T.C.
UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/589
KARAR NO : 2025/99
KARAR TR : 03/02/2025

ÖZET: Tapu sicillerinin tutulmasından kaynaklı tazminat isteminden doğan uyuşmazlığın, Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre ADLİ YARGI YERİNDE çözülmesi gerektiği hk.

K A R A R

Davacılar : 1- A. K.
2- A. T. O.
3- A. U.
4- D. D.
5-G. B.
6- H. B. D.
7- M. R. A.
Vekilleri : Av. K. B. , Av. R. B. , Av. S. K.
Davalı : Hazine ve Maliye Bakanlığı
Vekili : Av. H. T.

I. DAVA KONUSU OLAY

1. Davacılar vekili, ın evvelki maliki muris A. Z. D. mirasçıları olan müvekkilleri aleyhine Pendik 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin E.2010/279 sayılı dosyasında açılan davada K.2011/238 sayıyla tapunun iptal edilerek Hazine adına orman olarak tesciline karar verildiğini, *"tapu sicilinin tutulmasından kaynaklı zararın tazmini"* istemiyle müvekkilleri adına kısmi dava açtıklarını, İstanbul Anadolu 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin E.2015/323, K.2018/347 kararıyla davanın kabulü ile *"taleple bağlı kalınarak 11.000 TL maddi tazminatın davalı Hazineden yasal faiziyle tahsiline"* karar verildiğini, taşınmazın tapusunun iptal edilmesi nedeniyle tüm taşınmazın bedelinin tazmininin gerektiğini belirterek, şimdilik 10.000 TL maddi tazminatın dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte davalı idareden tahsili istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

2. **İstanbul Anadolu 9. Asliye Hukuk Mahkemesi 05/10/2023 tarih ve K.2022/548, K.2023/645 sayılı kararı** ile, diğer hissedarlar yönünden açılan İstanbul Anadolu 22. Asliye Hukuk Mahkemesinin E.2022/537 sayılı dosyasıyla birleştirilen davada, yargı yolunun caiz olmaması nedeniyle davanın usulden reddine karar vermiş ve bu karar kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

> *"...İdari eylem ve idari işlemi tanımlamak gerekirse; idari eylem, kamu idare ve kurumlarının kamu görevine ilişkin, idare hukuku kural ve gereklerine göre yaptığı olumlu veya olumsuz davranış ve fiillerden ibarettir. İdari işlem ise, idari kanunlara dayanılarak yapılan muamelelerdir. İdarenin eylem ve işlemleri, onun kamu hukuku alanındaki kamu gücünü (kamu*

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden mJJ3+8g - VQ+wONj - xkDdqAD - kfqwyw= ile erişebilirsin

otoritesini) kullanarak, idare hukuku kural ve gerekleri uyarınca yaptığı faaliyetlerin, hukuki ve maddi hayattaki görünümleridir.

Yargıtay 8. Hukuk Dairesi'nin 2022/9185 karar, Yargıtay 20. Hukuk Dairesinin 2012/2090 karar ve İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 37. Hukuk Dairesi'nin 2022/3016 karar Sayılı ilamında belirlenen ilkeler ve talep konusu hususlar nazara alındığında; bahse konu davanın temelinde dava konusu taşınmaz orman kadastro komisyonu tutanağına istinaden tapuya tescil edilmesi ve daha sonra orman sınırları içine alınması nedeniyle tapusunun iptal edilmesinden kaynaklı uğranılan zarardan kaynaklı tazminat talebine ilişkin olduğu, yapılan işlemlerin hukuki niteliği ile Yargıtay ve Bölge Adliye Mahkemesi'nin yukarıda belirtilen kararlarında belirlenen ilkeler incelendiğinde uyuşmazlığın idari yargıda çözümlenmesi gerektiği anlaşılmakla davanın usulden reddine karar vermek gerekmiş, asıl dava ve birleşen dava bakımından tek hüküm verilmekle ... hüküm tesis edilmiştir. ..."

