına neden olacağı, bozma ilâmındaki karşı oy gerekçesi ve açıklanan bu nedenlerle davalı idare ile bozma ilâmında verilecek karardan hukukları olumsuz yönde etkileneceği belirtilen dava dışı ... ile ... isimli şahıslar arasında maddi ya da şekli bakımdan zorunlu ya da ihtiyarı dava arkadaşlığının mevcut olmadığı, bu itibarla idari işlemi tesis eden davalı idare yanında dahili davalı sıfatı ile davaya dahil edilmelerine yasal olanak bulunmadığı, sadece davalı idare tarafından davanın bu şahıslara ihbarının mümkün olduğu ve adı geçenlerin davalı idare yanında feri müdahil olarak yargılamaya katılabilecekleri, nitekim aynı maddi vakıalara ve hukuksal nedenlere dayalı olarak açılan başka dava dosyalarının yapılan istinaf incelemeleri sonucunda dairemizce verilen benzer nitelikli kararların oy çokluğu ile onandığı, tarafları ve konusu aynı olan ve temyiz incelemeleri aynı tarihlerde yapılan davalarda birbirlerine aykırı kararlar verilmesinin hukuki güvenlik, belirlilik ve öngörülebilirlik ilkelerine aykırılık oluşturacağı gerekçesiyle direnme kararı verilmiştir.

VI. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Direnme kararına karşı süresi içinde davalı vekili tarafından temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Davalı vekili; taşınmazda yapılan isim düzeltilmesi işleminin usule ve hukuka uygun olup olmadığı yönünde bir değerlendirme yapılmadığını, haksız bir mülkiyet nakline neden olma ihtimalinin değerlendirilmediğini, mahkemece davalı tarafa davayı ihbar hakkı olduğunun hatırlatılmadığını, eksik incelemeye dayanarak hüküm kurulduğunu, ilmuhaber ile yapılan düzeltme işleminde tapulama tutanağındaki malik ismi ... ile taşınmazda hak iddia eden ...'in ad ve soyadları arasında önemli farklılıklar bulunduğu, tapu kayıt maliki ile ismi düzeltilecek kişinin aynı kişi olduğunun kuşkuya yer vermeyecek şekilde tespitinin gerektiğini ileri sürerek kararın bozulmasını talep etmiştir.

C. Uyuşmazlık

Direnme yoluyla Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; tapu kaydındaki şerhin terkini istemiyle açılan eldeki davada, ... ile ...'in dava konusu taşınmazın tapu kaydının beyanlar hanesinde yer alan davaya konu şerhlerin devamında korunmaya değer menfaatleri bulunup bulunmadığı, buradan varılacak sonuca göre bu kişileri davaya dahil etmek üzere davacı tarafa süre verilmesinin gerekip gerekmediği noktalarında toplanmaktadır.

D. Gerekçe

1. İlgili Hukuk

4721 sayılı Türk Medenin Kanunu'nun (4721 sayılı Kanun) 1012. maddesi, Tapu Sicil Tüzüğünün 60... . maddesi.

2. Değerlendirme

1. Uyuşmazlığın çözümü için öncelikle konu ile ilgili yasal düzenleme ve kavramların kısaca açıklanması gerekmektedir.

2. Bir davada davacı ve davalı olmak üzere daima iki taraf bulunur ve bazı hâllerde davanın bir tarafında, bazı hâllerde ise her iki tarafında birden fazla kişi bulunabilir. Bir tarafta bulunan birden fazla kişiye “dava arkadaşları”, bunlar arasındaki ilişkiye de “dava arkadaşlığı” denir. (doktrindeki bir esere atıf).

3. Dava arkadaşlığı, “mecburi dava arkadaşlığı” ve “ihtiyari dava arkadaşlığı” olmak üzere ikiye ayrılırken hükmün etkisi bakımından mecburi dava arkadaşlığı ise “maddi bakımdan mecburi dava arkadaşlığı” ve “şekli bakımdan mecburi dava arkadaşlığı” olarak ikiye ayrılmaktadır.

4. Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 59. maddesinde mecburi dava arkadaşlığı "maddi hukuka göre, bir hakkın birden fazla kimse tarafından birlikte kullanılması veya birden fazla kimseye karşı birlikte ileri sürülmesi ve tamamı hakkında tek hüküm verilmesi gereken hâllerde, mecburi dava arkadaşlığı vardır" şeklinde düzenlenmiş olup, madde gerekçesinden de anlaşıldığı üzere maddede düzenlenen mecburi dava arkadaşlığı maddi bakımdan mecburi dava arkadaşlığıdır.

5. Bu bakımdan maddi bakımdan mecburi dava arkadaşlığı, maddi hukuka göre bir hakkın birden fazla kimse tarafından birlikte kullanılması veya birden fazla kimseye karşı birlikte ileri sürülmesi ve tamamı hakkında tek hüküm verilmesinin zorunlu olduğu hâllerde söz konusudur. Burada dava arkadaşları arasındaki hukuki ilişki çok sıkı olup dava arkadaşları davada aynı şekilde ve hep birlikte hareket edebilirler. Bir başka anlatımla, dava konusu hukuki ilişki (hak veya borç) üzerinde dava arkadaşlarının birbirlerinden farklı biçimde hareket etmelerine imkân olmadığı gibi mahkeme de dava arkadaşlarından biri veya bazısı hakkında diğerlerinden farklı bir karar veremez.

