T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ
HUKUK BÖLÜMÜ
ESAS NO : 2014 / 481
KARAR NO : 2014 / 718
KARAR TR : 14.07.2014

ÖZET : Taşınmazın tapu kaydının davacılar üzerinde olmasına karşın, mahkeme kararları neticesinde mera olarak sınırlandırılması ve hazine adına tescilinin yapılması nedeniyle, taşınmazların bedelinin davacılara ödenmesi gerektiği iddiasına dayanılarak açılan davanın, daha önce adli yargıda açılıp kesinleşen tapu iptali ve tescil davalarıyla da ilişkilendirildiği gözetildiğinde tapu kaydının iptal edilmesi dolayısıyla uğranıldığı ileri sürülen zararların tazmini istemiyle açılan davanın, ADLİ YARGI YERİNDE çözümlenmesi gerekti hk.

K A R A R

Davacılar : H.Ö. MİRASÇILARINDAN;
1-F.Y.
2-E.Ö.
3-H.E.
4-C.D.
5- A.A.
6- N.Ö.
7- M.Ö.
8- O.Ö.
MEHMET ALİ ÇULHA MİRASÇILARINDAN;
9-E.Y.
10-E.Ç.
11-N. (G) Ç.
12- M.A.Ç.
13-H.Y.
14-S.Z.
15-M.E.Ç.
16-S.Y.
17-M.S.
18-H.A.
19-M.Ç.
20-A.T.
21-Y.Ç.
22-Ş.Ç.
23-P.K.
24-A.Ç.
25-Y.Ç.
26-E.Ç.
27-M.A.Ç.
28-M.Ç.
29-M.A.A.
30-Z.Ç.
31-M.A.Ç.
32-B.G.
33- E.A.
34- A.G.

İ.D. MİRASÇILARINDAN;
35-N.A.
36-F.K.
37-H.D.
38-G.Y.
39-E.Ç.
40-N.Y.
41-C.T.
42-K.K.
43-F.K.
44-İ.K.
45-İ.D.
46- N.Y.
47-S.D.
48-A.D.
R.Ö. MİRASÇILARINDAN;
49-A.Ö.
50-R.D.
51-N.Ö.
52-S.D.
53-H.Ö.
54- N.Ö.
M.Ö. MİRASÇILARINDAN;
55-N.Ö.
56-R.Y.
N.U. MİRASÇILARINDAN;
57-S.U.
58-H.P.
59-N.A.
60-N.U.
61-H.U.
62-S.A.
63-S.U.
64-C.A.
65-M.A.
66- A.E.
67-Y.Ü.
68- M.A.
A.C. MİRASÇILARINDAN;
69-F.C.
70-H.C.

Vekili : Av. G.Ö.
Davalı : T.C.Maliye Bakanlığı'na İzafeten
İzmir Defterdarlığı Milli Emlak Dairesi Başkanlığı
Vekili : Av. G.U.Ö.