3. Davacı vekili bu kez, aynı istemle idari yargı yerinde dava açmıştır.

B. İdari Yargıda

4. **İstanbul 7. İdare Mahkemesi 19/09/2024 tarih ve E.2024/15 sayılı kararı** ile, davanın adli yargının görev alanına girdiği gerekçesiyle, dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine ve dosya incelemesinin Uyuşmazlık Mahkemesince karar verilinceye kadar ertelenmesine karar vermiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"... Dava dosyasının incelenmesinden; ile ilgili olarak Pendik 1.Asliye Hukuk Mahkemesinde E:2010/279 sayılı dosyada görülen davada taşınmazın tapu kaydı iptal edilerek orman olarak Hazine adına tesciline karar verildiği, İstanbul Anadolu 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin E:2015/323 sayılı dosyasında kısmi zararın giderilmesi için dava açıldığı, sonuçta Mahkemece kabul kararı verildiği, İstanbul Anadolu 9.Asliye Hukuk Mahkemesinin E:2022/548 sayılı dosyasında ve İstanbul Anadolu 22. Asliye Hukuk Mahkemesinin E:2022/537 sayılı dosyasında diğer hissedar yönünden dava açıldığı, bu davaların birleştirilmesinden sonra Mahkemesince davanın görev yönünden reddine karar verildiği, bu kararın kesinleşmesinden sonra bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bu durumda, davacıların iddia ettiği zararın kısmen adli yargı mahkemelerince tazminine karar verildiği, işbu davanın daha önce tazminine karar verilen dosyanın devamı olduğu, zararın tazmini gereğinin adli yargı mahkemesince verilen karardan kaynaklandığı, bu nedenle uyuşmazlığın çözümünün adli yargı mahkemelerine ait olduğu anlaşılmıştır.

Bu itibarla, uyuşmazlığı çözmekte görevli yargı yerinin adli yargı mercileri olduğu sonucuna varıldığından, yukarıda aktarılan 2247 sayılı Kanun'un 19. maddesi uyarınca, görevli yargı merciinin belirlenmesi için, Uyuşmazlık Mahkemesine başvurulması gerekmiştir. ..."

5. İstanbul 7. İdare Mahkemesi tarafından 2247 sayılı Kanun'un 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dava dosya dosyaları Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmiştir.

III. İLGİLİ HUKUK

A. Mevzuat

6. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun *"2.Taşınmazların kaydedilmesi a.Kaydedilecek taşınmazlar"* başlıklı 998. maddesi şöyledir:

"Tapu siciline taşınmaz olarak şunlar kaydedilir:
1. Arazi,
2. Taşınmazlar üzerindeki bağımsız ve sürekli haklar,

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden mJJ3+8g - VQ+wONj - xkDdqAD - kfqwyw= ile erişebilirsin

3. Kat mülkiyetine konu olan bağımsız bölümler.

Arazinin tapu siciline kaydı, özel kanun hükümlerine tâbidir.

Bağımsız ve sürekli hakların kaydedilmesi için gerekli koşullar ve usul Cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelikle belirlenir. Süreklilik koşulunun gerçekleşmesi için hakkın süresiz veya en az otuz yıl süreli olması gerekir.

Kat mülkiyetine konu olan bağımsız bölümlerin taşınmaz olarak kaydı, özel kanun hükümlerine tâbidir."

7. 4721 sayılı Kanun'un *"b. Kaydedilmeyecek taşınmazlar"* başlıklı 999. maddesi şöyledir:

"Özel mülkiyete tâbi olmayan ve kamunun yararlanmasına ayrılan taşınmazlar, bunlara ilişkin tescili gerekli bir aynî hakkın kurulması söz konusu olmadıkça kütüğe kaydolunmaz.

Tapuya kayıtlı bir taşınmaz, kayda tâbi olmayan bir taşınmaza dönüşürse, tapu sicilinden çıkarılır."

8. 4721 sayılı Kanun'un *"III. Tapu idareleri 1. Kuruluş"* başlıklı 1006. maddesi şöyledir:

"Tapu idarelerinin kuruluş, işleyiş ve hizmetlerinin yürütülmesi, özel kanun hükümlerine tâbidir."

