T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/351
KARAR NO : 2023/585
KARAR TR : 25/09/2023

ÖZET: 6292 sayılı Kanun'un 7. maddesi uyarınca taşınmazın bedelsiz iadesi istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin işlemin iptali istemiyle açılan davanın İDARİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk

K A R A R

Davacılar : 1- A.A, 2- A.R.T
Vekili : Av. Y.D
Davalı : İstanbul Defterdarlığı Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı
Vekili : Av. F.A

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacılar vekili, davacıların zilyedliği ve tasarrufu altında bulunan İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, ...Mahallesi,... parsel sayılı, 2/B vasıflı taşınmazın 6292 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca bedelsiz iadesi ve davacılar adına tapuda tescili talebini içeren başvurunun zımnen reddi işleminin iptali istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. İdari Yargıda

2. **İstanbul 7. İdare Mahkemesi 24/12/2014 tarih ve E.2014/1604, K.2014/1978 sayılı kararı**ile, *"tapu ve kadastro veya imar mevzuatına göre ilgilileri adına oluşturulan taşınmazlara ilişkin olarak açılan davalar sonucunda mahkemelerce kişiler adına olan tapuları iptal edilerek; orman vasfıyla tapuda Hazine adına tescil edilen ve daha sonra Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan veya doğrudan Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olduğu gerekçesiyle Hazine adına tapuya tescil edilenlerin yasanın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde başvurulması şartıylailgililerine iade ve tapu kütüklerindeki 2/A veya 2/B belirtmelerinin terkin edileceği anlaşılmakta olup, yasa maddesinin '2/A veya 2/B belirtmelerinin terkini' şeklindeki başlığından anlaşılacağı üzere gerek anılan terkinlerin, gerekse yasa kapsamındaki taşınmazların ilgililere iadesinin sonuç itibariyle tapu kayıtlarında değişiklik gerektirdiği ve verilecek bir iptal kararının uygulanmasının bu sonucu doğuracağı, dolayısıyla dava konusu uyuşmazlığın görüm ve çözümünün idari yargının değil, tapu kayıtlarında değişiklik meydana getirebilecek bir şekilde karar vermeye yetkili olan adli yargının görev alanına girdiği sonucuna varıldığı"* gerekçesiyle davanın görev yönünden reddine karar vermiş, bu karar temyiz edilmeksizin 05/05/2015 tarihinde kesinleşmiştir.

3. Davacılar vekili, bunun üzerine aynı istemle adli yargı yerinde dava açmıştır.

A. Adli Yargıda

4. **İstanbul Anadolu 23. Asliye Hukuk Mahkemesi 21/02/2023 tarih ve E.2015/207 sayılı ara kararı**ile, *"6292 sayılı Kanun kapsamında idarece yapılan tasarruf ya da tesis edilen işlemlere ilişkin uyuşmazlıkların çözümünde 2577 sayılı Kanun'un 2. maddesi uyarınca idariyargınıngörevli olduğu"* gerekçesiyle, 2247 sayılı Kanun'un 19. maddesi uyarınca görevli yargı merciinin belirlenmesi için dava dosyalarının Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine karar vermiş, Mahkemenin 03/05/2023 tarihli üst yazısı ile dava dosyaları Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığına gönderilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

Mevzuat

5. 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun'un "*Amaç ve kapsam*" başlıklı 1. maddesi şöyledir:

> "*(1) Bu Kanunun amacı; 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesi gereğince, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin değerlendirilmesi, yeni orman alanlarının oluşturulması, nakline karar verilen Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan köyler halkının yerleştirilmesi ve orman köylülerinin kalkındırılmasının desteklenmesi ile Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin usul ve esasların belirlenmesidir.*
>
> *(2) Bu Kanun, 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesine göre Hazine adına orman sınırları dışına*

çıkarılan yerler ile Hazineye ait tarım arazileri hakkında uygulanır."

6. 6292 sayılı Kanun'un *"Tanımlar"* başlıklı 2. maddesinin ilgili kısımları şöyledir:

"*(1) Bu Kanunun uygulanmasında;*

a) 2/A alanları: 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (A) bendine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan ve çıkarılacak yerleri,

b) 2/B alanları: 6831 sayılı Kanunun 20/6/1973 tarihli ve 1744 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesi ile 23/9/1983 tarihli ve 2896 sayılı, 5/6/1986 tarihli ve 3302 sayılı kanunlarla değişik 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendine veya kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan ve çıkarılacak yerleri,(...) ifade eder."

7. 6292 sayılı Kanun'un *"Hak sahibi, başvuru ve doğrudan satış"* başlıklı 6. maddesinin ilgili kısımları şöyledir:

"*(1) 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulan tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler bu Kanuna göre hak sahibi sayılır.*

(2) 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra düzenlenecek güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulacak tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilecek kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de hak sahibi sayılır.

