T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/512
KARAR NO : 2025/317
KARAR TR : 05/05/2025

ÖZET: Davacının 6292 sayılı Kanun hükümleri uyarınca yaptığı başvuru üzerine *"6831 sayılı Kanun'un 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmıştır."* şerhi bulunan taşınmazın idarece davacıya satılmasından sonra, taşınmazın 1. derece doğal sit alanında kalması nedeniyle 6292 sayılı Kanun uyarınca satışa konu olamayacağından bahisle satışın iptali üzerine, taşınmazın Hazine adına tespitinin iptali ile davacı adına tapuya kayıt ve tesciline karar verilmesi istemiyle açılan davanın, İDARİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacı : H.M
Vekili : Av.K. S
Davalılar : 1-Karayolları Genel Müdürlüğü (İdari yargıda ve adli yargıda)
Vekili : Av. A. G
2-Manavgat Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü (İdari Yargıda)
3- Maliye Hazinesi (Adli Yargıda)
Vekili : Av. Ş. Ş

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacı vekili; Antalya İli, Manavgat ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... ve ... parsel (ifraz öncesi ... ada, ... parsel olan) sayılı taşınmazların, davacı adına olan tapu kayıtlarının Manavgat Milli Emlak Müdürlüğü yazısı uyarınca iptal edilmesine ilişkin işlemin iptali istemiyle idari yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A.İdari Yargıda

2. **Antalya 2. İdare Mahkemesi 18/05/2016 tarih ve E.2016/604, K.2016/585 sayılı kararı** ile, idari dava niteliği taşımayan davanın çözümünde idare mahkemesinin görevli olmadığı gerekçesiyle davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden BwWyC68 - xHHDpXf - KmKmRTG - 2WizzA= ile erişebilirsin

15/1-a. maddesi hükmü uyarınca görev yönünden reddine karar vermiş, kararın temyizi üzerine Antalya 2. İdare Mahkemesi 26/07/2016 tarih ve E.2016/604, K.2016/585 sayılı kararı ile; 30 günlük temyiz süresi geçirildikten sonra yapılan temyiz isteminin süre aşımı yönünden reddine karar vermiş ve karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...Dosyanın incelenmesinden, Antalya İli, Manavgat İlçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... ve ... parsel (ifraz öncesi ... parsel olan) sayılı taşınmazların, 6292 sayılı Kanun uyarınca davacı tarafından satın alındığı ve bedeli ödenerek davacı adına tapuya tescil edildiği, daha sonra Manavgat Milli Emlak Müdürlüğü tarafından Manavgat Tapu Müdürlüğü'ne yazılan 06/11/2015 gün ve 6624 sayılı yazı ile, söz konusu taşınmazın 1. derece doğal sit alanında kalması ve 6292 sayılı Kanun uyarınca satışının mümkün olmadığı gerekçesiyle satışın iptal edilmesinin istenildiği, bu yazıya istinaden davacı adına olan tapu kaydının iptali üzerine, bu işlemin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda, taşınmazın tapuya tescilinden ve bu tescilin iptalinden kaynaklanan uyuşmazlığın özel hukuk hükümleri uyarınca adli yargı merciilerinde çözümlenmesi gerekeceğinden, idari dava niteliği taşımayan davanın çözümünde idare mahkemesinin görevli olmadığı anlaşılmaktadır.

Açıklanan nedenlerle davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 15/1-a. maddesi hükmü uyarınca görev yönünden reddine..."

3. Davacı vekili, bu kez aynı hukuki nedenlere dayanarak ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın Hazine adına tespitinin iptali ile davacı adına tapuya kayıt ve tesciline, iptal tarihinden dava tarihine kadar olan kullanmadığı süre içerisinde bu taşınmazlardan elde edebileceği ekonomik kaybın en yüksek mevduat faizi ile birlikte ödenmesine; ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın değerinin tespiti ile tespit edilecek değerin iptal tarihinden itibaren en yüksek mevduat faizi ile birlikte davalı Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından ödenmesine karar verilmesi istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

B. Adli Yargıda

4. Manavgat 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 04/06/2021 tarih ve E.2016/872, K.2021/156 sayılı kararı ile; tapu iptali ve tescil davasından dolayı yapılan yargılama sonunda davalı Hazine yönünden davanın kabulüne, davalı Karayolları Genel Müdürlüğüne açılan tazminat davasının tefrik edilerek, yeni esasa kaydına; yine davalı Hazineye açılan tazminat davasının tefrik edilerek, yeni esasa kaydına karar vermiştir. İlk Derece Mahkemesi kararı, davacı H.Mvekili ve davalı Hazine *vekili* tarafından istinaf edilmiştir.