9. 4721 sayılı Kanun'un *"2. Sorumluluk"* başlıklı 1007. maddesi şöyledir:

"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."

B. Yargı Kararı

10. Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 18/11/2009 tarih ve E.2009/4-383, K.2009/517 sayılı kararında; tapu işlemlerinin kadastro tespit işlemlerinden başlayarak birbirini takip eden işlemler olduğu, tapu kütüğünün oluşumu aşamasındaki kadastro işlemleri ile tapu işlemleri bir bütün oluşturduğundan bu kayıtlarda yapılan hatalardan 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesi anlamında Devletin sorumlu olduğunun kabulünün gerektiği, Devletin sorumluluğunun kusursuz sorumluluk olduğu, bu işlemler nedeniyle zarar görenlerin 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesi gereğince zararlarının tazmini için Hazine aleyhine adlî yargıda dava açabilecekleri belirtilmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...Anlatılan bu tarihsel kronoloji içersinde, davacıların taşınmazları satın alma ve müteakip işlemlerinin tapu siciline güven ilkesi dâhilinde gerçekleştiği, mahkemenin kararının kesinleştiği 2002 yılına kadar da taşınmazların kendilerine ait olduğu güveni ile hareket ettikleri anlaşılmaktadır. Hal böyle olunca, davacıların adlarına olan tapu kayıtlarının iptal edilmesi nedeniyle zarara uğradıkları açık bulunmaktadır.

Bu aşamada, kadastro işlemlerinden doğan zararın, tapu sicilinin tutulmasından kaynaklanan zarar kapsamında değerlendirilip değerlendirilemeyeceği hususunun açıklanmasında yarar bulunmaktadır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanununun "Sorumluluk " kenar başlığını taşıyan 1007. maddesi; "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." hükmünü içermektedir.

Davaya konu somut olayda, yapılan kadastro işlemine süresi içinde Hazine adına itiraz etmekle yükümlü olan görevliler üzerlerine düşen görevlerini yapmamışlardır. Tapu işlemleri kadastro tespiti işlemlerinden başlayarak birbirini takip eden işlemler olduğundan ve tapu

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden mJJ3+8g - VQ+wONj - xkDdqAD - kfqwyw= ile erişebilirsin

kütüğünün oluşumu aşamasındaki kadastro işlemleri ile tapu işlemleri bir bütün oluşturduğundan, bu kayıtlarda yapılan hatalardan T.M.K. 1007 anlamında Devletin sorumlu olduğunun kabulü gerekir.

Burada Devletin sorumluluğu kusursuz sorumluluktur. Kusursuz sorumluluk tapu siciline bağlı çıkarların ve ayni hakların yanlış tescili sonucu değişmesi ya da yitirilmesi ile bu haklardan yoksun kalınması temeline dayanır. Çünkü sicillerin doğru tutulmasını üstlenen ve taahhüt eden Devlet, gerçeğe aykırı ve dayanaksız kayıtlardan doğan zararları da ödemekle yükümlüdür. Bu itibarla, kadastro görevlilerinin dayanaksız yada gerçek hukuksal duruma uymayan kayıtlar düzenlemelerini ve taşınmazın niteliğinde yanlışlıklar yapmalarını da aynı kapsamda düşünmek gerekir.

Bilindiği üzere, AİHM, 8 Temmuz 2008 tarihli ihlal kararında, başvuranların tapuları iptal edilinceye ve Hazine adına tescil edilinceye kadar, taşınmazların hukuken maliki olduklarını ve mülkiyet haklarının tartışmasız delilini teşkil eden sicile güven ilkesinden yararlandıklarını, mülkiyet hakkından, kamu yararı bulunması nedeniyle mahkeme kararıyla mahrum kaldıklarını, ancak, Devlet tarafından tazminat ödenmeksizin taşınmazın geri alınmasının orantısız bir müdahale olduğunu ve söz konusu davada tazminat ödememeyi gerektirecek istisnai şartların bulunmadığını kaydederek, kamu yararı ile bireysel haklar arasındaki adil dengenin kurulamadığı gerekçesiyle AİHS'ye Ek 1 No.'lu Protokol'ün 1.maddesinin ihlal edildiğine karar vermiştir. Benzer konudaki 2 Haziran 2009 tarihli ve 343/04 başvuru nolu Hacısalihoğlu-Türkiye kararında da yine aynı sonuca ulaşmıştır.

