

Tapu Kanunu ve Anayasa' da ki mülkiyet hakkı da ihlal edilerek el konulduğunu, her ne kadar bağımsız mahkemenin verdiği karar kesinse de ortada hatalı işlemi yapan bir kusurlu idarenin mevcut olduğunu; müvekkilinin, yörenin gelişmesini ve imar planını da göz önüne alarak yaptığı yatırım sonucunda elinde bir şey kalmadığı gibi borçlu duruma geldiğini; bu nedenlerle yerin imar durumu da göz önüne alınarak müvekkilin büyük zarara uğradığını; şöyle ki, kendi parseli olan yere yerel

Belediyenin 5 kata kadar imar izni verdiğini, müvekkili burayı bir müteahhide kat karşılığı inşaat için vermiş olsaydı kendisine en az 2,5 dairelik yer kalmış olacağını, yöredeki evlerin fiyatı da düşünüldüğünde, müvekkilinin gerçek zararının 175.000 YTL olduğunu; üstelik Belediyeye ödediği peşin satış ve süreç içinde vergileri de ödediği halde bugün elinde bir şey kalmamış olduğunu; müvekkilinin asgari ücretle geçimini sağlamaya çalışan bir ücretli olduğunu, bugün için zor durumda

**kaldığını, bugüne kadar
devletin bir tazminat
ödenmesi için de kendilerini
aramadığını ifade ederek
sonuçta; elinden tapulu yeri
alınan müvekkiline ayıplı mal
satan davalının fazlaya
ilişkin hakları saklı kalmak
üzere, ödediği bedellerin ve
mahrum kaldığı yatırım kârı
için toplam 7.000 YTL'nin
dava tarihinden işleyecek
yasal faiziyle beraber
tahsili istemi**

Hukuk Bölümü 2009/287 E., 2010/131 K.

“İçtihat Metni”

Davacı vekili dava dilekçesinde, müvekkilinin Kepez Kütükçü Mahallesinde 9211 Ada, 3 parsel sayılı 309 metrekare yeri 1993 yılında Antalya Büyükşehir Belediyesinden satın aldığını, Büyükşehir Belediyesinin ise bu yeri 1989 yılında Orman Bakanlığı'ndan çıkan hazine yeri olarak hazineden devralmış olduğunu; müvekkilinin, bu arsa için 1991 yılında Belediye'ye 6.000.000 lira peşin bedel ödediğini, ayrıca da harç ve ilave ödentileri

olduğunu, Kepez Belediyesine de emlak vergilerini ödediğini; fakat yerin orman vasfını kaybetmemiş olması nedeniyle Maliye Hazinesinin müvekkiline karşı 13 yıl aradan sonra dava açtığını ve görülen davalar sonucunda Antalya 3. Asliye Hukuk Hakimliğinin 2006/193 E, 2006/651 K sayılı ilamıyla, tapu iptali kararı verildiği ve yerin hazineye geçtiğini, kararın Yargıtay 20. Hukuk Dairesinin 28/6/2007 gün ve 2007/6208 E-2007/9241 K sayılı kararıyla onaylanarak kesinleştiğini, yapılan bu işlemlerin, Anayasa’da korunan (madde 35) mülkiyet hakkının ihlali ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin yine mülkiyet hakkının ihlali kapsamında bulunduğunu; AİHM Sözleşmesinin EK 1. Protokol de mülkiyet hakkının; “Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Herhangi bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir. Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka hâlel getirmez.” şeklinde belirtildiğini; olayda sözleşmenin öngördüğü biçimde bir daraltmayla müvekkilin mülkiyet hakkının elinden alınmış olmadığını, her ne kadar orman arazisi alanlarının kamu yararı niteliği ve kamu mülkiyetinde yerler olduğu tartışmasız ise de idarenin, önce bir mülkü orman değildir diye yurttaşlara satıp, sonra da hata ettik, burasını geri alıyoruz deme lüksüne sahip bulunmadığını; idarenin, kendi kusurunun bedelinin vatandaşa ödetmek istediğini, burada esas kusurlunun Orman Bakanlığı ve Maliye Hazinesi olmasına rağmen, müvekkilinin sözleşme tarafı Antalya Büyükşehir Belediyesi olduğu için kusurlu gayrimenkulü satanın Belediye olmasına binaen davada Belediyeyi muhatap almak durumunda kaldıklarını, daha sonra tapunun bulunduğu yerde alt belediye oluşturarak Büyükşehir Belediyesinin tüm alacak ve borçlarına halef olmasına binaen alt kademe Belediyesine de dava açmak zorunda kaldıklarını; bu nedenle müvekkilin, zamanında aldığı ve yatırım yaptığı yere, Tapu Kanunu ve Anayasa’ da ki mülkiyet hakkı da ihlal edilerek el konulduğunu, her ne kadar bağımsız mahkemenin verdiği karar kesinse de ortada hatalı işlemi yapan bir kusurlu idarenin mevcut olduğunu; müvekkilinin, yörenin gelişmesini ve imar planını da göz önüne alarak yaptığı yatırım sonucunda elinde bir şey kalmadığı gibi borçlu duruma geldiğini; bu nedenlerle yerin imar durumu