O L A Y : Davacılar vekili, dava dilekçesinde müvekkillerinin kendilerine miras yoluyla intikal etmiş olan İzmir İli, Aliağa İlçesi, Çoraklar Köyü 18a-4.1.c paftasında, parsel 1 ve 18-a4-11-d paftasında yer alan taşınmazların malikleri olduğunu; bu taşınmazların müvekkillerinin miras bırakanı Nasuh Çulha'nın Eylül 1329 tarih 112-113 sıra nolu tapusunun sınırları içerisinde olduğunu ve bu durumun 27.2.1971 tarihli Menemen Tapulama Komisyonu kararı ile tespit edildiğini; ancak Menemen Tapulama Mahkemesinin 20.12.1984 gün ve E: 1984/8, K: 1984/39 sayılı kararı ve Aliağa Asliye Hukuk Mahkemesinin E: 1985/293, K: 2000/2913 sayılı kararları ile bu arazilerin Çoraklar Köyü Merası olduğu gerekçesi ile tapularının iptal edildiğini ve Çoraklar Köyü Merası olarak tesciline karar verildiğini; bu kararın Yargıtay 17. Hukuk Dairesinin 15.11.2001 gün ve K: 2001/12325 sayılı kararı ile onandığını; daha sonra mera olduğu tescil edilmiş olan arazilerin önemli bir bölümünün Aliağa Organize Sanayi Bölgesine tahsis edildiğini ileri sürerek; müvekkilleri lehine, geçerliliği bilirkişilerce tespit edilmiş, kadastro komisyonunca kabul edilmiş resmi tapu kayıtları mevcutken arazi üzerindeki mülkiyet hakkına, hiçbir bedel ödenmeden son verildiği, kamulaştırma bedeli ödenmeden tapularının iptal edilerek, kamu arazisi haline getirildiği, Çoraklar köyüne mera olarak tahsis edildiği nedeniyle kamulaştırmasız el konulup, kamu hizmetine tahsis olunan 1.150.000 metrekarelik arazinin 5999 sayılı Kamulaştırma Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun hükümlerine göre bedelinin tazmin edilmesi istemiyle İzmir Defterdarlığına yaptıkları 17.4.2013 günlü başvurularının, dilekçeye konu somut olayda, söz konusu taşınmazın ise kadim mera olduğu, durumun mahkeme kararıyla ortaya konulduğu, bu nedenle talep sahibi kişiler adına herhangi bir mülkiyetin oluşmadığı, esasen söz konusu taşınmazın niteliği itibariyle kamu malı olduğu nedeniyle kamulaştırmasız el atma olgusundan bahsetmenin mümkün olmadığı; bu bağlamda kamu malı niteliğinde ve özel mülkiyete konu edilmeyen kadim mera olduğu anlaşılan taşınmazın 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa 5999 sayılı Kanunla eklenen geçici 6. maddesi kapsamında değerlendirilmesinin mümkün

olmadığı nedeniyle reddine ilişkin İzmir Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 20.6.2013 gün ve 26854 sayılı işleminin iptali ile fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere şimdilik 230.000.000,00 TL Kamulaştırmasız el atma bedelinin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte tazmini istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

Davalı idare vekili verdiği dilekçede özetle, davanın 2942 sayılı Kamulaştırma Yasası'nın 37. maddesi uyarınca ilgili Asliye Hukuk Mahkemesinde açılması gerektiğini ileri sürerek görev itirazında bulunmuştur.

İZMİR 5. İDARE MAHKEMESİ: 27.11.2013 gün ve E: 2013/811 sayı ile, davacıların mirasbırakanı üzerine kayıtlı iken , Aliağa Asliye Hukuk Mahkemesi'nin E:1985/293 K:2000/2913 sayılı kararıyla kadim mera olarak özel tescile kaydedilen taşınmazın, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanuna 5999 sayılı Kanunla eklenen geçici 6. madde kapsamında değerlendirilerek bedelinin tazmini istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin işlemin iptali amacıyla açıldığı anlaşılan davanın, söz konusu işlemin, Kamulaştırma Kanununa dayanılarak tesis edilen bir işlem olmaması karşısında, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b maddesinde yer alan "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları" kapsamında idari yargı yerince çözümlenmesi gerektiği gerekçesiyle, davalı idarenin görev itirazının reddine, uyuşmazlığın görülmesi ve çözümlenmesinde Mahkemelerinin görevli olduğuna karar vermiştir.

Davalı vekilinin adli yargı yararına olumlu görev uyuşmazlığı çıkartılması yolunda süresi içinde verdiği dilekçesi üzerine dosya Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığına gönderilmiştir.

