

ilân edilip kesinleşen orman kadastrosu ve 2/B uygulaması vardır. Mahkemece yapılan araştırma ve inceleme hükme yeterli değildir. Şöyle ki; bir örneği dosyada yer alan tahdit haritasında 1 ilâ 7 OS nolu orman sınır noktalarını birleştiren hat ile karara dayanak alınan 11/02/2010 havale tarihli bilirkişi kurulu tarafından düzenlenen krokide, aynı noktaları birleştiren hat arasında açı, eğim, yön ve uzaklık bakımından benzerlik yoktur. Tahdit haritası ile kroki çelişkili olup, mahkemece bu

yön üzerinde durularak çelişki giderilmemiştir. Tahdit haritası ile çelişen krokiye dayanılarak hüküm kurulamaz

20. Hukuk Dairesi 2014/627 E. , 2014/10782 K.
"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : Kaş Asliye Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 18/01/2012

NUMARASI : 2000/163-2012/9

Taraflar arasındaki davanın yapılan duruşması sonunda kurulan hükmün Yargıtayca incelenmesi davacı Orman Yönetimi ve davalılar E.. A.. ve ark. vekili ile R.. Ç.. ve ark. vekili tarafından istenilmekle, süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra dosya incelendi, gereği düşünüldü:

K A R A R

Davacı Orman Yönetimi, Kaş-Merkez .. ada ... parsel sayılı 538,23 m2 yüzölçümündeki taşınmazın yörede 1987 yılında yapılan ve kesinleşen orman kadastro sınırları içinde kaldığını ileri sürerek, davalılar adına olan tapu kaydının iptali ve orman niteliği ile Hazine adına tescilini istemiştir.

Orman Yönetiminin aynı yer .. ada .. parsel sayılı 353 m2, 23 ada 70 parsel sayılı 353 m2 , 23 ada 99 parsel sayılı 695 m2, 23 ada 154 parsel sayılı 363 m2, 23 ada 158 parsel sayılı 5, 24 m2, 23 ada 54 parsel sayılı 29696 m2 yüzölçümündeki taşınmazlara yönelik kesinleşen orman kadastro sınırları içinde kaldıkları iddiasıyla açtığı tapu iptali ve tescil davaları birleştirilmiştir.

Ö. Ö.. mirasçıları C. Ö.. B.. Ö.. ve E.. Ö.. ile N.. F.. vekili 25/11/2010 havale tarihli dilekçelerinde; müvekkillerine miras bırakanı Önder Öztunalı'nın, bu davada davacı Orman İşletmesinin dava konusu yaptığı ve davalılardan J. Ü.. mülkiyetinde bulunan 23 ada 70 parsel sayılı taşınmaz üzerindeki 15/45 arsa paylı bağımsız bölümün Kaş Noterliğinde 03/11/2000 tarih ve 32574 yevmiye ile düzenlenmiş bulunan satış vaadi sözleşmesi ile satın aldığı, satışa konu meskenin bu tarihten beri müvekkilleri tarafından fiilen kullanıldığı, eski malik ve bu davada davalılardan birisi olan J. Ü..'ın satış bedelini tahsil etmiş olmasına rağmen gayrimenkul üzerinde bulunan tedbir nedeni ile tapu sicilindeki satış işleminin gerçekleştirilemediği, bu nedenle davacının davasının tümünden reddi ile müvekkiline ait taşınmaz üzerindeki tedbirlerin kaldırılması, müvekkillerinin taşınmazı satın aldığı tarih olan 03/11/2000 tarihinden itibaren malik olduğunun tapuya tesciline, yine davacı Orman İşletmesinin dava konusu yaptığı ve davalılardan ... İnşaat Taah. Tic. Ltd. Şti'nin mülkiyetinde bulunan . ada .. parsel sayılı taşınmaz üzerindeki 36/532 arsa paylı 1 blok zemin kat 9 nolu bağımsız bölümün İstanbul Beyoğlu .. Noterliğinin 16/02/2005 tarihli 02744 yevmiye ile düzenlenmiş bulunan satış vaadi sözleşmesi ile satın alındığı, satışa konu meskenin bu tarihten beri müvekkili N.. F.. tarafından fiilen kullanıldığı, eski malikin ve bu davada davalılardan birisi A... İnşaat'ın niza konusu taşınmazı Kaş Noterliğinin 19/12/2000 tarih ve 08609 yevmiye numaralı satış vaadi sözleşmesi ile K. A..a sattığı ve bedelini tahsil ettiği, müvekkilin de o kişiden yukarıda belirtilen sözleşme ile bağımsız bölümü satın aldığı, davalı A.. İnşaat'ın satış bedelini tahsil etmiş olmasına rağmen gayrimenkul üzerinde bulunan tedbir nedeni ile tapu sicilindeki satış işleminin gerçekleştirilemediğini belirterek, davacının davasının tümünden reddi ile müvekkiline ait taşınmaz üzerindeki tedbirlerin kaldırılması, müvekkilin taşınmazı satın aldığı tarih olan 16/02/2005 tarihinden itibaren malik olduğunun tapuya tesciline karar verilmesi istemiyle davalılar yanında davaya müdahil olmuştur.