5. **Antalya Bölge Adliye Mahkemesi 8. Hukuk Dairesi 11/05/2023 tarih ve E.2022/472, K.2023/607 sayılı kararı** ile, istinaf başvurularının kabulüne ve ilk derece mahkemesi kararının kaldırılması suretiyle esas hakkında yeniden hüküm tesisine, davacının ... ada, ... parsele ilişkin tapu kaydının kendisine iadesine yönelik davasının yargı yolu nedeniyle dava şartı yokluğundan usulden reddine, davalı Karayolları Genel Müdürlüğüne yönelik ... ada, ... parsel için açılan tazminat davası tefrik edilerek mahkemenin yeni esasına kaydına, Davalı Hazineye açılan tazminat davası tefrik edilerek mahkemenin yeni esasına kaydına karar vermiş; Bölge Adliye Mahkemesi kararı, davacı Hayri Merden vekili tarafından temyiz edilmekle; Yargıtay 8. Hukuk Dairesi 20/02/2024 tarih ve E.2023/4858, K.2024/982 kararıyla temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının 6100 sayılı Kanun'un 370 inci maddesi uyarınca onanmasına karar vermiş, bu suretle karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...Mahkemece "Davalı Hazine Yönünden Tapu İptali ve Tescil Davasının Kabulüne;

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden BwWyC68 - xHHDpXf - KmKmRTG - 2WizzA= ile erişebilirsin

Antalya İli, Manavgat İlçesi, ... Mahallesi ... ada ... Parsel sayılı taşınmazın tapu kaydının iptali ile davacı adına tapuya kayıt ve tesciline, Antalya İli, Manavgat İlçesi, ... Mahallesi 489 ada 13 Parselde davacının mülkiyet hakkı olduğunun tespitine, davalı Karayolları Genel Müdürlüğüne açılan tazminat davasının tefrik edilerek, mahkememizin yeni esasına kaydına" karar verilmiş, bu karara karşı davacı vekili ve davalı hazine vekili istinaf yasa yoluna başvurmuştur.

Davacı vekili 23/11/2021 tarihli istinaf başvuru dilekçesi ile; davalı kurumun işleminin hukuka uygun olmadığını, davanın ve öncesinde ailesinin 40 yılı aşkın süredir kullanımındayken doğrudan davacının Anayasal haklarına müdahale edilmesi sebebiyle davalıların yargılamaya sebebiyet verdiklerini, davalıların davanın açılmasına sebebiyet verdiklerinden ve yargılama sonucu haksız çıktıklarından yargılama giderinden ve dahilinde lehlerine vekalet ücreti kararı verilerek bu giderlerden sorumlu tutulmaları gerektiğini, verilen kararda hem davanın kabulüne karar verilip hem de davanın mahiyeti gereği yargılama giderinin taraflarına yükletilmesi ve lehlerine vekalet ücretine hükmedilmemesinin yasaya aykırı olduğunu, mahkemenin vermiş olduğu kararın anlaşılamadığını, davacı adına vekil olarak duruşmalara girdiklerinden vekalet ücretine hükmedilmemesinin hakkaniyet ve adalet ilkesine uygun olmadığını, davanın mahiyetinin durumu değiştirmediğini, bu davanın davacının davalı kurum tarafından uğratıldığı mağduriyeti sonucunda açıldığını, dava sonucunda da haklılıklarının ortaya çıktığını, davayı takip ederek, çaba, emek ve mesai sarf etmek suretiyle üzerlerine düşen görevin taraflarınca ifa edildiğini ileri sürerek kararın kaldırılmasını talep etmiştir.