AİHM, 13 Ekim 2009 tarihinde adil tatmine ilişkin kararını açıklamıştır. Söz konusu kararda, başvuranların mülklerinden bir yargı kararıyla yoksun bırakıldıkları tespitine yer verilmiştir. AİHM, başvuranlara uygulanan yoksun bırakma işlemine gerekçe olarak, gösterilen tabiatın ve ormanların korunması amacının 1 No.'lu Ek Protokol'ün 1.maddesi anlamında kamu yararı kapsamına girdiğine dikkat çekmekle birlikte, mülkiyetten yoksun bırakma halinde, ihtilaf konusu tedbirin arzu edilen dengeye riayet edip etmediğinin ve bilhassa da başvuranlara orantısız bir yük yükleyip yüklemediğinin belirlenmesi için, iç hukukta öngörülen telafi yöntemlerinin dikkate alınması gerektiğini hatırlatmıştır. Bu çerçevede AİHM, mülkün değerine karşılık gelen makul bir meblağın ödenmemesi durumunda mülkten mahrum bırakmanın aşırı bir müdahale teşkil edeceğini ve hiçbir tazminat ödenmemesi durumunun ise 1 No.'lu Ek Protokol'ün 1.maddesi anlamında ancak istisnai koşullarda meşruiyet kazanabileceğini ve mevcut davada mülklerinin Hazine'ye devredilmesi nedeniyle başvuranlara hiçbir tazminat ödenilmediğini ifade etmiştir.

İstikrarlı Yargıtay uygulamasında kıyı kenar çizgisi içerisinde kaldığı gerekçesi ile taşınmazlar hakkında açılan tapu iptali ve tescil davaları sonunda mülkiyet haklarından mahrum kalanlar tarafından Devlet aleyhine açılan davaların da, adli yargı yerinde görülüp çözümlenmesi gerektiği kabul edilmektedir.

Sonuç itibariyle; davacının, Devletin kusursuz sorumluluğundan kaynaklanan bir zararının oluştuğu ve bu zararın tazminini Devletten isteyebileceği, Devletin kadastro işlemlerinden kaynaklanan sorumluluğunun da TMK'nun 1007.maddesi kapsamında olması gerektiği, bu nedenle görülmekte olan davanın adli yargıda bakılması gerektiği sonucuna varılmıştır.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 12.11.2003 tarih 2003/1-646 esas 2003/692 karar sayılı kararında da bu şekilde açılan bir tazminat davasının adli yargıda görülmesi gerektiği kabul edilmiştir. ..."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

11. Uyuşmazlık Mahkemesinin Rıdvan GÜLEÇ'in Başkanlığında, Üyeler Nilgün TAŞ, Doğan AĞIRMAN, Eyüp SARICALAR, Ahmet ARSLAN, Mahmut BALLI ve Bilal ÇALIŞKAN'ın katılımlarıyla yapılan 03/02/2025 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, İdare Mahkemesince, anılan Kanun'un 19. maddesine

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden mJJ3+8g - VQ+wONj - xkDdqAD - kfqwyw= ile erişebilirsin

göre başvuruda bulunulmuş olduğu, idari yargı dosyasının ekinde adli yargı dosyası ile birlikte Uyuşmazlık Mahkemesine gönderildiği ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

12. Raportör-Hâkim Murat UÇUR'un davanın çözümünde adli 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 adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra, gereği görüşülüp düşünüldü:

13. Dava, mahkeme kararına dayalı olarak 59 Nolu Orman Kadastro Komisyonunca mahkeme kararı uygulama tutanağı ile davacıların murisi adına tescil edilen taşınmazın tapu kaydının daha sonra orman olduğundan bahisle iptali ile Hazine adına orman olarak tesciline ilişkin mahkeme kararı sebebiyle, tapu sicilinin tutulmasından kaynaklı zararın tazmini istemiyle açılmıştır.