da göz önüne alınarak müvekkilin büyük zarara uğradığını; şöyle ki, kendi parseli olan yere yerel Belediyenin 5 kata kadar imar izni verdiğini, müvekkili burayı bir müteahhide kat karşılığı inşaat için vermiş olsaydı kendisine en az 2,5 dairelik yer kalmış olacağını, yöredeki evlerin fiyatı da düşünüldüğünde, müvekkilinin gerçek zararının 175.000 YTL olduğunu; üstelik Belediyeye ödediği peşin satış ve süreç içinde vergileri de ödediği halde bugün elinde bir şey kalmamış olduğunu; müvekkilinin asgari ücretle geçimini sağlamaya çalışan bir ücretli olduğunu, bugün için zor durumda kaldığını, bugüne kadar devletin bir tazminat ödenmesi için de kendilerini aramadığını ifade ederek sonuçta; elinden tapulu yeri alınan müvekkiline ayıplı mal satan davalının fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere, ödediği bedellerin ve mahrum kaldığı yatırım kârı için toplam 7.000 YTL'nin dava tarihinden işleyecek yasal faiziyle beraber tahsili istemiyle adli yargı yerinde dava açmıştır.

Dava, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin istemi üzerine Maliye Hazinesi ile Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'ne ihbar edilmiştir.

ANTALYA 6. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ; 19.12.2008 gün ve E: 2008/220, K: 2008/467 sayı ile, davacı vekilinin dilekçesinde ve duruşmalarda özetle; müvekkilinin Kütükçü mahallesi 9211 Ada 3 parseli belediyeden bedelini ödeyerek satın aldığını, söz konusu taşınmazın Orman Bakanlığı'ndan çıkan Hazineye devredilen yer olduğunu, davalılardan Hazinenin bu yerle ilgili Antalya 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2006/193 Esas 2006/651 Karar sayılı dosyasında dava açtığını, davanın kabulüne karar verildiğini, kararın Yargıtay'ca onandığını, söz konusu işlemlerin Anayasa'nın 35. maddesinde korunan mülkiyet hakkının ihlali olduğunu, bu işlemlerden müvekkilinin zararı olduğunu, fazlaya ilişkin haklarının saklı kalmak kaydı ile 7.000,00.- YTL'nin dava tarihinden itibaren yasal faizi ile birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsilini talep ve dava etmiş olduğunu; davalılardan Büyükşehir Belediye vekilinin cevap dilekçesinde ve duruşmada özetle; 1994 yılında Antalya Belediyesi'nin Büyükşehir Belediyesi statüsü kazanması sebebi ile dava konusu parselin Kepez Belediyesi sınırları