Davalı Hazine vekili 14/12/2021 tarihli istinaf başvuru dilekçesi ile; taşınmaz başında yapılan keşif incelemesi sonucunda dosyaya sunulan bilirkişi raporlarının taşınmazın vasfını ortaya çıkarmadığını, keşif sırasında taşınmaz üzerinde tarımsal faaliyet yapıldığına ilişkin görüntü bulunmamasına rağmen sadece hava fotoğraflarındaki görüntülerle tespit yapıldığını, kararın hukuki dayanaktan yoksun olduğunu ileri sürerek kararın kaldırılmasını talep etmiştir.

İleri sürülen istinaf nedenleri ve HMK 355/1 maddesi uyarınca kamu düzenine ilişkin yapılan inceleme sonucunda; Dava, 6292 Sayılı Kanun uyarınca satış yoluyla edindikleri davacılara ait tapu kaydının idari işlemle iptal edilmesi nedeniyle tapu kaydının yeniden davacılar adına tescili, ekonomik kaybın tazmini ve ödenmeyen kamulaştırma bedelinin ödenmesi istemine ilişkindir.

Yargıtay 8. Hukuk Dairesi'nin benzer durumlara yönelik içtihatlarında 6292 Sayılı Kanun uyarınca yapılan iade taleplerinin idari yargının görev alanına girdiği kabul edilmektedir. Bu kapsamda Yargıtay 8. Hukuk Dairesi'nin 22/02/2022 Tarih 2021/10370 Esas-2022/1474 Karar Sayılı, 2021/8886 Esas-2022/3061 Karar, 2021/7883 Esas-2022/5251 Karar sayılı ilamlarında da açıklandığı üzere somut olayda davacı, dava konusu 489 ada 5 parseli adına bulunan kullanıcı şerhi sebebiyle 6292 Sayılı kanun uyarınca satın almış ve 2013 yılında adına kayden tapu kaydı oluşmuştur. 2015 yılında KGM kamulaştırması nedeniyle taşınmaz ... ada ... ve ... parsel olarak ikiye ifraz olmuş, ... parsel davacı adına kayıtlıyken Milli Emlakin parsellerin öncesi olan ... ada ... parsele yönelik satış işlemi ve tapu kayıtları iptal edilmek suretiyle üzeri çizilerek tashih sebebiyle 12/11/2015 tarihinde önceki malik Hazine adına yeniden kaydedilmiş, ... parsel ise yol olarak terkin edilmekle birlikte davacıya ait tapu kaydı iptal edildiğinden davacıya bir kamulaştırma bedeli ödenmemiştir. Davacı tarafından idari işlemle tapu kayıtlarının iptal edilmesi sebebiyle eldeki dava açılarak ... parselin tapu kaydının iptali ile adına tescili, kullanılamayan süre için ekonomik kaybın tazmini, terkin edilen ... parsel için de taraflarına ödenmeyen bedelin KGM tarafından kendilerine ödenmesi talep edilmiş, KGM'ye yönelik talep edilen bedel dosyadan tefrik edilmiştir. Dolayısıyla, eldeki tapu iptali ve tescil davasının hukuki dayanağı ve sebebini 6292 Sayılı kanun uyarınca satış yoluyla tapu kaydının oluşmasından sonra idarenin tek taraflı olarak idari işlem niteliğindeki satışın iptali işleminin hukuka aykırı olduğunun ileri sürülmesi oluşturmaktadır. Hal böyle olunca satışın iptaline yönelik idarenin işleminin hukuka uygun olup olmadığını denetleme yetkisi

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden BwWyC68 - xHHDpXf - KmKmRTG - 2WizzA= ile erişebilirsin