(3) Hak sahiplerinden birinci fıkra kapsamında olanlar bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde, ikinci fıkra kapsamında olanlar ise, güncelleme listelerinin tescil edildiği veya kadastro tutanaklarının kesinleştiği tarihten itibaren sekiz ay içinde idareye başvurarak, bu taşınmazların bedeli karşılığında kendilerine doğrudan satılmasını isteyebilirler.

...

(6) Hak sahiplerine satış işlemleri idarece, başvuru süresinin bittiği tarihten itibaren en geç altı ay içinde sonuçlandırılır.

(7) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen güncelleme listeleri veya kadastro tutanakları kapsamında kalan taşınmazların satış işlemleri, 1/5/2010 tarihinden itibaren tespit edilen rayiç bedeller üzerinden yapılır..."

8. 6292 sayılı Kanun'un *"2/A veya 2/B belirtmelerinin terkini ve iade edilecek taşınmazlar"* başlıklı 7. maddesi şöyledir:

"(1) İlgililer tarafından idareye başvurulması ve idarece bu başvuru üzerine veya resen yapılan inceleme ve araştırma sonucunda doğruluğu tespit edilmesi hâlinde;

a) Tapu ve kadastro veya imar mevzuatına göre ilgilileri adına oluşturulan ve tapuda halen kişiler adına kayıtlı olan taşınmazlardan Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/A veya 2/B belirtmesi bulunan veya konulan taşınmazların tapu kayıtları bedel alınmaksızın geçerli kabul edilir ve tapu kütüklerindeki 2/A veya 2/B belirtmeleri terkin edilerek tescilleri aynen devam eder, aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaz, açılan davalardan vazgeçilir, açılan davalar sonucunda tapularının iptaliyle Hazine adına tesciline karar verilen, kesinleşen ve tapuda henüz infaz edilmeyen taşınmazlar hakkında da aynı şekilde işlem yapılır. Ancak bu kararlardan infaz edilerek tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmazlar ise, ilgilileri tarafından bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde idareye başvurulması hâlinde, bedelsiz olarak önceki kayıt maliklerine veya kanuni mirasçılarına iade edilir.

b) Özel kanunları gereğince Devlet tarafından kişilere satılan, dağıtılan, trampa edilen, bedelli veya bedelsiz olarak devredilen veya iskânen verilen ya da özelleştirme suretiyle satılanlar ile hisseleri devredilen özel hukuk tüzel kişileri adına kayıtlı olan ancak daha sonra Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/A veya 2/B belirtmesi konulan taşınmazların tapu kayıtları geçerli kabul edilir, aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaz, açılan davalardan vazgeçilir, açılan davalar sonucunda Hazine adına tescil edilenler ise, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde ilgilileri tarafından idareye başvurulması hâlinde önceki maliklerine veya kanuni ya da akdî haleflerine bedelsiz olarak iade edilir. Ancak, bu kişilerden taşınmazlarına karşılık daha önce yer verilenlere veya bedeli ödenenlere iade işlemi yapılmaz.

c) Bu fıkra kapsamında kalan taşınmazların kullanıcılarının kayıt maliklerinden farklı kişiler olmaları ve kayıt maliklerinin bu fıkradan yararlanmak istemeleri hâlinde, kullanıcılar bu Kanunda belirtilen şartları taşısalar dahi doğrudan satış hakkından yararlanamazlar.

(2) Birinci fıkra kapsamında kalan taşınmazlardan orman sınırı dışına çıkartılacak yerlerde bulunan ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulması gereken taşınmazların tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulmaz ve bunlar hakkında dava açılmaz.

(3) Birinci fıkra kapsamında kalan taşınmazlardan tapuda Hazine adına tescilli olan taşınmazlar hakkında aynı fıkrada belirtilen süre içerisinde idareye başvurmayan ilgililerin hakları bu süre sonunda sona erer, bu kişiler idareden başkaca talepte bulunamazlar, hak ve tazminat talep edemezler ve dava açamazlar. Bu taşınmazlardan Hazine adına tescilli olanlar idarece satış dâhil genel hükümlere göre değerlendirilir.

(4) Bu maddeye göre ilgililerine iade edilmesi gereken taşınmazlardan orman olduğu iddiasıyla Orman Genel Müdürlüğünce açılan davalar sonucunda orman niteliğiyle Hazine adına tescil edilen, fiilen orman niteliğinde olan veya bu nedenle dava açılması gereken, ağaçlandırılmak üzere Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilen, kamu hizmetlerine ayrılan veya bu amaçla kullanılan, özel kanunlar gereğince değerlendirilmesi gereken veya Maliye Bakanlığınca belirlenen taşınmazlar ilgililerine iade edilmez. Bu taşınmazların yerine, idarece belirlenen ve ilgililerince itiraz ve dava konusu edilmeksizin kabul edilen rayiç bedelleri ödenebilir veya rayiç bedellerine uygun taşınmazlar verilebilir."

