YBS Hukuk, Adana Avukatlık Bürosu Av. Yakup Buğrahan SEVDİ
https://www.ybshukuk.com.tr/yargitay-1-hukuk-dairesi-2025-2927-kamulastirmadan-vazgecilen/

Yargıtay 1. Hukuk Dairesi 2025/2927 K. | Kamulaştırmadan vazgeçilen taşınmazda yolsuz tescil nedeniyle tapu

Yargıtay, 1. Hukuk Dairesi, Esas No: 2024/1679, Karar No: 2025/2927, Karar Tarihi: 11.06.2025
Kararın resmi kaynağı

1. Hukuk Dairesi 2024/1679 E. , 2025/2927 K.

"İçtihat Metni"MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2022/1434 E., 2024/67 K.

İLK DERECE MAHKEMESİ : Küçükçekmece 3. Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2018/530 E., 2022/195 K.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davalı vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hakimi tarafından hazırlanan rapor

dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacılar; İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, … köyündeki 1338 parsel sayılı taşınmazın kamulaştırıldığını, murisleri tarafından açılan tezyidi bedel davasında Küçükçekmece 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2000/1557 Esas sayılı dosyası ile yapılan yargılama sonucunda davanın kısmen kabulüne karar verildiğini, davalı idarenin 05.07.2001 tarih 2001/1 "kamulaştırmadan vazgeçme" kararı nedeni ile yapılan temyiz incelemesinde Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 01.11.2001 tarih ve 2001/23776 Esas, 2001/21655 Karar sayılı ilamı ile kararın bozulduğunu, bozma sonrası Küçükçekmece 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2001/2264 Esas, 2002/108 Karar sayılı kararı ile davanın kamulaştırmadan vazgeçme nedeni ile reddine karar verildiğini ve kararın kesinleştiğini, kamulaştırma bedeli olarak ödenen 1.000,00 TL'nin kuruma iade edildiğini, ancak davalı kurumun taşınmazı kendilerine iade etmediğini, ortada geçerli bir kamulaştırma işlemi bulunmadığından davalı adına yapılan tescilin yolsuz nitelikte olduğunu ileri sürerek dava konusu taşınmazın tapu kaydının iptali ile adlarına tesciline karar verilmesini istemişlerdir.

II. CEVAP

Davalı vekili; davaya konu taşınmazın Bakanlık makamının 08.08.1997 tarihli oluru doğrultusunda kamulaştırıldığını, 25.01.2001 tarihinde İdare adına tapuya tescilinin sağlandığını, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 22. maddesi hükmü gereğince davacının taşınmaz malı geri almak için zamanaşımı süresinin sona erdiğini, dava konusu taşınmazın amacı doğrultusunda olimpik park alanında kaldığını belirterek davanın reddini savunmuştur.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla

; davaya konu taşınmazın kamulaştırılmasından İdare tarafından vazgeçilmesi ve davacılar tarafından kamulaştırmadan vazgeçilmesi nedeniyle İdarece davacılara verilen bedelin davalı Kuruma iade edilmesi sebebiyle davalı İdare adına tapuda kayıtlı olan dava konusu taşınmazın tescilinin yolsuz hale geldiği gibi, yine kesinleşen kamulaştırma işlemi olmaması sebebiyle kesinleşmenin sonrasındaki işlemler için öngörülen 5 yıllık hak düşürücü sürenin somut olayda uygulanamayacağı, bu nedenlerle yapılan keşif sonucu alınan denetime ve hüküm kurmaya elverişli bilirkişi raporu doğrultusunda davanın kabulü ile dava konusu 1338 parselde kain taşınmazın davalı adına olan tapu kaydının iptaline, dosyaya sunulan davacılar murisi …'in Bakırköy 5. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2018/2068 Esas, 2018/1782 Karar sayılı ve muris …'in Tekirdağ 1.Sulh Hukuk Mahkemesinin 2019/697 Esas, 2019/670 Karar sayılı