idari işlem niteliğinde olduğu için idareye ait bulunmaktadır. Davacı tapu iptali ve tescil isteminde bulunsa da maddi olayları ileri sürmek taraflara, hukuki nitelendirme yapmak ve uygulanacak kanun maddelerini belirlemek hakime aittir (6100 s.lı HMK 33 m). İddianın ileri sürülüş şekline göre dava, davacı lehine henüz sicile yansıtılmamış olan mülkiyet hakkının doğmuş olması nedeniyle, tapu iptali ile tescil niteliğinde olmayıp zaten mevcut olan ve tapu sicilinde kayıtlı olan dayanak tapu kaydı uyarınca satışa ilişkin idari işlemlerin icrasına yöneliktir. Dolayısıyla işin esasının da idare hukuku ilkelerine göre incelemeye uygun olduğu; davanın kökeninde, çözüme kavuşturulmamış mülkiyet, kadastro vs. gibi hukuki ilişkinin bulunmadığı görülmektedir. Kamulaştırma bedelinin ödenmesine yönelik dava adli yargının görevine girmekteyse de bu talep dosyadan tefrik edildiği gibi bu talebin değerlendirilmesi dahi idari yargıda satışın iptali işleminin denetiminden sonra değerlendirilebilecektir.

Bu durumda, ... ada ... parselin tapu kaydının davacıya iadesi talebi yönünden açılan davanın, 2577 sayılı Kanun'un 2. birinci fıkrasının (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. Nitekim Uyuşmazlık Mahkemesinin 25.02.2019 tarihli ve E.2018/820, K.2019/117 ve 28.05.2020 tarihli ve E.2020/56, Karar 2020/309 sayılı kararları da bu doğrultudadır."*

Hal böyle olunca yukarıda açıklanan Yargıtay kararlarında öngörüldüğü üzere yargı yolu nedeniyle davanın dava şartı yokluğundan usulden reddine karar verilmesi gerekirken yanılgılı değerlendirme ile yazılı şekilde hüküm kurulması isabetsiz ise de, anılan yanlışlığın düzeltilmesi yeniden yargılama yapılmasını gerektirmediğinden davacı vekilinin ve davalı Hazine vekilinin istinaf başvusunun açıklanan nedenle kabulü ile hükmün HMK 353/1-b-2 maddesi uyarınca kaldırılmasına karar verilerek davanın esasına yönelik aşağıdaki gibi hüküm kurulmuştur.

HÜKÜM: Nedenleri yukarıda açıklandığı üzere;

A) İstinaf başvurusu yönünden;

1-Davalı hazine vekili ve davacı vekilinin istinaf başvurusunun KABULÜNE, Manavgat 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 04/06/2021 gün 2016/872 E. 2021/156 K. Sayılı kararının HMK 353/1-b-2 maddesi uyarınca KALDIRILMASINA,

2-Başvurucu davalı Hazinenin 492 sayılı Kanunun 13/j maddesi uyarınca harçtan muaf olduğundan bu konuda karar verilmesine yer olmadığına, varsa bakiye kalan kısımların başvurucuya iadesine,

3- Başvurucu davacının peşin olarak yatırdığı istinaf karar ve ilam harcının iadesine, varsa bakiye kalan kısımların başvurucuya iadesine,

B) Davasının esasına ilişkin olarak;

1-Davacının ... ada ... parsele ilişkin tapu kaydının kendisine iadesine yönelik davasının yargı yolu nedeniyle dava şartı yokluğundan usulden REDDİNE,

2-Davalı Karayolları Genel Müdürlüğüne yönelik ... ada ... parsel için açılan tazminat davası tefrik edilerek mahkemenin yeni esasına kaydına,

3-Davalı Hazineye açılan tazminat davası tefrik edilerek mahkemenin yeni esasına kaydına..."

6. Davacı vekilinin dilekçesi ile 2247 sayılı Kanun'un 14. maddesine göre doğduğunu öne sürdüğü olumsuz görev uyuşmazlığının giderilmesi istemiyle başvurması üzerine, Manavgat 1. Asliye Hukuk Mahkemesince adli yargı dava dosyası ve idari yargı dava dosyasına esas uyap çıktıları Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmiştir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden BwWyC68 - xHHDpXf - KmKmRTG - 2WizzA= ile erişebilirsin

III. İLGİLİ HUKUK

7. Anayasa'nın *"B. Yargı yolu"* 125. maddesinin son fıkrası şöyledir:

"İdare, kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlüdür."

8. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "*İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı*" başlıklı 2.maddesi şöyledir:

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

a) (İptal: Ana.Mah.nin 21/9/1995 tarih 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.

