Hukuk Bölümü 2011/266 E. , 2012/49 K.

- ORMAN İDARESI TARAFINDAN ASLIYE HUKUK MAHKEMESINDE AÇILAN DAVA SONUCU, ORMAN SINIRLARI IÇINDE KALDIĞI GEREKÇESIYLE IPTALI HK
  - KADASTRO KANUNU (3402) Madde 22

"İçtihat Metni"

Davacı : O.A.

Vekili : Av. M.S. D.

Davalı : Maliye Bakanlığı

Vekili : Müş.Haz.Av. N.G.

O L A Y : 1-Isparta ili, Eğirdir İlçesi, Mahmatlar Köyü, Söğütlüpınar mevkiinde bulunan 111 ada, 66 parsel nolu, 4090,19 m2 yüzölçümlü taşınmaz mal, 1991 yılında Kadastro Kanunu hükümlerine göre yapılan tahdit ve tespit çalışmalarında davacı adına tespit görmüş ve kesinleşerek 11.12.1992 tarihinde tapu kütüğüne tescili yapılmıştır.

2-Dava konusu yerde orman tahdit çalışmaları 13.12.1982 tarihinde askıya çıkartılmış, yapılan itirazlar 09.06.1985 tarihinde sonuçlandırılmış, bilahare 2/B çalışmalarına 15.04.1987 tarihinde başlanılmış, 25.12.1987 tarihinde askıya çıkartılmış, bu tarihten itibaren 6 ay sonra kesinleşmiştir.

3-Orman Genel Müdürlüğü adına, Eğirdir Orman İşletme Müdürlüğünce, İhtiyati Tedbir Talepli olarak Eğirdir Asliye Hukuk Mahkemesinde, 16.08.2007 tarihinde O.A. aleyhine, anılan taşınmazın tapu iptali ve Hazine adına kayıt ve tescili yapılması istemiyle dava açılmış ve Eğirdir Asliye Hukuk Mahkemesinin, 16.4.2009 gün ve E:2007/231, K:2009/100 sayılı ilamı ile de; anılan taşınmazın tapu kaydının iptali ve orman vasfı ile Maliye Hazinesi adına tapuya kayıt ve tesciline karar verilmiş, O.A. tarafından temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 20.Hukuk Dairesi, 24.12.2009 gün ve E:2009/17236, K:2009/19366 sayı ile, "İncelenen dosya kapsamına, kararın dayandığı gerekçeye uzman orman ve fen bilirkişiler tarafından kesinleşen orman kadastrosuna ait harita ve tutanaklar ile arazi kadastrosu paftasının uygulanması sonucu dava konusu taşınmazın 1983 yılında yapılıp kesinleşen orman kadastrosu sınırları içinde kaldığı, taşınmaz daha önce yapılan orman kadastrosunun sınırları içinde olduğu halde, arazi kadastro ekiplerinin bu durumu göz önünde bulundurmadan, hatalı işlem sonucu ikinci kere kadastrosunu yapıp yolsuz olarak sicil oluşturulmuşsa da, 766 Sayılı Yasanın 46/2 ve 3402 Sayılı Yasanın 22/1. maddeleri gereğince ikinci kadastronun yolsuz (T.M.Y.'nın 1025. md.) ve bütün sonuçlarıyla hükümsüz olması nedeniyle malikine mülkiyet hakkı kazandırmayacağı ve T.M.Y.'nın 1026. (E.M.Y. 934 - İsviçre 976) maddesi gereğince sicilin hiç bir süreye bağlı kalmadan her zaman iptal edileceği, somut olayda 3402 Sayılı Yasanın 12/3. maddesi hükümlerinin uygulanma olanağının da bulunmadığı, baştan beri yolsuz tescil niteliğinde oluşturulan sicil kaydının, davalıya hiç bir zaman mülkiyet hakkı kazandırmayacağı ve başlangıcından itibaren yolsuz ve geçersiz olan tapu kaydının iptaline ilişkin mahkeme kararının yenilik doğuran (inşai) mülkiyet hakkını sona erdiren bir hüküm olmayıp, mevcut durumu saptayıp hukuksallaştıran, açıklayıcı (ihzari), başka bir anlatımla sicilin oluştuğu tarihten itibaren mülkiyet hakkının doğmadığını, sicilin yolsuz ve geçersiz olduğunu belirleyen bir hüküm olduğu, bu tür kayıtlarda T.M.Y.'nın 1023. (E.M.Y. 931 - İsviçre M.Y.974) maddesindeki "iyi niyetle edinme" kuralının da uygulanamayacağı, davalı dava konusu taşınmazı satın almışsa, taşınmazı kendisine devir eden kişi ya da kişilerden, sebepsiz zenginleşme kurallarına göre geri alabileceği göz önünde bulundurularak kesinleşen orman kadastrosu sınırları içinde kalan taşınmazın tapu kaydının iptali ile orman niteliğiyle Hazine adına tesciline karar verilmesinde bir isabetsizlik bulunmadığına göre, davalı O.A.'ın yerinde görülmeyen temyiz itirazlarının reddi ile usul ve yasaya uygun olan hükmün onanmasına" karar vermiş, karar düzeltme isteminde bulunulmadığından Mahkeme kararı kesinleşmiştir.