içinde kaldığını, bu sebeplerle husumet nedeni ile davanın reddinin gerektiğini, ayrıca davanın idari yargıda açılması gerektiğinden görev yönünden reddi gerektiğini beyan ettiğinin görülmüş olduğunu; davalılardan Kepez Belediyesi vekilinin cevap dilekçesinde ve duruşmada özetle; İdari yargının görevli olduğunu, davanın reddini talep ettiğini; ihbar edilen hazine vekilinin cevap dilekçesinde ve duruşmada özetle; davanın reddini talep ettiğini; Antalya 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2006/193 esas 2006/651 karar sayılı dosyasının incelenmesinde; Hazine'nin, dosyalarının davacısı R. K. aleyhine tapu iptal tescil davası açtığının, Antalya merkez Kütükçü Mahallesi 9211 Ada 3 parselde bulunan dosyalarının davacısı adına kayıtlı taşınmazın tapusunun iptali ile hazine adına tesciline karar verildiğinin, kararın Yargıtay'ca onanarak kesinleştiğinin görüldüğünü; dava konusu taşınmazın tapu kaydının incelenmesinden; tahsisten 21.12.1993 tarihinde R. K.'ın malik olduğunun görüldüğünü; Antalya Büyükşehir Belediyesi'nden davacının tahsisine ilişkin kayıt ve belgelerin getirtilindiğini; tapu kaydı, Antalya 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2006/193 esas 2006/651 karar sayılı dosyası, Büyük Şehir Belediye Başkanlığından gelen davacıya ait encümen kararı tahsis belgeleri, tarafların iddia ve savunmaları, dosya kapsamı dikkate alındığında; davacının, davalılardan belediye başkanlığından bedelini ödeyerek satın aldığı ve tapuya tescil ettirdiği, Kütükçü mahallesi 9211 Ada 3 parselde bulunan taşınmaz hakkında dava açıldığı ve taşınmazın mülkiyetinin elinden çıktığından cihetle ayıplı mal satan davalılardan fazlaya ilişkin haklarının saklı tutularak 7.000,00.- YTL tazminatın tahsilini talep ve dava etmiş ise de, Belediye Başkanlığından gelen yazı cevabında, 23.11.1993 tarihli işlem ile dava konusu taşınmazın encümen kararı ile davacıya bedelinin ödenerek devredildiğinden, söz konusu devir belediye encümen kararına dayandığından, bu kararın idari bir işlem olması sebebi ile bu işlemde doğan zararların giderilmesi davalarında idari yargı görevli olduğundan, davacının davasının idari yargının görevine girdiği gerekçesiyle görevsizlik kararı vermiş, bu karar

kesinleşmiştir.

Davacı vekili, bu kez, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının söz konusu taşınmazı hazineden 1989 yılında devraldığını ve davacının da iyi niyetle 1993 yılında Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığından satın aldığını, ancak bir süre sonra Antalya 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin E:2006/193, K:2006/651 sayılı ve 25.12.2006 tarihli kararı ile tapusunun iptal edildiğini, burayı müteahhide vermekle elde edebileceği kârdan mahrum kaldığını, vergi ve mahkeme masrafı ödediğini belirtilerek 40.000,00 TL zararın dava tarihinden itibaren işletilecek yasal faiziyle birlikte tazmini, istemiyle Maliye Hazinesi ve Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na karşı idari yargı yerinde dava açmıştır.

ANTALYA 3. İDARE MAHKEMESİ; 14.9.2009 gün ve E: 2009/1116 sayı ile Anayasa'nın 9. maddesinde "Yargı yetkisi, Türk Milleti adına bağımsız mahkemelerce kullanılır." denildiği, "Mahkemelerin bağımsızlığı" başlıklı 138. maddesinde "Hakimler, görevlerinde bağımsızdırlar; Anayasaya, kanuna ve hukuka uygun olarak vicdani kanaatlerine göre hüküm verirler. / Hiçbir organ, makam, merci veya kişi, yargı yetkisinin kullanılmasında mahkemelere ve hakimlere emir ve talimat veremez; genelge gönderemez; tavsiye ve telkinde bulunamaz. / Görülmekte olan bir dava hakkında Yasama Meclisinde yargı yetkisinin kullanılması ile ilgili soru sorulamaz, görüşme yapılamaz veya herhangi bir beyanda bulunulamaz. / Yasama ve yürütme organları ve idare, mahkeme kararlarına uymak zorundadır; bu organlar ve idare, mahkeme kararlarını hiçbir suretle değiştiremez ve bunların yerine getirilmesini geciktiremez." hükümlerine yer verilmiş bulunduğu; belirtilen Anayasal düzenlemelere göre, "kuvvetler ayrılığı" ilkesi gereğince fonksiyonel bakımdan yargı organının yasama ve yürütmeden ayrı tutulmuş olduğu, bağımsız bir organ olan yargının yargılama süreci ile ilgili işlemlerinin Anayasa'nın 125. maddesinde öngörülen "idari işlemler" kapsamına girmediği ve bu nedenle yargısal işlemler dolayısıyla idari yargı yoluna

