

T.C.
İSTANBUL
BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ
6. HUKUK DAİRESİ

ESAS NO : 2022/2718
KARAR NO : 2025/603

TÜRK MİLLETİ ADINA
İSTİNAF KARARI

BAŞKAN : ZARİFE İLHAN 38789
ÜYE : SEVGİ YÜCE 37488
ÜYE : BAHRİ RODOPLU 165931
KATİP : SEDAT DÜZGÜN 122964

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : Demirköy Asliye Hukuk Mahkemesi
TARİHİ : 17/05/2022
NUMARASI : 2015/92 Esas- 2022/60 Karar
DAVACI : Maliye Hazinesi
VEKİLİ : Av. Seda Dağlar - Kırklareli Muhakemat Müdürlüğü, Merkez/ Kırklareli
DAVALI : S.S. Mertkent Konut Yapı Kooperatifi Tüzel Kişiliği
VEKİLİ : Av. Akın Akmanoğlu
DAVANIN KONUSU : Tapu İptali ve Tescil
KARAR TARİHİ : 20/03/2025
KARAR YAZIM TARİHİ : 20/03/2025

Yerel mahkemece verilen 17/05/2022 tarihli karara karşı davalı vekili tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuş, dosya istinaf incelemesi yapılmak üzere Dairemize gönderilmiş olmakla yapılan inceleme sonucunda,

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ :

Davacı Hazine vekili, Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, İğneada Köyü, Mert Gölü Mevkii 714,715,716,717,718 ve 719 parsel sayılı taşınmazların Kıyı Kanunu'na göre Mert Gölü üzerine düştüğü görüldüğünü ve kıyı kenar çizgisinde kaldığının tespit edildiğini, kıyının herkesin serbestçe kullanımına sunulmuş devletin hüküm ve tasarrufuna ait kamu malları olduğunu, bu nedenle kıyıların tapu sicil hükümlerine bağlı bulunmayacağını, özel kanunlarda belirlenen ayrıcalıklar dışında kullanımlarının özel ve tüzel kişilere tahsis edilemeyeceğini, bunun yanı sıra dava konusu taşınmazların serhte de belirtildiği gibi Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 11.07.1991 tarihli ve 944 sayılı, 20.01.1994 tarihli ve 1683 sayılı kararlarında görüleceği üzere 1.Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edildiğini, ayrıca 13.11.2007 tarih ve 2077123759 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Milli Park ilan edildiğini, davalı S.S. Mertkent Konut Yapı Kooperatifinin dava konusu taşınmazların 1.Derece Doğal Sit alanı olarak tescil edildiğinden dolayı mülkiyet haklarının engellendiği iddiası ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine açtığı tazminat davasının mahkemenin 2013/34 Esas numaralı dava dosyası ile kayıtlı olduğunu açıklayarak, dava konusu Kırklareli Demirköy İlçesi İğneada Köyü Mert Gölü Mevkii 714, 715,716, 717, 718 ve 719 parsel sayılı taşınmazların davalı S.S Mertkent Konut Yapı Kooperatifi Tüzel Kişiliği adına olan tapularının iptalini ve yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini talep etmiştir.

Davalı vekili, dava konusu parsellerin ilk dayanak tapu kaydının 1929 tarihinde yürürlüğe girmiş Medeni Kanundan önce sahibi evvellerinin 496 hektarlık tapu kaydı içerisinde özel mülkiyeti tevsik eden tapu ile edinilmiş taşınmazlardan olduğunu, 1945 yılında 4785 sayılı Ormanların