Mahkemece davanın kısmen kabul kısmen reddine, Antalya İli, Kaş İlçesi, Küçük çakıl Mevkiinde kain .. ada, ve ... parsel numaralı taşınmazlara ilişkin talebin reddine,

Antalya İli, Kaş İlçesi, Küçük Çakıl Mevkii .. ada .. parsel numaralı taşınmazın 11/02/2010 tarihli orman bilirkişilerinin düzenlediği bilirkişi raporunda gösterilen (B) bölümünün orman olduğu anlaşıldığından (fen bilirkişisi raporunda 54/A bölümünün) 7847,374 m2' sinin tapusunun iptali ile orman vasfı ile Hazine adına tesciline,

Antalya İli, Kaş İlçesi, Küçük çakıl Mevkii. ada .. parsel nolu taşınmazın 23/532 arsa paylı B blok zemin kat 9 nolu bağımsız bölümün 16/02/2005 tarihinden itibaren müdahil davalı N.. F.. adına tapuya tesciline,

Antalya İli, Kaş İlçesi, Küçük çakıl Mevkii. ada .. parselde bulunan 15/45 arsa paylı B blok 1+ çatı 3 nolu bağımsız bölümün 03/11/2000 tarihinden itibaren Ö. Ö..'nın mirasçıları olan C. Ö.., B.. Ö.. ve E.. Ö.. adına tapuya tesciline,

karar verilmiş; hüküm, davacı Orman Yönetimi tarafından reddedilen taşınmazlara; davalılar E.. A.. vd. vekili ile R.. Ç.. vd. vekili tarafından ise, .. ada .. sayılı parselin orman yapılan (B) bölümüne yönelik olarak temyiz edilmiştir.

Dava dilekçesindeki açıklamaya göre dava, kesinleşen orman kadastrosu sınırları içinde kalan tapu kaydının iptali ve tescil istemine ilişkindir.

Yörede 19.08.1987 tarihinde ilân edilip kesinleşen orman kadastrosu ve 2/B uygulaması vardır.

Mahkemece yapılan araştırma ve inceleme hükme yeterli değildir. Şöyle ki; bir örneği dosyada yer alan tahdit haritasında 1 ilâ 7 OS nolu orman sınır noktalarını birleştiren hat ile karara dayanak alınan 11/02/2010 havale tarihli bilirkişi kurulu tarafından düzenlenen krokide, aynı noktaları birleştiren hat arasında açı, eğim, yön ve uzaklık bakımından benzerlik yoktur. Tahdit haritası ile kroki çelişkili olup, mahkemece bu yön üzerinde durularak çelişki giderilmemiştir. Tahdit haritası ile çelişen krokiye dayanılarak hüküm kurulamaz. Aynı zamanda aynı bilirkişi kurulu raporunda yörede 1947 yılında 3116 sayılı Kanun

gereğince yapılıp kesinleşen orman tahdidi bulunduğu bildirilmesine rağmen bu tahdide ilişkin tutanak ve haritalar getirtilip keşifte bu doğrultuda bir uygulama yapılmadığı gibi bilirkişiler tarafından çekişmeli taşınmazların tahdit hattına göre konumu düzenlenen krokide gösterilmemiş, bir önceki orman bilirkişi kurulu raporunda çekişmeli taşınmazları ilgilendiren OS noktalarının zeminde eylemli olarak bulunamadığı ancak tahdit tutanaklarındaki belirtilen sınırlara göre orman tahdit haritasında gösterilen sınırların uyumsuz olduğu 1 ilâ 6 OS noktalarından geçen ve hatalı oldukları anlaşılan koordinat değerlerinin düzeltilmesinin 4999 sayılı Kanun gereğince Orman Yönetiminden istenmesi gerektiğinin belirtilmesi üzerine, mahkemece ara kararla 4999 sayılı Kanunla gerekli çalışmaların yapılmasının Orman Yönetiminden istendiği, söz konusu çalışmaların tamamlanarak 09/04/2009 tarihinde ilâna çıkarıldığı, hükme esas alınan bilirkişi kurulu raporunda 4999 sayılı Kanun gereğince yapılan düzeltme sonucunda oluşan yeni hattın kesinleşmiş olduğu kabul edilerek usûlünce tahdit uygulaması yapılmaksızın sadece 4999 sayılı Kanun gereğince yapılan çalışmalar sonucu oluşan düzeltilmiş yeni hatta göre çekişmeli taşınmazların konumunun gösterilmesinden ibaret uygulama yapılmıştır.

Eksik inceleme ve araştırma ile hüküm kurulamaz.