6. Öte yandan, şekli bakımdan mecburi dava arkadaşlığı ise birden fazla kişiye karşı birlikte dava açılmasında maddi bir zorunluluk olmamasına rağmen kanunun özel hükümleri ve davanın niteliği gereği gerçeğin tam olarak ortaya çıkarılması, hak kayıplarının engellenmesi ve taraflar arasındaki ilişkinin doğru karara bağlanmasını sağlamak amacıyla kabul edilmiştir. Bu durumda dava konusu hukuki ilişki hakkında bütün dava arkadaşlarına yönelik tek ve aynı doğrultuda bir karar verme zorunluluğu olmadığı gibi dava arkadaşlarının yaptıkları usulî işlemler de birbirinden bağımsızdır. Nitekim dava arkadaşlarının birlikte hareket etme zorunlulukları da bulunmamaktadır.

7. Davanın şekli anlamda mecburi dava arkadaşlarının tamamı yerine bunlardan bir veya bir kaçına karşı açılması hâlinde, hakkı verilecek hükümle doğrudan doğruya etkilenecek olmasına rağmen davada yer almayan şahıslar yönünden hukuki dinlenilme hakkının ihlâli gündeme gelecektir. Hâl böyle olmakla birlikte mecburi dava arkadaşlığı söz konusu olmasına rağmen mecburi dava

arkadaşlarından bir kısmına karşı açılan davada mahkemece dava hemen reddedilmemeli, davayı diğer mecburi dava arkadaşlarına da teşmil etmesi için davacıya kesin süre verildikten sonra davacı bu süre içinde davayı diğer mecburi dava arkadaşlarına da teşmil ederse davaya devam edilmeli, aksi hâlde dava reddedilmelidir (doktrindeki bir esere atıf).

8. Yukarıda yapılan açıklamalar ışığında somut olay değerlendirildiğinde; dava konusu taşınmazın geldisi olan 212 parsel sayılı taşınmaz 13.10.1975 tarihli tapulama işlemiyle ... adına kayıtlı iken, ... oğlu ...'e vekâleten ...'ın talebi ile Tapu Sicil Tüzüğü'nün 75. maddesi uyarınca yapılan 04.05.2017 tarihli kişi kimlik bilgilerinin düzeltilmesi işlemi ile taşınmazın ... oğlu ... adına tescilinin yolsuz olduğunun tespitine yönelik, taşınmazın tapu kaydının beyanlar hanesine davalı idare tarafından 13.01.2021 tarihli yolsuz tescil olduğuna dair şerh konulmuş, davacı vekili müvekkilinin tapu siciline güvenerek 04.10.2017 tarihinde taşınmazı satın aldığını, söz konusu şerhin müvekkilinin mülkiyet hakkını kısıtladığını ileri sürerek şerhin terkinini talep etmiştir.

9. Dava konusu taşınmazın tapu kaydının beyanlar hanesinde yer alan "Bu hisse soruşturma konusu olup Mahkemeye intikal ettirilecektir" şerhinin terkini hâlinde, hakları zarara uğrayabilecek, şerhlerin devamında korunmaya değer menfaati bulunan hak sahipleri ... ile ...'e karşı birlikte dava açılmasında maddi bir zorunluluk olmamasına rağmen davanın niteliği gereği gerçeğin tam olarak ortaya çıkarılması, hak kayıplarının engellenmesi ve taraflar arasındaki ilişkinin doğru karara bağlanmasını sağlamak amacıyla ... ile ... yönünden şekli bakımdan mecburi dava arkadaşlığı bulunmaktadır.

10. Yukarıda yapılan açıklamalar gözetildiğinde; Mahkemece dava konusu taşınmazın tapu kaydının beyanlar hanesinde yer alan davaya konu şerhlerin terkini hâlinde, hakları zarara uğrayabilecek, şerhlerin devamında korunmaya değer menfaati bulunan hak sahipleri ... ile ...'i davaya dahil etmek üzere davacı tarafa süre ve imkân verilmesi, ...'ün davaya dahil edilmesinde fiili imkânsızlık ortaya çıkması hâlinde dosya kapsamına göre karar verilmesi gerekirken bu hususun göz ardı edilmesi doğru görülmemiştir.

11. Hukuk Genel Kurulunda yapılan görüşmeler sırasında; davaya konu taşınmazın tapu kaydına sonradan konulan şerhin tapuda yapılan tek taraflı işlem ile gerçekleştirildiği, bu şerhin ilgilisinin rızasına göre yapılmış bir işleme dayanmadığı, tek taraflı idari işlemle usulsüz konulan şerhin terkini gerektiği görüşü ileri sürülmüş ise de bu görüş yukarıda açıklanan nedenlerle Kurul Çoğunluğunca benimsenmemiştir.

12. Hâl böyle olunca Bölge Adliye Mahkemesince önceki kararda direnilmesi doğru olmadığından, hükmün yukarıda açıklanan genişletilmiş gerekçe ve nedenlerle bozulması gerekmiştir.

VII. KARAR

Açıklanan sebeple;

Davacı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile direnme kararının yukarıda açıklanan genişletilmiş gerekçe ve nedenlerden dolayı 6100 sayılı Kanun'un 371. maddesi gereğince BOZULMASINA,

Dosyanın 6100 sayılı Kanun'un 373. maddesinin 2. fıkrası uyarınca kararı veren Gaziantep Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesine gönderilmesine,

11.02.2026 tarihinde yapılan görüşmede oy çokluğuyla kesin olarak karar verildi.