Devletleştirilmesine Dair Kanunun yürürlüğe girmesi sırasında dava konusu taşınmazların dayanak tapusunun bir bütün halinde devletleştirildiğini, sahibi evvellerin yasalarda öngörülen itiraz süreleri içerisinde dava konusu taşınmazın üzerinde orman bulunmadığından bahisle itiraz ettiklerini, 02.07.1968 tarihinde sahib-i evvelleri adına oluşan tapu kaydının iktisabı sütununda "işbu baltalık orman 4785 sayılı kanunla devletleştirilmek suretiyle 496 hektar olarak maliye adına müseccel iken: bu defa Demirköy Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü ifadeli 29.05.1968 gün ve 27-15/290 sayılı yazısına bağlı maliye bakanlığı 21.12.1965 gün milli emlak genel müdürlüğü'nün 3325-11/27441 sayılı yazısıyla Danıştay 8. Daire Başkanlığı'nın 962-1006 esas, 965-903 karar sayılı ilâm örneği ve 1/10000 ölçekli ifraz krokisi ve Demirköy Orman İşletme Müdürlüğü'nün 23.05.1968 gün, 04-11-052-6/1618 sayılı yazısına bağlı orman genel müdürlüğü'nün 12.04.1966 gün, 5038-/967 no'lu yazılarına göre iki kısma ifraz edilerek krokisinde gösterildiği üzere, bu hudutların kapsadığı 259 hektar 2 dekar miktarındaki baltalık orman kısmının hazine uhdesinde, ifraz bakiyesi olarak ve diğer 2 sıra no'da kayıtlı 236 hektar 8 dekar miktarındaki kısmın göl, bataklık ve sazlık olduğundan ve devletleştirilme bedeli geri alındığından, orman sayılmayacağı gerekçesiyle Ali Haydar Doğ varisleri adına geri verilmek suretiyle tescili talep edilmekle tashihân tapuya tescil edildiğini, dava konusu tapunun medeni kanun'dan önce ve medeni kanun'dan sonraki hukukî durumu ve tapu sicilinin oluşması kesin hüküm mahiyetindeki mahkeme kararına dayanmakta olduğunu, dava konusu taşınmazların kesinleşen mahkeme kararı uyarınca oluşan 236 hektar 8 dekar miktarındaki tapusu 1971 yılında kesinleşen orman tahdit haritası ile sabit olmuş ve orman dışında kalan taşınmaz özelliği ile orman sayılmayan yerlerden bulunduğu, poligonlarla çevrilmek suretiyle kesinleştiğini, dava konusu taşınmazın 1978 yılında TRT ve Basın Mensupları Sahil Arsa ve Yapı Kooperatifi'ne (daha sonra kamu unvanlarının kullanılması kanun ile yasaklandığından tapu mülkiyetinin S.S. Mert Kent Konut Yapı Kooperatifi olmuştur) tapuda satıldığını ve taşınmaz zeminde tapu mülkiyetine teslim edildiğini, 1979 yılında mer'i 766 sayılı Tapulama Kanunu uyarınca arazi kadastro tatbik edilmiş, yukarıda arz edilen tapu kaydı revizyon görerek müvekkili S.S. Mert Kent Konut Yapı Kooperatifi adına tespit yapıldığını, müvekkilleri adına 08.01.1979 tarihinde açılan, pekçok kez Yargıtay'ca bozulmak suretiyle neticeten, Demirköy Tapulama Mahkemesi'nin 1988/2 Esas, 1988/1 Karar sayılı ilâmı ile kadastroca yapılan tespit 1.783.500 metrekare toplamında 714-715-716-717-718-719 davalı müvekkili kooperatif