Bu nedenle; öncelikle, yörede 3116 sayılı Kanun gereğince 1947 yılında yapılıp kesinleştiği belirtilen orman kadastrosu ile 1987 yılında kesinleşen orman kadastrosu, aplikasyon ve 2/B madde uygulamaları ve 4999 sayılı Kanun uyarınca yapılan fennî hataların düzeltilmesine ilişkin tahdit tutanak ve haritaları ile arazi kadastro paftası bulundukları yerden getirtilmeli, önceki bilirkişiler dışında halen Çevre ve Orman Bakanlığı (Orman ve Su İşleri Bakanlığı) ve bağlı birimlerinde görev yapmayan bu konuda uzman orman yüksek mühendisleri arasından seçilecek üç orman mühendisi ve bir harita mühendisi bilirkişi marifetiyle yeniden yapılacak inceleme ve keşifte, 05.03.2007 tarihinde yürürlüğe giren Orman Kadastro Teknik İzahnamesinin 36. maddesinde yazılı "Orman sınır nokta ve hatlarının arza uygulanmasında; tutanaklardan, orman kadastro haritalarından,

hava fotoğraflarından, varsa ölçü karnelerinden, nirengi, poligon ve röper nokta ve krokilerinden yararlanılır. Sınırlama tutanakları, ölçü değerleri ve orman kadastro haritaları ile zemindeki durum arasında çelişki olduğunda, tutanaktaki kararlar ile orman sınır noktası ve hatlarının yazılı tarifleri esas alınmak suretiyle ölçü, harita ve zemin kontrolü yapılarak gerçek duruma uygun olanı uygulanır” hükmü ile 20.11.2012 tarihli Resmî Gazetede yayımlanan Orman Kadastrosu ve 2/B Uygulama Yönetmeliğinin “Teknik İşler” başlıklı Sekizinci Bölümünde yazılı esaslar gözönünde bulundurularak uygulama yapılmalı, yerel bilirkişi beyanlarına başvurularak yerinde bulunmayan orman sınır noktaları, bulunanlardan hareketle tutanak ve haritalarda yazılı mevki, yer, kişi isimleri ile açı ve mesafelere göre, orman kadastrosu, aplikasyon ve 2/B madde uygulama tutanak ve haritalarının düzenlenmesinde kullanılan hava fotoğrafları ve memleket haritalarından yararlanılarak, düzeltme işlemi yapılan ve dava açılan orman sınır noktaları ile değişik açı ve uzaklıklardaki en az 13-14 adet orman sınır noktası bulunup röperlenmeli, anlatılan yöntemle bulunan ilk orman kadastrosu, aplikasyon, 2/B madde uygulaması ve 4999 sayılı Kanun uyarınca yapılan çalışmalar ile ilgili sınır noktaları aynı ölçeğe çevrilerek, çekişmeli taşınmazların orman kadastrosu, aplikasyon, 2/B madde ve 4999 sayılı Kanun uyarınca oluşturulan haritalarına göre konumu, ifrazdan önceki kadastro parselleri sınırları da gösterilmek suretiyle, genel kadastro paftası üzerinde, ayrı renkli kalemlerle gösterilip keşfi izleme olanağı sağlanmalı, aynı ya da yakın orman sınır hatlarında, dava konusu edilen parseller varsa, bunların tümü birleşik harita ve eski tarihli memleket haritası üzerinde gösterilerek bilirkişilerden müşterek imzalı rapor ve kroki alınmalı, ilk orman kadastro harita ve tutanakları ile aplikasyon, 2/B madde ve 4999 sayılı Kanun uyarınca yapılan çalışmalara ilişkin harita ve tutanaklarının uyumsuz olması halinde, yukarıda anılan yönetmelik ve teknik izahnamede yazılı tutanakların düzenlenmesine esas alınan hava fotoğrafı ve memleket haritası ile desteklenen ve gerçek duruma uygun

düşen tutanaklara değeri verileceği ile aplikasyon veya 4999 sayılı Kanun uyarınca yapılan düzeltme işlemi ile kesinleşmiş orman kadastrasının değıştirilemeyeceği nazara alınarak, oluşacak sonuca göre bir karar verilmelidir.

Bundan ayrı;.. ada ... sayılı parşele yönelik davacı Orman Yönetimi tarafından açılmış bir dava bulunmadığı halde hakkında hüküm kurulması ve dava konusu olduğu halde 23 ada 154 sayılı parşele ilişkin hüküm kurulmamış olması da doğru değildir.

Açıklanan yönler gözetilmeksizin kurulan hüküm usûl ve kanuna aykırıdır.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle; davacı Orman Yönetimi ve davalı E.. A.. ve arkadaşları vekili ile davalı R.. Ç.. ve arkadaşları vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün BOZULMASINA, temyiz harcının istek halinde yatırırlara iadesine 19/12/2014 günü oy birliği ile karar verildi.