2. İdari yargı yetkisi, idari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlıdır. İdari mahkemeler; yerindelik denetimi yapamazlar, yürütme görevinin kanunlarda gösterilen şekil ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idari eylem ve işlem niteliğinde veya idarenin takdir yetkisini kaldıracak biçimde yargı kararı veremezler.

3. Cumhurbaşkanının doğrudan doğruya yaptığı işlemler idari yargı denetimi dışındadır."

9. 4721 sayılı Kanun'un *"E. Terkin ve değiştirme I. Yolsuz tescilde"* başlıklı 1025. maddesi şöyledir:

"Bir aynî hak yolsuz olarak tescil edilmiş veya bir tescil yolsuz olarak terkin olunmuş ya da değiştirilmiş ise, bu yüzden aynî hakkı zedelenen kimse tapu sicilinin düzeltilmesini dava edebilir.

İyiniyetli üçüncü kişilerin bu tescile dayanarak kazandıkları aynî haklar ve her türlü tazminat istemi saklıdır."

10. 4721 sayılı Kanun'un *"III. Düzeltme"* başlıklı 1027. maddesi şöyledir:

"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, Cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelik uyarınca re'sen düzeltir."

11. 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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden BwWyC68 - xHHDpXf - KmKmRTG - 2WizzA= ile erişebilirsin

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.

12. 6292 sayılı Kanun'un *"Hak sahibi, başvuru ve doğrudan satış"* başlıklı 6. maddesinin 1. ve 4. fıkraları 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.

(4) (Değişik: 30/1/2013-6412/1) Hak sahiplerine doğrudan satılacak olan taşınmazların satış bedeli; dört yüz metrekareye kadar olan kısmı için rayiç bedelin yüzde ellisi, fazlası için rayiç bedelin yüzde yetmişi üzerinden hesaplanır. Birden fazla taşınmazda hak sahibi olunması hâlinde yüzde elli satış bedeli hesaplaması, hak sahibinin tercih edeceği sadece bir taşınmaz için uygulanır. Bir taşınmazdaki hak sahipliğinin devredilmesi hâlinde yüzde elli satış bedeli hesaplaması, taşınmazın sadece dört yüz metre karesi için ve hak sahiplerinin hisselerine oranlanarak uygulanır. (Ek cümle: 6/3/2013-6444/1) Ancak, tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılan ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar (mandıra, sera, ağıl, kümes vb.) ile sürekli ikamet amacıyla kullanılan konut hariç yapı bulunmayan yerler için satış bedeli, rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden hesaplanır, bu şekilde satılan taşınmazların sonradan farklı amaçla kullanılması hâlinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmişi üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faiziyle birlikte ecrimisilin tarh, tahakkuk ve tahsiline ilişkin hükümler uyarınca kayıt malikinden tahsil edilir.

13. 6292 sayılı Kanun'un *"2/A veya 2/B belirtmelerinin terkini ve iade edilecek taşınmazlar"* başlıklı 7. maddesinin ilgili fıkraları şöyledir:

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

...

b) Özel kanunları gereğince Devlet tarafından kişilere satılan,.... tapu kütüklerine 2/A veya 2/B belirtmesi konulan taşınmazların tapu kayıtları geçerli kabul edilir, ..., bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde ilgilileri tarafından idareye başvurulması

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden BwWyC68 - xHHDpXf - KmKmRTG - 2WizzA= ile erişebilirsin

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.

...

(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. "

14. 6292 sayılı Kanun'un *"Diğer işlemler"* başlıklı 11. maddesinin 4. fıkrası şöyledir:

"Bu Kanun kapsamında kalan taşınmazlardan hak sahiplerine satılmaması, ilgililerine devredilmemesi veya iade edilmemesi gerektiği halde bu tasarruflara konu edilenlerden; satılanların satış bedeli kanuni faiziyle iade edilir, devir ve iade edilenler ise bedelsiz olarak geri alınır."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