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI: Davacılar vekilinin, davacılara miras yolu ile kalan ve Osmanlı dönemine ait eski tapuya dayalı taşınmazlarının, kadastro çalışması sırasında kendileri adına tespit görmesine karşılık, kadastro tespitine karşı açılan dava sonucu, kadim mera olduğunun belirlenerek hazine adına tescilinin yapıldığı, sonrasında ise taşınmazın bir kısmının organize sanayi alanı olarak ayrıldığı, bu nedenle uğradığı zararın tazmin edilmesi gerektiğinden bahisle, kamulaştırmasız el atma temeline dayanarak tam yargı davası açtığı, 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." hükmüne yer verildiği, dava konusu olayda, davacı tarafından taşınmazın kesinleşmiş mahkeme kararı ile mülkiyetinden çıkmasının sorumluluğunun devlete ait olduğu, bu nedenle uğranılan zararın devletçe karşılanması gerektiği ileri sürülmüş ise de, taşınmazın mahkeme kararı üzerine tescilinin iptal edildiği, bu kararın ise yargısal bir nitelik taşıdığı için idari bir işlem veya eylem olarak kabul edilemeyeceği, öte yandan davalı idarenin taşınmazın tescilinin iptaline ilişkin herhangi bir işleminin de bulunmadığı, belirtilen duruma göre, Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ilamı sonucu olarak tapu kaydının iptal edilmesi dolayısıyla uğranıldığı ileri sürülen zararın tazmini istemiyle açılan davada; tapu sicilinin tutulmasından doğan zarar nedeniyle devletin özel hukuk ilkeleri gereğince sorumluluğunu düzenleyen Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesinde yer alan düzenleme uyarınca davanın görüm ve çözümünde adli yargı yerinin görevli bulunduğu, bu nedenle 2247 sayılı Kanun'un 10. ve 13. maddeleri gereğince, olumlu görev uyuşmazlığı çıkarılmasına, dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına gönderilmesine karar vermiştir.

Mahkememizce, 2247 sayılı Yasanın 13. maddesine göre Danıştay Başsavcısı'nın da yazılı düşüncesi istenilmiştir.

DANIŞTAY BAŞSAVCISI :Uyuşmazlığın davacıların murisleri adına kadastro tescili yapılan taşınmazların kadim mera olması nedeniyle tespit dışı bırakılması gerekirken tescilinin hatalı olarak yapıldığından bahisle açılan dava sonucunda mahkeme kararı ile tescilin iptal edilmesi nedeniyle ortaya çıktığı, buna göre davanın idarenin herhangi bir işlem ya da eyleminden dolayı davacıların uğradığı zararın tazmini için değil, davacıların murisleri adına kadastro tescili yapılan taşınmazın kadim mera olduğu gerekçesiyle açılan tapu iptali ve tescil davaları sonunda kaydın iptaline karar verilmesi nedeniyle mülkiyet haklarından mahrum kalmalarından kaynaklandığı ve Kadastro Kanunu'nun 22. maddesinde yer alan, ikinci kadastro tespiti yapılamayacağı ve yapılmış ise yok hükmünde olacağı yolundaki kuralın ihlal edilerek kesin hüküm varken aynı konuda ikinci bir yargı kararı verilemeyeceği, yargı kararıyla kendi adlarına olan tapu kayıtlarının iptal edilerek Çoraklar Köyüne mera olarak tahsis edilmesinin hukuka aykırı olduğu iddialarına dayanarak açıldığı anlaşıldığından, bu davanın görüm ve çözümünün, Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre adli yargının görevine girdiği sonucuna varıldığı nedeniyle, 2247 sayılı Kanunun 13'üncü maddesi uyarınca yapılan başvurunun kabulünün uygun olacağı yolunda görüş bildirmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Serdar ÖZGÜLDÜR'ün Başkanlığında, Üyeler: Eyüp Sabri BAYDAR, Ali ÇOLAK, Nurdane TOPUZ, Alaittin Ali OĞÜŞ, Ayhan AKARSU ve Mehmet AKBULUT'un katılımlarıyla yapılan 14.07.2014 günlü toplantısında:

I-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; davalı vekilinin anılan Yasanın 10/2 maddesinde öngörülen yönteme uygun olarak yaptığı görev itirazının reddedilmesi ve 12/1. maddede belirtilen süre içinde başvuruda bulunması üzerine Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nca, 10. maddede öngörülen biçimde olumlu görev uyuşmazlığı çıkarıldığı anlaşılmaktadır. Usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığından, görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ: Raportör-Hakim Gülşen AKAR PEHLİVAN'ın, davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Mehmet BAYHAN ile Danıştay Savcısı Mehmet Ali GÜMÜŞ'ün adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ

GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Dava, İzmir İli, Aliağa İlçesi, Çoraklar Köyü sınırları içerisinde bulunan toplam 1.150.000,00 m2 yüzölçümlü taşınmazın mülkiyetinin davacıların mirasbırakanı Nasuh Çulha'ya ait iken kamulaştırmasız el atılmak suretiyle kamu hizmetine tahsis edildiği ileri sürülerek, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Geçici 6. madde kapsamında fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere 230.000.000,00 TL arazi bedelinin dava tarihinden itibaren yasal faiziyle birlikte tazmin edilmesi istemiyle açılmıştır.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Geçici 6. maddesinde, 'Kamulaştırma işlemleri tamamlanmamış veya kamulaştırması hiç yapılmamış olmasına rağmen 9/10/1956 tarihi ile 4/11/1983 tarihi arasında fiilen kamu hizmetine ayrılan veya kamu yararına ilişkin bir ihtiyaca tahsis edilerek üzerinde tesis yapılan taşınmazlara veya kaynaklara kısmen veya tamamen veyahut irtifak hakkı tesis etmek suretiyle malikin rızası olmaksızın fiili olarak el konulması sebebiyle, mülkiyet hakkından doğan talepler, bedel talep edilmesi hâlinde bedel tespiti ve diğer işlemler bu madde hükümlerine göre yapılır. Bu maddeye göre yapılacak işlemlerde öncelikle uzlaşma usulünün uygulanması dava şartıdır..." hükmüne yer verilmiş;

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 705. maddesinde de, "Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olur.

Miras, mahkeme kararı, cebrî icra, işgal, kamulaştırma hâlleri ile kanunda öngörülen diğer hâllerde, mülkiyet tescilden önce kazanılır. Ancak, bu hâllerde malikin tasarruf işlemleri yapabilmesi, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edilmiş olmasına bağlıdır." hükmüne,

Aynı Kanunun 716. Maddesinde; "Mülkiyetin kazanılmasına esas olacak bir hukukî sebebe dayanarak malikten mülkiyetin kendi adına tescilini istemek hususunda kişisel hakka sahip olan kimse, malikin kaçınması hâlinde hâkimden, mülkiyetin hükmen geçirilmesini isteyebilir.

Bir taşınmazın mülkiyetini işgal, miras, kamulaştırma, cebrî icra veya mahkeme kararına dayanarak kazanan kişi tescili doğrudan doğruya yaptırabilir.

Bir taşınmazın mülkiyetinde eşler arasındaki mal rejimi dolayısıyla meydana gelen değişiklikler, eşlerden birinin istemiyle tapu kütüğüne doğrudan tescil olunur." hükmüne,

Aynı Kanunun Tapu Sicili ile ilgili hususların gösterildiği bölüme ilişkin 997.maddesinde; "Taşınmazlar üzerindeki hakları göstermek üzere tapu sicili tutulur.

Tapu sicili, tapu kütüğü ve kat mülkiyeti kütüğü ile bunları tamamlayan yevmiye defteri ve belgeler ile plânlardan oluşur.

Sicilin örneği, nasıl tutulacağı ve yardımcı siciller tüzükle belirlenir."hükmüne,

"Sorumluluk" başlıklı 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." hükmüne;

Tescilin koşullarının gösterildiği 1013.maddesinde ise; " Tescil, tasarrufa konu olan taşınmaz malikinin yazılı beyanı üzerine yapılır.

Edinen kimse, kanun hükmüne, kesinleşmiş mahkeme kararına veya buna eşdeğer bir belgeye dayanıyorsa, bu beyana gerek yoktur.

Bir aynî hakkı tescilden önce kazanan kimse, gerekli belgeleri ibraz ederek tescili isteyebilir." hükmüne yer verilmiştir.

Yine aynı kanunun 1027. Maddesinde; "İlgililerin yazılı rızaları olmadıkça, tapu memuru, tapu sicilindeki yanlışlığı ancak mahkeme kararıyla düzeltebilir.