tüzel kişiliği adına kesinleşen mahkeme kararı tapuya tescil edildiğini, Demirköy Asliye Hukuk Mahkemesi'nin kesinleşen 09.11.1990 tarihli, 1990/143-131 sayılı ilâmı ile son şeklini aldığını, maliye hazinesi ve kamu kurumlarının, müvekkili kooperatif tarafından satın alındığında, hiçbir ihtilafı ve tapuda takyidâtı bulunmayan taşınmazla ilgili olarak yukarıda arz edilen dava ve yaşanan süreç içerisinde, kıyı kenar, sit alanı ilân etmek ve taşınmazın mülkiyetinin kullanılmasını engellemek mahiyetinde ansiklopedilere konu olacak tasarruflar ve işlemler icra ettiğini, 1990 yılında taşınmaz üzerinde vakı kıyı kenar takyidâtını da sonuç itibarıyla etkileyecek olan Anayasa Mahkemesi'nin Kıyı Kanunu'nu iptali sırasında ve yeniden kıyı yasası kabul edilmediği süreç içerisinde, müvekkili kooperatif taşınmazının üzerindeki kıyı kenarın yok hükmünde bulunması sebebiyle bağlı bulunduğu belediyeye müracaat ederek mevzi imar planı talebinde bulunduğunu, imar planı, İğneada Belediye Meclisi'nde kabul edildikten sonra, icra edilmesi gereken işlemlerin sonuçlanması noktasında bu kerre Edirne Tabiat ve Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun alelacele ve kanuna aykırı olarak 1/25000'lik harita üzerinde uygulanmak üzere, müvekkillerinin tapu ile sahibi bulunduğu taşınmazlarının tamamı üzerine, önce 2. derecede, bilahare 1. derece doğal sit alanı kapsamı içinde kalması gerektiğine dair karar alındığını, ancak 1/25000'lik harita ve paftalar üzerinde sit ilânı usûl ve kanuna aykırı olduğundan bu karar Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından reddedildiğini, müvekkili kooperatifin Edirne İdare Mahkemesi'nde 2004/484 Esas, 2006/200 Karar sayılı hükmü ile İdare kararının iptali için dava açmak zorunda kaldığını, işbu davada, davalı Maliye Bakanlığı ve o tarihte yetkili Kültür ve Turizm Bakanlığı verdikleri cevap ve itiraz dilekçelerinde müvekkili kooperatifin tapu ile mülkiyeti bulunduğu taşınmazların 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında olan "devletin hüküm ve tasarrufunda bulunan ve özel mülkiyete konu olamayacak nitelikteki "kıyı"" olarak değerlendirilecek taşınmazlardan olmadığı açık olduğundan ve bu iddia, sonucu etkili görülmediği gerekçesiyle dava konusu işlemlerin iptaline karar verildiğini, Danıştay 6. Dairesi'nin 2006/4852e, 2008/4119k sayılı ilâmında "davalı idarelerce her ne kadar sözü edilen taşınmazların Mert Gölü'nün kıyı kenar çizgisi içinde kaldığı, bu nedenle 4706 sayılı kanunun 6. maddesi hükümlerinden yararlanılamayacağı ileri sürülmekte ise de: söz konusu taşınmazların Demirköy Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 09.11.1990 tarihli, 1990/143-131 sayılı kararı ile hükmen davacı kooperatif adına tapuya tescil edilmesi nedeniyle, Maliye