15. Uyuşmazlık Mahkemesinin Kenan YAŞAR'ın Başkanlığında, Üyeler Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Muharrem ÜRGÜP, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 05/05/2025 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi gereğince yapılan incelemeye göre, adli ve idari yargı yerleri arasında *"... ada ... parsel sayılı taşınmazın tapu kaydının iptali ile davacı adına tapuya kayıt ve tescili istemi yönünden"*, anılan Kanun'un 14. maddesinde öngörülen biçimde olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu, adli yargı dosyası ve idari yargı dava dosyasına esas UYAP çıktılarının 15. maddede belirtilen yönteme uygun olarak davacı vekilinin istemi üzerine mahkemece Uyuşmazlık Mahkemesine gönderildiği ve usule ilişkin işlemlerde herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

16. Raportör-Hâkim Şerife ÖZDOĞAN IŞIK'ın, 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:

17. Dava, davacının 6292 sayılı Kanun hükümleri uyarınca yaptığı başvuru üzerine *"6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmıştır."* şerhi bulunan taşınmazın idarece davacıya satılmasından sonra taşınmazın 1. derece doğal sit alanında kalması nedeniyle 6292 sayılı Kanun uyarınca satışa konu olamayacağından bahisle satışın iptali üzerine taşınmazın Hazine adına tespitinin iptali ile davacı adına tapuya kayıt ve tesciline karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden BwWyC68 - xHHDpXf - KmKmRTG - 2WizzA= ile erişebilirsin

18. Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya ili, Manavgat ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın tapu kayıtlarının incelenmesinden, tesis kadastrosu üzerine 22/04/2011 tarihinde Maliye Hazinesi adına tapuda tescil edildiği, tapu kaydında *"6831 sayılı Kanun'un 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmıştır."* beyanının, muhdesat olarak da *"M. oğlu H. M 'in 1984 yılından beri kullanımındadır."* şerhine yer verildiğinin görüldüğü; davacının 05/07/2012 tarihli doğrudan satış başvurusu üzerine Manavgat Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğünün 29/05/2013 tarihli ve 3311 sayılı yazısında; 6292 sayılı Kanun'un 2/B maddesi kapsamında bulunan taşınmazların güncelleme listeleri veya kadastro tutanaklarında ismi geçenlere veya bunların kanuni mirasçılarına doğrudan satılabileceğine ilişkin hükümler içerdiği, 6292 sayılı Kanun'a göre satın alma başvurusunda bulunduğu uyuşmazlığa konu tarımsal amaçla kullanılan taşınmazın kanuni indirimlerden sonraki satış bedelini ödeyerek idarelerine başvurması gerektiği, yazının tebliğ tarihinden itibaren üç aylık süre içerisinde mali yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde hak sahipliğinin sona ereceği, tarımsal amaçlı satılan taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, taşınmazın rayiç bedeline uygulanan ilave yüzde yirmi indirim tutarının kanuni faiziyle birlikte tahsil edileceği, satış bedeline itiraz ve dava konusu edilmesi halinde hak sahibi ve doğrudan satış hakkından yararlanmasının mümkün olamayacağının belirtildiği ve yazı gereklerinin davacı tarafından yerine getirilmesi üzerine Maliye Hazinesi adına kayıtlı Antalya ili, Manavgat ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın davacı H.M adına 13/08/2013 tarihinde tescilinin gerçekleştirildiği; 2015 yılında KGM kamulaştırması nedeniyle taşınmazın ... ada, ... ve ... parsel olarak ikiye ifraz olduğu, ... parsel davacı adına kayıtlıyken, Manavgat Milli Emlak Müdürlüğü tarafından Manavgat Tapu Müdürlüğüne yazılan 06/11/2015 tarihli ve 6624 sayılı yazıda; davacıya satışı yapılan taşınmazın 1. derece doğal sit alanında kalması ve 6292 sayılı Kanun uyarınca satışı mümkün olmadığından satışın iptal edilmesinin **istenildiği** ve anılan yazıya istinaden davacı adına olan tapu kaydının iptal edildiği anlaşılmıştır. Dolayısıyla, eldeki davanın hukuki dayanağı ve sebebini 6292 sayılı Kanun uyarınca satış yoluyla tapu kaydının oluşmasından sonra idarenin tek taraflı olarak idari işlem niteliğindeki satışın iptali işleminin hukuka aykırı olduğunun ileri sürülmesinin oluşturduğu, hâl böyle olunca satışın iptaline yönelik idarenin işleminin hukuka uygun olup olmadığını denetleme yetkisinin idari işlem niteliğinde olduğu için idari yargıya ait bulunduğu hususu tartışmasızdır.