14. Dosyanın incelenmesinden; mevkii, *"B. özel ormanı"* olarak davacı adına tesciline ilişkin Kadıköy Asliye Hukuk Mahkemesinin 06/10/1944 tarih ve E.1943/251, K.1944/800 sayılı kararına dayanan 59 Nolu Orman Kadastro Komisyonunca mahkeme kararı uygulama tutanağı düzenlenerek 497.395 m²'lik alanın davacıların murisi A. Z. D. adına tescil edildiği, sonradan yapılan anayasal ve yasal değişiklikler sebebiyle orman alanlarının özel mülkiyete dahil edilemeyeceği ve anılan mahkeme kararının hukuki niteliğini yitirdiğinden bahisle açılan davada Pendik 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 17/07/2022 tarih ve E.1994/43, K.2002/539 sayılı kararla verilen hak düşürücü süre sebebiyle davanın reddi kararının Yargıtay (Kapatılan) 20. Hukuk Dairesinin 27/10/2009 tarih ve E.2009/11753, K.2009/15860 sayılı kararla *"dava konusu yerin devlet ormanı olduğu"* gerekçesiyle bozulduğu, nihayetinde Pendik 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 17/05/2011 tarih ve E.2010/279, K.2011/238 sayılı kararıyla *"davalılar adına olan tapu kaydının iptali ile bitişiğindeki kadastrosu kesinleşen Hazine adına tescilli orman parselleriyle birleştirilerek Hazine adına orman olarak tesciline"* karar verildiği ve bu kararın kesinleşmesinin ardından davacılar tarafından daha önce tapu sicilinin tutulmasından kaynaklı zararın tazmini istemiyle açılan kısmi davada İstanbul Anadolu 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin 03/07/2018 tarih ve E.2015/323, K.2018/347 sayılı kararıyla davanın kabulüne karar verildikten sonra, yine adli yargı yerinde aynı istemle tazminat davası açıldığı anlaşılmaktadır.

15. Buna göre, davacıların murisi lehine özel orman alanı olarak tesciline ilişkin mahkeme kararının sonraki anayasal ve yasal düzenlemelerle hukuki niteliğini yitirmesi ya da orman komisyonunun bu karara dayanarak hatalı şekilde düzenlenen uygulama tutanağıyla usulsüz tescil işlemi yapılmasının bir bütün olarak tapu işlemlerini oluşturduğu, sonuç olarak tapu sicilinin tutulmasından kaynaklı, Devletin kusursuz sorumluluğu kapsamındaki maddi zararın tazmininin somut olayda talep edildiği ve Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre uyuşmazlığın çözümünde adli yargı yerinin görevli olduğu sonucuna varılmıştır.

16. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, İstanbul 7. İdare Mahkemesinin başvurusunun kabulü ile İstanbul Anadolu 9. Asliye Hukuk Mahkemesinin 05/10/2023 tarih ve K.2022/548, K.2023/645 sayılı görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

V. HÜKÜM

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden mJJ3+8g - VQ+wONj - xkDdqAD - kfqwyw= ile erişebilirsin

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde ADLİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. İstanbul 7. İdare Mahkemesinin BAŞVURUSUNUN KABULÜ ile, İstanbul Anadolu 9. Asliye Hukuk Mahkemesi 05/10/2023 Tarih ve K.2022/548, K.2023/645 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA,

03/02/2025 tarihinde OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye
Rıdvan	Nilgün	Doğan	Eyüp
GÜLEÇ	TAŞ	AĞIRMAN	SARICALAR

Üye	Üye	Üye
Ahmet	Mahmut	Bilal
ARSLAN	BALLI	ÇALIŞKAN

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden mJJ3+8g - VQ+wONj - xkDdqAD - kfqwyw= ile erişebilirsin