ve Kültür Bakanlıkları tasarruflarının iptaline karar verildiğini, işbu karar derecâttan geçerek kesinleştiğini belirterek, davacı açısından kesinleşen mahkeme kararları nazara alınarak, hukukî dayanağı bulunmayan davanın reddi ile, dava değerinin belediye rayiç değerleri nazara alınarak belirlenmesine, yargılama gideri ve avukatlık ücretinin karşı tarafa yüklenmesine karar verilmesini talep etmiştir.

Mahkemece yapılan yargılama sonucunda, davanın 3621 sayılı Kıyı Kanununa dayalı olarak açılmış tapu kaydının iptaline ilişkin olduğu, yapılan keşif sonrası alınan 07/12/2020 havale tarihli fen bilirkişi raporunda; *"dava konusu parsellerin kesinleşmiş kadastro paftası ile zemini aynen uymaktadır. Dava konusu taşınmazlardan 714,715,716,717,718 ve 720 parsellerin tamamı, 719 parselin turuncu renk ile gösterilen kısmı ekli krokide kırmızı renk ile boyalı olarak gösterilen kıyı kenar çizgisinin içinde olduğu, 719 parselin mavi renk ile boyalı ve (A) ve (B) harfleri ile gösterilen kısımlarının kıyı kenar çizgisinin dışında kaldığı tespit edilmiştir."* şeklinde değerlendirme yapıldığı, 07/12/2020 havale tarihli ziraat bilirkişilerince hazırlanan ortak raporda; *"taşınmazların toprak yapısı, tarımsal sınırlılıkları, tapu kütüğünde bulunan şerhler, çevrede yapılan tarımsal vasıflı emsal satışlar göz önüne alındığında heyetimizce dava tarihi itibari ile metrekaresi 6,00 TL olabileceği kanaati ile taşınmazların değeri aşağıda hesap edilmiştir. 714 Parsel 725.700,00 TL, 715 Parsel 87.900,00 TL, 716 Parsel 816.900,00 TL, 717 Parsel 83.400,00 TL, 718 Parsel 1.343.400,00 TL, 719 parsel 897.000,00 TL, 720 parsel 6.746.700,00 TL olmak üzere toplam 10.701.000,00 TL'dir."* şeklinde değerlendirme yapıldığı, 20/01/2021 havale tarihli jeolog teknik bilirkişilerce hazırlanan ortak raporda; *"Davalı 7 adet parselin toplam kapladığı alan 1.783.500 metrekaresidir. Ancak içerisinde 438.500 metrekareselik Mert Gölü de bulunmaktadır. Bu alan içerisinde ağaçlık, sazlık, bataklık, çalılık gibi alanlar da mevcuttur. Bazen dosyadan da tespit ettiğimiz ekilip dikilen arazi de mevcut olduğu görülmüştür. .. Dolayısıyla bunları da göz önünde bulundurarak mevcut Karadeniz'in kıyı kenar çizgisinin nereden geçebileceğini ve Mert Gölünün de kendi içerisinde oluşturacağı kıyı kenar çizgisine de bu bilgiler dahilinde değerlendirerek belirledik."* şeklinde değerlendirme yapıldığı, yapılan keşif sonrası alınan bilirkişi raporlarında her ne kadar 720 parsel de dava edilmiş gibi değerlendirme yapılsa da dava dilekçesinde yalnızca 714-715-716-717-718-719 parsellerin tapusunun iptali istendiğinden bilirkişilerce 720 parseli dair yapılan değerlendirmeler dikkate alınmadığı, Tapu kayıtlarının yapılan incelemesinde dava konusu taşınmazların beyanlar hanesinde; 1-11/09/2008 tarih ve 905 yevmiye no ile 13.11.2007 tarih ve 2007/12759 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile milli park ilan edildiği, 2-12/12/1991 tarih ve 323 yevmiye no ile Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma altına alındığı, 3-13/05/1994 tarih ve 127 yevmiye no ile 1.derece sit alanı içine alındığı, Malikinin Sınırlı Sorumlu Mert Kent Konut Yapı Kooperatifi olduğunun görüldüğü, Demirköy Tapulama Mahkemesinin 1988/2 Esas ve 1988/1 Karar sayılı ilamının yapılan incelemesinde; davacılarının Arif Turak ve Mehmet Kıvılcım, Demirköy Mal Müdürlüğü'nün müdahil, TRT ve Basın Mensupları Sahil Arsa ve Yapı Kooperatifinin davalı olduğu, konusunu 24/10/1977 tarihli tapulama çalışmaları sırasında 1 nolu parseli karşı yapılan itirazın oluşturduğu, mahkemece "yerel mahkemenin ikinci kararına dayanak olan 15/10/1982 tarihli krokideki 146.250 metrekaresazlık, bataklık alan ile yerel mahkemenin üçüncü kararına dayanak olan 09/10/1986 tarihli krokide mert gölü zemini olarak belirlenen 438.500 metrekares alanın yani toplam 584.750 metrekares alanın tapu dışı bırakılması ve kalan 1.783,250 metrekare alanın TRT Kooperatifi adına tesciline karar vermek gerekmiştir" şeklinde hüküm kurulduğu, Edirne İdare Mahkemesinin; Danıştay 6.Dairesi 2006/4852 Esas ve 2008/4119 Karar sayılı ilamı ile onanan 2004/484 Esas ve 2006/200 Karar sayılı ilamının yapılan incelemesinde; mahkemece "davalı idarelerce her ne kadar sözü edilen taşınmazların mert gölü'nün kıyı kenar çizgisi içinde kaldığı, bu nedenle 4706 sayılı kanunun 6. maddesi hükümlerinden yararlanılamayacağı ileri sürülmekte ise de: söz konusu taşınmazların demirköy asliye hukuk mahkemesi'nin 09.11.1990 tarihli, 1990/143-131 sayılı kararı ile hükmen davacı kooperatif adına tapuya tescil edildiğinden 3621 sayılı Kanun kapsamında olan ve devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve özel mülkiyete konu edilemeyecek nitelikteki kıyı olarak değerlendirilecek taşınmazlardan olmadığı.." şeklinde karar verildiğinin görüldüğü, Anayasanın 43 ve 3621 sayılı Kıyı Yasası'nın 5. maddesine göre "kıyılar; Devlet'in hüküm ve tasarrufu altındadır, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açıktır. Deniz, göl ve akarsu kıyıları ile deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmakta, öncelikle kamu yararı gözetilir. 4.madde hükmüne göre Kıyı çizgisi: Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda, taşkın durumları dışında, suyun karaya değdiği noktaların birleşmesinden oluşan çizgi, Kıyı Kenar çizgisi: Kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturulduğu kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınır, Kıyı ise: Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi



arasındaki alandır. TMK'nin 999.maddesine göre de; özel mülkiyete tâbi olmayan ve kamunun yararlanmasına ayrılan taşınmazlar, bunlara ilişkin tescili gerekli bir aynı hakkın kurulması söz konusu olmadıkça kütüğe kaydolunmaz, tapuya kayıtlı bir taşınmaz, kayda tâbi olmayan bir taşınmaza dönüşürse, tapu sicilinden çıkarılır. "hükümlerinin düzenlendiği, İdarece taraflara tebliğ olmayan, ilan edilmeyen ve ilgililere dava açma olanağı vermeyen bir idari tasarrufla belirlenen kıyı kenar çizgisi adli yargıyı bağlamayacağı, Kıyı kenar çizgisinin belirlenmesine ilişkin olarak işlem ilgili taraflara usulen yazılı olarak tebliğ edilmiş ve yasal süresi içinde idari yargıda dava açılmış veya idari yargı tarafından verilip kesinleşmiş bir karar varsa idare tarafından belirlenen kıyı kenar çizgisi adli yargıyı bağlayacağı, bu doğrultuda, dava konusu taşınmazın bulunduğu yerde idarece oluşturulmuş kıyı kenar çizgisinin bulunup bulunmadığı Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden sorularak belirlenmiş ve kıyı kenar çizgisine ait haritaların dosya arasına alındığı, davalı vekili her ne kadar kesinleşmiş mahkeme kararlarının bulunduğu, bunların varlığına rağmen kıyı kenar çizgisi içinde kalması nedeniyle tapu iptal kararı verilemeyeceğini iddia etse de dosya arasına alınan ve incelenen mahkeme kararlarının dava konusu taşınmazların kıyı kenar çizgisine yapılan bir itiraz neticesinde yapılan yargılama olmadığı, Demirköy Tapulama Mahkemesince verilen kararın kıyı kenar çizgisine ilişkin bir tespit oluşturmadığı, Edirne İdare Mahkemesince verilen kararın da yine kıyı kenar çizgisine ilişkin bir tespit oluşturmadığı, dolayısıyla idarece yapılan kıyı kenar çizgisinin kesinleştiği kanaatine varıldığı, dosyadaki belgeler, keşif sonrası alınan fen bilirkişi raporu, gerek 3621 sayılı Kanundaki gerekse TMK'daki yasal düzenlemeler ve yukarıda açıklanan hususlar uyarınca taşınmazlar kıyı kenar çizgisi içerisinde kaldığından tapunun iptaline karar vermek gerektiğinin anlaşıldığı (Her ne kadar fen bilirkişi raporunda 719 parselin tamamı kıyı kenar çizgisi içerisinde gösterilmese de 719 parselin tamamı kıyı kenar çizgisi içerisindeymiş gibi tapu iptal hükmü kurulmuş ve bu yanlışlık hüküm kurulduktan sonra fark edildiğinden ve gerekçeli karardaki hüküm ile kısa karar arasında farklılık yapılamayacağından hüküm kısa karardaki şekilde yazılmıştır.) gerekçesiyle; Davanın KABULÜ ile, Kırklareli ili, Demirköy ilçesi, İğneada köyü, Mert Gölü mevkii 714-715-716-717-718-719 parsel sayılı taşınmazların tapusunun iptali ile davacı adına kayıt ve tesciline karar verilmiş, karar davalı vekilince istinaf edilmiştir.