19. Davacının 6292 sayılı Kanun hükümleri uyarınca yaptığı başvuru üzerine *"6831 sayılı Kanun'un 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmıştır."* belirtmesi bulunan taşınmazın idarece davacıya satılmasından sonra taşınmazın 1. derece doğal sit alanında kalması nedeniyle 6292 sayılı Kanun uyarınca satışa konu olamayacağından bahisle satışın iptal edilmesi üzerine taşınmazın Hazine adına tespitinin iptali ile davacı adına tapuya kayıt ve tesciline karar verilmesi istemiyle açılan davanın görüm ve çözümünde görevli yargı kolu belirlenirken tarafların nitelemesine bağlı kalınmaksızın somut vakıa ve uygulanacak hukuk kuralı belirlenerek yapılacak nitelemenin esas alınması gerektiğinden, idarî işlem tesisi suretiyle elde edilmesi mümkün olan hakka ilişkin davanın tapu iptali ve tescil davası olarak nitelendirilmesine itibar edilemez.

20. Türk Medeni Kanunu (TMK)'nun 1025. maddesinde bir aynî hak yolsuz olarak tescil edilmiş veya bir tescil yolsuz olarak terkin olunmuş ya da değiştirilmiş ise bu yüzden aynî hakkı zedelenen kimsenin tapu sicilinin düzeltilmesini dava edebileceği, 1027. maddesinde ise ilgililerin yazılı rızaları olmadıkça, tapu memurunun, tapu sicilindeki yanlışlığı ancak mahkeme kararıyla düzeltebileceği kurala bağlandığından, bu kanun hükümlerine göre tapu siciline tescil, tapu sicilinden terkin ya da tapu sicilindeki yanlışlığın düzeltilmesi istemiyle açılacak davaların gerçek hak ile tapu kütüğü arasındaki uyumu

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden BwWyC68 - xHHDpXf - KmKmRTG - 2WizzA= ile erişebilirsin

sağlama ve varsa bağdaşmazlığı giderme amacına yönelik olması nedeniyle görüm ve çözümünde Türk Medenî Kanun'u hükümleri uygulanacağından ve kamu hizmetlerinin ihdas ve yürütülmesi ile ilgili herhangi bir kanunun uygulanması söz konusu olmayacağından, adlî yargı mercilerinin görevli olduğu hususunda tereddüt bulunmamaktadır.

21. Buna karşılık, 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun'da öngörülen süreç işletilerek idarî yolla mülkiyetin davacıya geçmesinin mümkün olmadığına ilişkin işlemin iptalini amaçlayan dava, gerçek hak ile tapu kütüğü arasındaki uyumu sağlama ve varsa bağdaşmazlığı giderme amacına yönelik olmadığından, ihtilafın çözümünde Türk Medeni Kanun'u hükümleri uygulanmayacaktır.Bu itibarla, 6292 sayılı Kanun'un amaçları doğrultusunda hangi usul ve esaslar dahilinde işlem tesis edileceğine ilişkin hükümlerin davada uygulanacak olması sebebiyle bu Kanun'a göre idarece tesis edilen işlemden kaynaklanan uyuşmazlığın idare hukuku esaslarına göre çözümlenmesi gerektiğinden, davanın görüm ve çözümünde idarî yargı mercii görevli olduğu sonucuna varılmıştır.

22. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak; Antalya 2. İdare Mahkemesinin 18/05/2016 tarih ve E.2016/604, K.2016/585 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Antalya 2. İdare Mahkemesinin 18/05/2016 tarih ve E.2016/604 K.2016/585 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

05/05/2025 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan Vekili	Üye	Üye	Üye
Kenan	Doğan	Eyüp	Muharrem
YAŞAR	AĞIRMAN	SARICALAR	ÜRGÜP

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Bilal
ARSLAN	BALLI	ÇALIŞKAN

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden BwWyC68 - xHHDpXf - KmKmRTG - 2WizzA= ile erişebilirsin