başvurulamayacağıının açık olduğu; bu anlayışın, Ülkemiz yargı sisteminin dayandığı “yargı ayrılığı” ve “adli ve idari yargı organlarının birbirlerine karşı bağımsızlığı” ilkelerinin de doğal bir sonucu olduğu; bununla birlikte, hukukumuzda, bazı hallerde yargısal işlemlere yardımcı kimi idari faaliyetlerden dolayı Devletin sorumluluğunu öngören istisnai düzenlemelerin de bulunduğu; nitekim, 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. “hükümlerine yer verildiği; anılan yasal düzenlemeden, yargılama sürecine katkıda bulunan işlemler nedeniyle Devletin sorumluluğunun kabul edildiği durumlarda, bu sorumluluğun denetiminin de aynı yargı düzeni içinde yapılmasının gözetildiğinin anlaşıldığı; olayda, davacının Antalya İli, Kepez İlçesi, Kütükçüler Mahallesiinde bulunan 9211 ada, 3 parsel sayılı taşınmazı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığından tapuya güvenerek 1993 tarihinde iyiniyetle satın aldığı iddiasında olduğu; fakat sonradan söz konusu taşınmazın orman arazisi olduğu gerekçesiyle tapunun iptali üzerine tapuya güven ilkesi gereğince bakılmakta olan tazminat davasının açıldığının anlaşıldığı; bu duruma göre, Türk Medeni Kanunu’nun uygulanmasına ilişkin olarak kamu görevlilerinin işlemlerinden doğduğu öne sürülen zararın tazmini istemiyle açılan davada, Medeni Kanun’un 1007. maddesi hükmü ve ayrıca tazminat istemine esas olan işlemin denetimi yapan mahkemenin dahil olduğu adli yargının görevli bulunduğunun kabulünün zorunlu bulunduğu; nitekim Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümünün 10.07.2006 gün ve E: 2006/1001, K: 2006/14 sayılı kararının da aynı yönde olduğu, benzer davalarda Yargıtay’ın işin esasına girerek (Örneğin Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin E: 2002/3549, K: 2002/5807 sayılı kararında olduğu gibi) karar verdiğinin de görüldüğü; ancak, uyuşmazlıkla ilgili Antalya 6. Asliye Hukuk Mahkemesinin 19.12.2008 gün ve E:2008/220, K:2008/467 sayılı görevsizlik kararı 29.06.2009 tarihinde kesinleştiğinden görevli yargı yerinin belirlenmesi için

Uyuşmazlık Mahkemesine başvuru zorunluluğunun doğduğu; açıklanan nedenlerle, 2247 sayılı Yasa'nın 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dosyanın Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine, bu konuda verilecek karara değin davanın incelenmesinin ertelenmesine karar vermiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Ahmet AKYALÇIN'ın Başkanlığında, Üyeler: Mustafa KICALIOĞLU, Mahmut BİLGİN, Habibe ÜNAL, Sıddık YILDIZ, Muhittin KARATOPRAK ve Sedat ÇELENLİOĞLU'nun katılımlarıyla yapılan 07.06.2010 günlü toplantısında:

1-İLK İNCELEME: Dosya üzerinde 2247 sayılı Yasa'nın 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre; İdare Mahkemesince, idari yargı dosyası ile birlikte adli yargı dosyası da gönderilmek suretiyle 2247 sayılı Yasa'nın 19. maddesinde öngörülen şekilde başvurulduğu, her iki yargı yerinde "fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere, 7.000 TL zararın tazmini istemi ve taraflardan Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı yönünden" olumsuz görev uyuşmazlığı doğduğu ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından, adli ve idari yargı yerleri arasında doğan görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oybirliği ile karar verildi.