4-Davacı vekili dava dilekçesinde, Isparta ili Eğirdir ilçesi Mahmatlar köyünde bulunan 111 ada ve 66 parsel sayılı taşınmazın 11.12.1992 tarihinde kadastro elemanlarınca davacı müvekkili adına kayıt ve tescil edildiğini, tapunun verilmesi sonrası müvekkilinin tapu kayıtlarına güvenerek ve iyi niyetle taşınmaz üzerinde ağaç diktiğini, sulama için altyapı tesisleri yaptıktan sonra Orman İdaresi tarafından bu tescilin yersiz olduğu gerekçesi ile açılan dava sonrası mahkemece müvekkili adına kayıtlı gayrimenkul tapusunun iptal edildiğini, bu dava sonucunda müvekkilinin zarara uğradığını; iptal edilen tapunun etrafında bulunan parsellerde orman olmadığını, özel mülkiyette bulunduğunu; tapu sicilinin aleniyeti ve güven ilkesini düzenleyen 4721 Sayılı Kanunun madde 1023'e ilişkin yerleşik bilimsel ve yargısal görüşler doğrultusunda, tapu sicilinin dayanağını oluşturan müsbit evrakı inceleme yükümlülüğünün bulunmadığını, tapu kütüğünde malik olarak görünen kimsenin kendisine verilen tapu evrakı doğrultusunda adına kayıtlı yer üzerinde tasarrufta bulunacağını, bu bağlamda, müvekkilinin genel kadastro öncesi ile başlayıp, tedavül kayıtları ve dayanakları ile nihai kaydı oluşturan tapu sicil işlem aşamalarını oluşturan evrakı tetkik etme zorunluluğunun bulunmadığını, iyi niyetli kayıt malikin, haksız tescile dayanarak kazandıkları ayni haklar ve her türlü tazminat istemlerinin saklı olduğunun, medeni kanun ve kadastro kanununda sabit olduğunu; tüm bu sebeplerle 4721 Sayılı Kanunun 1007.madde hükmü uyarınca müvekkilinin uğradığı zararın fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere davalı Hazinece karşılanmasını sağlamak için işbu davayı açmak zorunluluğu doğduğunu ifade ederek, sonuç itibariyle; davalının, taşınmaz üzerinde bulunan elma ağaçları, çevre bakımı, sulama amaçlı2 kmuzaktan getirdiği sulama tesisatı ve bunun imar bedelinden ibaret bulunan muhdesatın bedeli olan ve yine keşif sonrası ortaya çıkacak olan fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydı ile, dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faiz ile şimdilik 10.000,00 TL tazminat ödemeye mahkum edilmesine karar verilmesi istemiyle, adli yargı yerinde dava açmıştır.