Düzeltme, eski tescilin terkini ve yeni bir tescilin yapılması biçiminde de olabilir.

Tapu memuru, basit yazı yanlışlıklarını, tüzük kuralları uyarınca re'sen düzeltir." hükmüne yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, tazminat talebine konu taşınmazın, Eylül 1329 tarih ve 112-113 sıra numarasıyla Nasuh ÇULHA' ya ait olduğu; söz konusu taşınmazın bölgede yapılan kadastro çalışmaları esnasında kadastro komisyonunun 27/02/1971 tarihli kararı ile Nasuh ÇULHA mirasçıları adına tespit gördüğü, ancak komisyon kararı aleyhine açılan dava neticesinde; Menemen Tapulama Mahkemesinin 20/12/1984 tarih ve 1984/8 Esas, 1984/39 Karar sayılı ilamı ile tespitin iptal edilerek kadim mera olduğu anlaşılan yerin tescil harici bırakılmasına karar verildiği; Nasuh ÇULHA mirasçıları tarafından Hazine aleyhine açılan tescil davası neticesinde ise; Aliağa Asliye Hukuk Mahkemesinin 1985/293 Esas, 2000/2913 Karar sayılı ilamı ile itirazın reddedilerek söz konusu yerin kadim mera olarak özel tescile kaydedilmesine hükmedildiği ve anılan hükmün Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin 15/11/2001 tarih, 2001/11473 Esas. 2001/12325 Karar sayılı ilamı ile kesinleştiği anlaşılmıştır.

Olayda, davacılara miras yolu ile kalan ve Osmanlı dönemine ait eski tapuya dayalı taşınmazların kadastro çalışması sırasında kendileri adına tespit görmesine karşılık, kadastro tespitine karşı açılan dava sonucu, kadim mera olduğunun belirlenmesi ile hazine adına tescilinin yapıldığı, sonrasında ise; taşınmazın bir kısmının organize sanayi alanı olarak ayrıldığı iddiasıyla davacıların uğradığı zararın tazmin edilmesi gerektiğinden bahisle kamulaştırmasız el atma temeline dayanılarak tam yargı davası açılmış ise de, taşınmazın davacıların adına olan tapularının mahkeme kararı üzerine tescilinin iptal edildiği, yargısal nitelikteki bu karar dolayısıyla Asliye Hukuk Mahkemesinin ilamı sonucu olarak tapu kaydının iptal edilmesi dolayısıyla uğranıldığı ileri sürülen zararın tazmini istemiyle davanın açıldığının kabulü gerektiği açıktır.

Buna göre uyuşmazlığın, taşınmazın tapu kaydının davacılar üzerinde olmasına karşın, mahkeme kararları neticesinde mera olarak sınırlanmış olması nedeniyle tescili yapılan taşınmazların bedelinin

kendilerine ödenmesi gerektiği iddiasına dayandığı ve açılan davanın daha önce adli yargı yerinde açılıp kesinleşen tapu iptali ve tescil davasıyla ilişkilendirildiği gözetildiğinde, davanın görüm ve çözümünün, Türk Medeni Kanunu hükümleri uyarınca adli yargının görevine girdiği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nın başvurusunun kabulü ile İzmir 5. İdare Mahkemesince verilen 27.11.2013 gün ve E: 2013/811 sayılı görevlilik kararının kaldırılması gerekmiştir.

S O N U Ç : Davanın görüm ve çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı'nın BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile İzmir 5. İdare Mahkemesince verilen 27.11.2013 gün ve E: 2013/811 sayılı GÖREVLİLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 14.07.2014 gününde OYBİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi

Başkan	Üye	Üye	Üye
Serdar	Eyüp Sabri	Ali	Nurdane
ÖZGÜLDÜR	BAYDAR	ÇOLAK	TOPUZ

Üye	Üye	Üye
Alaittin Ali	Ayhan	Mehmet
OĞÜŞ	AKARSU	AKBULUT