9. 2577 sayılıİdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "*İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı*" başlıklı 2. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"1. (Değişik: 10/6/1994-4001/1 md.) İdari dava türleri şunlardır:

a) (İptal: Anayasa Mahkemesinin 21/9/1995 tarihli ve E:1995/27, K:1995/47 sayılı kararı ile; Yeniden Düzenleme: 8/6/2000-4577/5 md.) İdarî işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlâl edilenler tarafından açılan iptal davaları,

b) İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları,

c) (Değişik: 18/12/1999-4492/6 md.) Tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklar hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalar."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

10. Uyuşmazlık Mahkemesinin Muammer TOPAL'ın Başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 25/09/2023 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, adli yargı yerince, anılan Kanun'un 19. maddesine göre başvuruda bulunulmuş olduğu, Mahkemece adli yargı dosyasının ekinde idari yargı dosya sureti ile birlikte Uyuşmazlık Mahkemesine gönderildiği ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliğiyle karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

11. Raportör-Hâkim Murat UÇUR'un davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan, ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil İbrahim ÇİFTÇİ ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

12. Dava, davacıların zilyedliği ve tasarrufu altında bulunan İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, ...Mahallesi,... parsel sayılı, 2/B vasıflı taşınmazın 6292 sayılı Kanun'un 7/1-b maddesi uyarınca bedelsiz iadesi ve davacılar adına tapuda tescili talebini içeren başvurunun zımnen reddi işleminin iptaliiptali istemiyle açılmıştır.

13. Uyuşmazlık Mahkemesinin yerleşmiş içtihatlarına göre, tapu kayıtlarına güvenerek kişilerin satın aldıkları taşınmazlarla ilgili olarak oluşan zararların tazmini amacıyla Medeni Kanun'un 1007. maddesi kapsamında açılan davaların adli yargı yerlerinde görülmesinin gerektiği konusunda bir tartışma bulunmamaktadır.Buna karşılık, adli ve idari yargı yerlerinde açılan davalarda, esas olarak 6292 sayılı Kanun'un 7. maddesi kapsamında taşınmazın bedelsi iadesinin talep edildiği; aynı zamanda bu amaçla yapılan başvurunun da idarece zımnen reddedildiği görüldüğünden, görev uyuşmazlığının bu kapsamda incelenip sonuçlandırılması gerekmektedir.

14. Konuya ilişkin mevzuat hükümleri ile somut olay birlikte irdelendiğinde; dava konusu taşınmazın 6292 sayılı Kanun kapsamında bedelsiz olarak iade şartlarını taşıyıp taşımadığı, süresi içerisinde idareye başvurup başvurulmadığı hususlarının saptanması ve sonrasında dayanak tapunun 7/1-a ve b bentlerinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığı, tapu kaydı belirtilen nitelikleri taşısa bile taşınmazın bedelsiz iade edilebilecek nitelikte olup olmadığı hususlarının saptanmasının birer idari işlem olduğu; işlemin, idari bir merci tarafından tek yanlı olarak tesis edildiği, işin esasının da idare hukuku ilkelerine göre incelemeye uygun olduğu;uyuşmazlık konusu talebin mülkiyet hakkına dayalı bir tapu iptali veya tesciline ilişkin de olmadığı, idarenin başvuruya yönelik tesis edeceği olası idari işlem sonucunda tapudan ferağ, tescil ve benzeri bir tapu kaydında değişiklik meydana gelecek olmasının da temel işlemin idarîlik unsurunu bertaraf etmeyeceği anlaşılmaktadır.

15. Dava konusu iddianın ileri sürülüş şekline göre davacılar lehine henüz tapu siciline yansıtılmamış olan mülkiyet hakkının doğmuş olması nedeniyle dava, tapu iptali ile tescil niteliğinde olmayıp zaten mevcut olan ve tapu sicilinde kayıtlı olan dayanak tapu kaydı uyarınca bedelsiz iadeye ilişkin idari işlemlerin icrasına yöneliktir. Bu konuda Kanun'un idareye vermiş olduğu yetkiler ve idari işlemler dolayısıyla işin esasının da idare hukuku ilkelerine göre çözümlenmeyi gerektirdiği davanın kökeninde, çözüme kavuşturulmamış mülkiyet, kadastro vs. gibi hukuki ilişkinin bulunmadığı görülmektedir.

16. Bu durumda, açılan davanın, 2577 sayılı Kanun'un 2. birinci fikrasının (a) ve (b) bentlerinde belirtildiği üzere; *"İdari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan iptal davaları"* ve *"İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları"* kapsamında, idari yargı yerince çözümlenmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

17. Yukarıda belirtilen hususlar gözönünde bulundurularak, İstanbul Anadolu 23. Asliye Hukuk Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile İstanbul 7. İdare Mahkemesinin 24/12/2014 tarih ve E.2014/1604, K.2014/1978 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGI YERİNİN GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. İstanbul Anadolu 23. Asliye Hukuk Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile İstanbul 7. İdare Mahkemesinin 24/12/2014 tarih ve E.2014/1604, K.2014/1978 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

25/09/2023 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Muammer	Nilgün	Doğan	Eyüp
TOPAL	TAŞ	AĞIRMAN	SARICALAR

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Bilal
ARSLAN	BALLI	ÇALIŞKAN