Davalı vekili istinaf dilekçesinde özetle, davacı Maliye Hazinesinin, dava konusu parsellere yönelik İdare Mahkemesi'nde ve Adli Yargı Mahkemesi'nde tapu iptal ve tescil davaları açtığını, bu davalarda Maliye Hazinesinin taraf olduğunu, açılan davalar reddolunarak kesinleştiğini, müvekkilinin tapulu taşınmazlarının tapu kayıtları Türk Medeni Kanunu'ndan önce tesis olunmuş ve geçerli olan tapu kayıtları olduğunu, tapuların ilk tesisi kesinleşen mahkeme kararına bağlı olduğunu, MALİYE HAZİNESİ NEZDİNDE KESİN HÜKÜM MEVCUT OLMASINA RAĞMEN aynı amaçlı tapu iptal ve tescil davasının esastan reddi gerekirken, sunulan tüm karar örnekleri, dava dosyaları, resmî belgelere rağmen ve bu hususlar kararda sıralandığı hâlde, usûl ve kanuna aykırı değerlendirme yapılarak davanın kabûlüne karar verilmesinin hukuken himaye edilemeyeceğini, kesinleşen mahkeme kararları Anayasa teminatı altında ve taraflar açısından ve Mahkeme açısından bağlayıcı olduğunu, bu kuralın açıkça ihlâl edildiğini, mahkemece gerekçeli kararda açıkça ifade ettiği üzere, bilirkişi raporlarındaki teknik ifadeleri kısmen kabûl etmesi hususunda kısa kararda hüküm kurulduğu hâlde, kanuna aykırı olarak tüm parselin tapusunun iptaline karar verildiğini, müvekkili Kooperatif taşınmazları satın aldığı, taşınmaz tapu kaydında hiçbir takyidât ve şerh mevcut olmadığını, dayanak tapu kaydı 4785 sayılı Ormanların Devletleştirilmesi Kanunu'ndan ve Türk Medeni Kanunu'nun yürürlüğe girmesi tarihi olan 1926'dan önce geçerli hukukî mülkiyet belgeleri ile sahip olunan ve tasarruf olunan taşınmazlar olduğunu, Türk Medeni Kanunu'ndaki taşınmazların vasıflarını tarif eden niteliklere aykırı dahi olsa, Türk Medeni Kanunu'ndan önce geçerli mülkiyet belgeleri bir müktesep hak olarak kabûl edilmiş ve Türk Medeni Kanunu'nun geçici maddelerinde bu tür taşınmazların mülkiyet belgeleri kabûl edilmiş olduğunu, buradan hareketle müvekkilinin 1945 yılında ormanların devletleştirilmesi uygulaması neticesinde dayanak tapu kaydı 496 hektar iken, orman vasfında bulunan baltalık ormanın dışında kalan ve Danıştay 8. Daire Başkanlığı'nın 962-1006 Esas, 965-903 Karar sayılı ilâmı ve 1/10000 ölçekli ifraz krokisi ile Demirköy Orman İşletme Müdürlüğü'nün 23.05.1968 gün, 04-11-052-6/1618 sayılı yazısına bağlı Orman Genel Müdürlüğü'nün 12.04.1966 gün, 5038/967 no'lu yazılarına göre iki kısma ifraz edilerek, ifraz krokisinde gösterildiği üzere, bu hudutların kapsadığı 259 hektar, 2 dekar miktarındaki baltalık orman kısmının Hazine uhdesinde, ifraz bakiyesi olarak diğer 2 sıra no'da kayıtlı 236 hektar, 8 dekar miktarındaki kısmın, kısmen göl, baltalık ve sazlık olduğundan, devletleştirme bedeli geri alındığından orman sayılmayacağı gerekçesiyle sahib-i evveli Ali Haydar DOĞ varisleri adına geri