EĞİRDİR ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ; 15.06.2010 gün ve E:2010/86, K:2010/229 sayı ile, davanın yanlış yapılan kadastro tespiti nedeniyle yapılan masraflardan kaynaklanan tazminat davası olduğunu, davacı tarafın, 1992 yılında kadastro tespiti sonucu müvekkiline tapu verildiğini, müvekkilinin bu tapuya güvenerek taşınmaz üzerine ağaç diktiğini ve bakımı gerçekleştirdiğini, daha sonra orman idaresince açılan davanın kabul edildiğini ve tapu kaydının iptal edildiğini, bu kararın kesinleştiğini, bu nedenle zarar gördüğünü belirterek eldeki davayı açmış olduğunu; buna göre davacının, davasını tapu sicilinin tutulmasından doğan zarardan devletin özel hukuk ilkeleri gereğince sorumluluğunu düzenleyen TMK.nun 1007 maddesine dayandırdığını, bu maddeye göre Hazine'nin sorumlu tutulabilmesi için zararın tapu sicilinin tutulmasından kaynaklanmış olmasının

gerektiğini, oysa dava konusu zarara neden olan hatalı tespitin, kadastro çalışmaları sırasında oluştuğunu, bu nedenle eldeki davaya bakma görevinin idari yargıya ait bulunduğunu, nitekim bu hususların Yargıtay 4. Hukuk Dairesinin 03.03.2008 gün 2007/7140 Esas, 2008/2642 Karar sayılı ilamında da belirtilen şekilde açıklandığını belirterek; dava dilekçesinin yargı yolu bakımından reddine karar vermiş, bu karar temyiz edilmeyerek kesinleşmiştir.

Davacı vekili bu kez, kadastro çalışmaları sırasında kadastro elemanlarının ihmali davranışları ve hizmet kusuru nedeniyle 10.000,00 TL maddi zararının (01.04.2010 tarihinden itibaren işletilecek faiziyle birlikte) tazmini istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

ISPARTA İDARE MAHKEMESİ: 28.07.2011 gün ve E: 2010/1020, K: 2011/632 sayı ile, Medeni Kanun'un 1007.maddesinde "Tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devlet sorumludur. / Devlet, zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere rücu eder. / Devletin sorumluluğuna ilişkin davalar, tapu sicilinin bulunduğu yer mahkemesinde görülür."; 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 5. maddesinde de "İcra ve İflas Dairesi görevlilerinin kusurlarından doğan tazminat davaları, ancak idare aleyhine açılabilir. Devletin, zararın meydan gelmesinde kusuru bulunan görevlilere rücu hakkı saklıdır. Bu davalara adliye mahkemelerinde bakılır." Denildiği; dosyanın incelenmesinden; Isparta ili, Eğirdir ilçesi, Mahmatlar köyü, 111 ada, 66 parsel sayılı davacı adına kayıtlı taşınmazın 1991 yılında 3402 sayılı Kadastro Kanunu uyarınca yapılan tahdit ve tespit çalışmaları sonucunda davacı adına tescil edildiği, Orman Bölge Müdürlüğüne bağlı ekipler tarafından yapılan inceleme neticesinde taşınmazın orman sınırları içerisinde kaldığının tespit edilmesi üzerine tescilin iptali istemiyle dava açıldığı ve Eğirdir Asliye Hukuk Mahkemesinin E: 2007/231, K:2009/100 sayılı kararıyla tescilin iptal edildiği, kararın temyiz incelemesinden geçerek kesinleştiği, bu defa davacı tarafından hatalı tescil nedeniyle uğranılan 10.000 TL maddi zararın davalı idarenin hizmet kusuru nedeniyle tazmini amacıyla açılan davada Eğridir Asliye Hukuk Mahkemesinin E:2010/86, K:2010/229 sayılı kararıyla davanın görev yönünden reddedildiği ve bunun üzerine mahkemeleri kayıtlarına giren iş bu davanın açıldığının anlaşıldığı; yukarıda anılan yasal düzenlemeden de açıkça anlaşıldığı üzere, tapu sicilinden doğan davalarda devletin kusursuz sorumluluğunun kabul edildiği ve bu sorumluluk çerçevesinde açılan davaların aynı yargı düzeni içerisinde değerlendirilmesinin daha doğru olacağı; olayda taşınmazın davacı adına tesciline ilişkin işlemin yargı kararı uyarınca iptal edildiği, bu kararın ise yargısal bir nitelik taşıdığı için idari işlem olarak kabul edilemeyeceğinin anlaşıldığı; bu durumda, Eğirdir Asliye Hukuk Mahkemesinin ilamı sonucu olarak tapu kaydının iptal edilmesi sonucu uğranıldığı ileri sürülen zararın tazmini istemiyle açılan davada, tazminat istemine konu tescilin iptali davasına bakan mahkemenin bağlı olduğu adli yargının görevli olduğu sonucuna varıldığı gerekçesiyle; davanın 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasasının 15/1-a. maddesi hükmü uyarınca görev yönünden reddine karar vermiş, bu karar temyiz edilmeksizin kesinleşmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Ahmet AKYALÇIN'ın Başkanlığında, Üyeler: Mustafa AYSAL, Eyüp Sabri BAYDAR, Sıddık YILDIZ, Nurdane TOPUZ, Sedat ÇELENLİOĞLU ve Ayhan AKARSU'nun katılımlarıyla yapılan 05.03.2012 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, adli ve idari yargı yerleri arasında 2247 sayılı Yasa'nın 14. maddesinde öngörülen biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu, idari yargı dosyasının 15. maddede belirtilen yönteme uygun olarak davacı vekilinin istemi üzerine son görevsizlik kararını veren mahkemece, adli yargı dosyası da temin edilmek suretiyle Uyuşmazlık Mahkemesi'ne gönderildiği ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oybirliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Taşkın ÇELİK'in, davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Mehmet BAYHAN ile Danıştay Savcısı Mehmet AKKAYA'nın davada adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, davacı adına kayıtlı taşınmazın tapu kaydının, Orman İdaresi tarafından Asliye Hukuk Mahkemesinde açılan dava sonucu, orman sınırları içinde kaldığı gerekçesiyle iptali ve Hazine adına tapuya tesciline karar verilmesi nedeniyle uğranıldığı ileri sürülen zararın tazmini istemiyle açılmıştır.

Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesinde, "Tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devlet sorumludur.

Devlet, zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere rücu eder.

Devletin sorumluluğuna ilişkin davalar, tapu sicilinin bulunduğu yer mahkemesinde görülür" denilmektedir.

Olayda, Kadastro Kanunu hükümlerine göre yapılan çalışmalar sonucunda davacı adına 11.12.1992 tarihinde tapu kütüğüne tescili yapılan taşınmazın, orman sınırları içinde kaldığından bahisle, Orman İdaresi tarafından taşınmazın tapu iptali ve Hazine adına kayıt ve tescilinin yapılması istemiyle dava açıldığı; Asliye Hukuk Mahkemesinde görülen ve Yargıtay tarafından onanarak kesinleşen davada; kesinleşen orman kadastrosu sınırları içinde kalan taşınmazın tapu kaydının iptali ile orman niteliğiyle Hazine adına tesciline karar verildiği; bunun üzerine davacı vekili tarafından, tapunun verilmesi sonrası müvekkilinin tapu kayıtlarına güvenerek ve iyi niyetle taşınmaz üzerinde ağaç diktiğini, sulama için altyapı tesisleri yaptığını, tapusunun iptal edilmesi nedeniyle müvekkilinin zarara uğradığını; tapu sicilinin aleniyeti ve güven ilkesini düzenleyen 4721 Sayılı Kanun, yerleşik bilimsel ve yargısal görüşler doğrultusunda, tapu sicilinin dayanağını oluşturan müsbit evrakı inceleme yükümlülüğünün bulunmadığını, tapu kütüğünde malik olarak görünen kimsenin kendisine verilen tapu evrakı doğrultusunda adına kayıtlı yer üzerinde tasarrufta bulunacağını, iyi niyetli kayıt malikinin, haksız tescile dayanarak kazandıkları ayni haklar ve her türlü tazminat istemlerinin saklı olduğunu, 4721 Sayılı Kanunun 1007.madde hükmü uyarınca müvekkilinin uğradığı zararın davalı Hazinece karşılanmasını sağlamak amacıyla dava açtıklarını ifade ettiği anlaşılmıştır.

Buna göre, uyuşmazlığın, taşınmazın tapu kaydının hatalı tescili nedeniyle iptal edilmesinden kaynaklandığı ve açılan davanın bununla ilişkilendirildiği gözetildiğinde, davanın görüm ve çözümünün, Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre adli yargının görevine girdiği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Asliye Hukuk Mahkemesince verilen görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Eğirdir Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 15.06.2010 gün ve E:2010/86, K:2010/229 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 05.03.2012 gününde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.