II-ESASIN İNCELENMESİ : Raportör-Hakim Taşkın ÇELİK'in, davanın çözümünde adli yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Dr. İlknur ALTUNTAŞ ile Danıştay Savcısı Mehmet AKKAYA'nın davada adli yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ :

Dava, davacının 1993 yılında Antalya Büyükşehir Belediyesinden satın aldığı taşınmazın tapu kaydının, Maliye Hazinesi tarafından açılan dava sonucu iptal edilmesi nedeniyle

uğranıldığı ileri sürölen zararın adli yargıda Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Kepez Belediye Başkanlığından, idari yargıda ise Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Maliye Hazinesinden tazmini istemiyle açılmıştır.

Türk Medeni Kanunu'nun 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 görölür" denilmektedir.

Dosyanın incelenmesinden, Antalya 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 25.12.2006 gün ve E:2006/193, K:2006/651 sayılı kararıyla, dava konusu taşınmazın 1946 yılında 3116 sayılı yasaya göre yapılan orman tahdidinde orman sınırları içerisinde bırakıldığı ve tahdit işleminin kesinleştiği, 1952 yılında 5652 sayılı yasa uyarınca yapılan maki tefrik çalışmasında ise makilik olarak ayrılan sahada bırakıldığı, bu yerin 1989 yılında 6831 sayılı yasanın 3302 sayılı yasayla değişik 2/B maddesi uyarınca yapılan uygulamada ise hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan sahada kaldığının yapılan yargılama ve toplanan delillerle anlaşılmış olduğu; dava konusu taşınmazın 1946 yılında yapılan orman tahdidinde orman sınırları içinde bırakıldığı ve orman kadastrosunun kesinleşmesiyle birlikte devletin tapulu mülkü konumuna geldiği anlaşıldığına, 1952 yılında yapılan maki tefrik işlemi bir nitelik belirleme işleminden ibaret bulunduğuna ve taşınmaz bu işlemden sonra devletin tapulu özel mülkü haline geldiğine, bu tür yerlerin ve 2/B uygulamasıyla hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan sahaların imar-ihya ve kazandırıcı zamanaşımı yoluyla mülk edinilmesi mümkün bulunmadığına, davalı tarafın dayandığı ve makilik yerlerin özel mülke konu olmasını sağlayıcı nitelikte bir tapu kaydı da bulunmadığına, Hazine'nin nitelikleri gereği tapulamaya tabii

bulunmayan yerlerle ilgili olarak açacağı davalarda 10 yıllık hak düşürücü sürenin uygulanması söz konusu olmadığına göre, davanın kabulüne karar vermenin gerekmiş olduğu gerekçesiyle davanın KABULÜ ile; Antalya ili Merkez Kütükçü Köyü 9211 ada 3 parsel sayılı taşınmazın davalı adına olan tapu kaydının İPTALİ ile davacı Maliye Hazinesi adına tapu siciline KAYIT ve TESCİLİNE karar verildiği, bu kararın Yargıtay 20. Hukuk Dairesinin 28/6/2007 gün ve 2007/6208 E- 2007/9241K sayılı kararıyla onanarak kesinleşmesi üzerine, davacı tarafından; uğranıldığı ileri sürülen zararın tazmini istemiyle dava açıldığı anlaşılmıştır.

Buna göre, uyuşmazlığın, taşınmazın tapu kaydının hatalı tescili nedeniyle iptal edilmesinden kaynaklandığı ve açılan davanın bununla ilişkilendirildiği gözetildiğinde, davanın görüm ve çözümünün, Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre adli yargının görevine girdiği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, İdare Mahkemesince yapılan başvurunun kabulü ile Asliye Hukuk Mahkemesince verilen görevsizlik kararının kaldırılması gerekmiştir.

SONUÇ: Davanın çözümünde ADLİ YARGININ görevli olduğuna, bu nedenle Antalya 3. İdare Mahkemesince yapılan BAŞVURUNUN KABULÜ ile Antalya 6. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 19.12.2008 gün ve E:2008/220, K:2008/467 sayılı GÖREVSİZLİK KARARININ KALDIRILMASINA, 07.06.2010 gününde OYBİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.