veraset ilamlarındaki hisseleri oranında davacılar ..., ..., ..., ..., ..., ... ve ... adına kayıt ve tesciline, mirasçılar arasında zorunlu dava arkadaşlığı bulunmadığı ve dava açılırken davacı sıfatı bulunmayan ...'in sonradan davaya dahili yoluyla taraf sıfatının kazandırılmasının mümkün olmadığı da nazara alınarak ... hakkında usulüne uygun açılmış bir dava ve taraf sıfatı bulunmadığından karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde taraf vekillerince istinaf başvurusunda bulunulması üzerine Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; dosyada bulunan kanıt ve belgelerden dava konusu taşınmaz davacıların murisi adına kayıtlı iken davalı İdarece kamulaştırılmasına karar verildiği, kamulaştırma bedelinin murise ödendiği, taşınmazların ferağı verilerek 25.01.2001 tarihinde İdare adına tescilinin yapıldığı, murisin açtığı bedel artırım davası nedeniyle Küçükçekmece 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2002/1539 Esas numarasında görülen dava sırasında davalı İdarenin 06.07.2001 tarihli karar ile kamulaştırmadan vazgeçmesi üzerine açılan bedel artırım davasında davanın reddine karar verildiği, 4650 sayılı Kanun ile değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 21. maddesine göre İdarenin kamulaştırma işleminin her safhasında kamulaştırma işleminden vazgeçebileceği, usulüne uygun verilen vazgeçme kararından İdarenin geri dönmesinin mümkün olmadığı gibi vazgeçme halinde İdarenin tapuyu derhal mal sahibine iade etmekle yükümlü olduğu, aksi halde malikin yolsuz tescil nedeni ile her zaman İdareye karşı tapu iptal ve tescil davasını açma hakkının bulunduğu, buna karşılık mal sahibinin de tahsil etmiş olduğu kamulaştırma bedelini sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre iade ile yükümlü olup davacı tarafça bu yükümlülüğün yerine getirilmiş olduğu dikkate alınarak davanın kabulüne karar verilmesinde usul ve esas yönünden hukuka aykırılık bulunmadığı anlaşılmakla davalı İdare vekilinin istinaf başvurusunun yerinde olmadığı; ancak tapu iptal ve tescil isteği yönünden mirasçılar adına açılan davada terekenin elbirliği mülkiyetine tabi olduğu, elbirliği mülkiyetinde ortakların belirlenmiş payları olmayıp her birinin hakkının, ortaklığa giren malların tamamına yaygın olduğu ve elbirliği halinde mülkiyetin bu özelliği itibariyle ortaklar arasında zorunlu dava arkadaşlığı bulunduğu, açıklanan kuralın yargısal uygulamada kısmen yumuşatıldığı, bir ortağın tek başına dava açabileceği, ne var ki davaya devam edebilmesi için öteki ortakların olurlarının alınması veya miras şirketine atanacak temsilci aracılığı ile davanın sürdürülmesi gerektiğinin kabul edildiği, hal böyle olunca, murisin sonradan davaya katılan mirasçısı yönünden de davanın kabulüne karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçe ile karar verilmesine yer olmadığı kararı verilmesinin doğru görülmediği, bu yanılgıların giderilmesinin yeniden yargılama yapılmasını gerektirmediği gerekçesiyle davalı İdare vekilinin istinaf başvurusunun esastan reddine, davacılar vekilinin istinaf başvurusunun kabulü ile Yerel

Mahkemece verilen kararın kaldırılmasına ve yeniden hüküm kurulmak suretiyle davanın kabulüne karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

Davalı vekili temyiz dilekçesi ile; İstinaf Mahkemesince verilen kararın usul ve yasaya aykırı olduğunu, 1338 parsel sayılı taşınmazın davalı İdare tarafından kamulaştırıldığını ve bu taşınmaz için 1.000,00 TL bedel belirlendiğini, bu belirlenen bedelin davacılar tarafından düşük bulunması üzerine Küçükçekmece 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2000/1557 Esas sayılı dosyası üzerinden tezyidi bedel davası açıldığını, ancak bu dosyada yapılan yargılama sırasında İdare tarafından 26.09.2001 tarihli dilekçe ile 2942 sayılı Yasa'nın 21. maddesi gereğince 06.07.2001 tarih ve 2001/01 Karar sayılı Bakanlık makamı oluru ile kamulaştırmadan vazgeçildiğini ve davanın konusuz kalması nedeniyle reddedildiğini, dosyanın Yargıtaya gönderilmesi akabinde Küçükçekmece 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2002/1539 Esas, 2002/1552 Karar sayılı dosyasının 18.10.2002 tarihinde karara çıktığını, davacının ise idarenin vazgeçtiğini (kararın kesinleştiği) 18.10.2002 tarihli dilekçe ile öğrendiğini, huzurdaki davada, davacının iadeyi talep edebilmesi için kamulaştırma kararından vazgeçildiğini öğrendiği andan itibaren 1 yıl içerisinde dava açması gerektiğini, bu sürenin kamulaştırmadan vazgeçilmesi ya da kamulaştırma sebebinin ortadan kalkması ile başladığını, yani davacının dava açma süresinin tezyidi bedel davası devam ederken İdarenin vazgeçme dilekçesi ile bu durumu öğrendiği andan itibaren başladığını, bu süreler hak düşürücü süreler olup 1 yıl içinde kullanılmayan geri alım hakkının düşeceğini ve her halükarda 5 yıl içerisinde kullanılmayan hakkın sona ereceğini belirterek kararın bozulmasını talep etmiştir.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Dava, yolsuz tescil hukuki nedenine dayalı tapu iptal ve tescil istemine ilişkindir.

Dosya içeriğinden ve toplanan delillerden; dava konusu 1338 parsel sayılı, 250 metrekare miktarlı, arsa vasıflı taşınmaz davacıların murisi ... adına kayıtlı iken davalı İdare tarafından kamulaştırılmasına karar verildiği, kamulaştırma bedelinin murise ödendiği, taşınmazların ferağı verilerek 25.01.2001 tarihinde davalı İdare adına tescilinin yapıldığı, daha sonra 1338 parselle aynı paftada yer alan ve mer'i imar planına göre … Park Alanında kalan ancak kamulaştırması tamamlanamayan diğer şahıs parsellerinin yüklediği külfet nedeniyle Bakanlık Makamının 04.07.2001 tarihli ve 5682 oluruna binaen alınan 06.07.2001 tarihli ve 2001/01 sayılı Kamulaştırmadan Vazgeçme kararı ile bu tarihe kadar kamulaştırması kesinleşmeyen parsellerin kamulaştırmasından vazgeçilmiş olduğu, davacıların murisi

tarafından açılan bedel artırım davası nedeniyle Küçükçekmece 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2002/1539 Esas numarasında görülen dava sırasında davalı İdarenin 06.07.2001 tarihli karar ile kamulaştırmadan vazgeçmesi üzerine açılan bedel artırım davasının reddine karar verildiği anlaşılmaktadır.

Bölge adliye mahkemelerinin nihai kararlarının bozulması Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 371. maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı halinde mümkündür.

Temyizen incelenen karar, tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, uyuşmazlığa uygulanması gereken hukuk kuralları ile hukuki ilişkinin nitelendirilmesine, dava şartlarına, yargılama ve ispat kuralları ile kararda belirtilen gerekçelere göre usul ve kanuna uygun olup temyiz dilekçesinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Davalı vekilinin temyiz itirazının reddi ile temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının HMK'nın 370. maddesinin birinci fıkrası uyarınca ONANMASINA,

Temyiz eden davalı harçtan muaf bulunduğundan bu hususta karar verilmesine yer olmadığına,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

11.06.2025 tarihinde kesin olmak üzere oy birliğiyle karar verildi.