verilmek suretiyle tescili talep edilmekle, hükmen tapuya tescil edilmiş bir taşınmaz olduğunu, bu taşınmazın çevresindeki devlet ormanı tahdidi 1971 yılında kesinleşmiş ve ormanla hiçbir ihtilafı bulunmayan bir taşınmaz olduğunu, 1971 yılında Maliye Hazinesi, yukarıda arz edilen Danıştay'ın kesin kararına rağmen, Demirköy Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 1977/2 Esas, 1977/8 Karar sayılı dosyası ile tapu iptal ve tescil davası ikâme ettiğini, davanın reddolunarak 23.03.1978 tarihinde kesinleştiğini, bu taşınmazın 1978 yılında müvekkili Kooperatife tapuda satıldığını, taşınmazın tapu kaydında hiçbir takyidât ve şerh mevcut olmadığını, 1979 yılında mer'i 766 sayılı Tapulama Kanunu uyarınca, tapuda mâliki bulunan S.S. Mert Kent Konut Yapı Kooperatifi adına tespit ve tescil edildiğini, takiben taşınmaz üzerine, hiçbir teknik dayanağı bulunmayan Kıyı Kanunu sınırları içinde kaldığından bahisle tapuya İdarece tek taraflı olarak şerh konulduğunu, 1991 yılında Anayasa Mahkemesi kararı ile, dayanak yapılan Kıyı Kanunu şerhi temelsiz kalmış ancak tapu kaydından terkin edilmemiş olduğunu Demirköy Tapulama Mahkemesi'nde yapılan itirazlar neticesinde, 1988/2 Esas, 1988/1 Karar sayılı kesinleşen mahkeme kararı ile taşınmaz 1.783.500 metrekare toplamında ve ölçümleme tekniği sebebiyle 714-715-716-717-718-719 parseller olarak davalı Kooperatif adına tapuya tescil edildiğini, bu süreç içerisinde Demirköy Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 09.11.1990 tarih, 1990/143-131 sayılı kesinleşen ilâmı ile tapu kaydı son şeklini aldığını, bu davalarda Maliye Hazinesinin taraf olup tapunun iptali ile Hazine adına tescil edilmesi taleplerinin tümüyle reddedildiğini, kararın kesinleşmiş olduğunu, bu açıdan Maliye Hazinesi'nin yeniden huzurda açmış olduğu davanın Anayasa, HMK önünde dinlenmesi ve kabûlü mümkün olmadığını, davanın esastan reddine karar verilmesi gerekirken tapu iptal ve tescil davası mahiyetinde ve Maliye Hazinesi açısından kesin hüküm bulunmasına rağmen kabûlüne karar verilmesinin açıkça kanuna aykırı olduğunu, Maliye Hazinesi açısından kesin hüküm niteliği taşıyan kesinleşmiş mahkeme kararlarına rağmen, taşınmaz üzerine doğal sit alanı içerisinde kaldığından bahisle 1/1000'lik imar planları ve kat irtifâkı tapu kaydına tescil olunarak 1.305 konut imarı şerh edilmiş iken, müvekkili Kooperatif 4706 sayılı kanunun uygulanması yönünde Maliye Hazinesi'ne ve o tarihteki muhatap Kültür Bakanlığı'na problemin çözümü yönünde takas uygulaması isteminde bulunduğunu, bu talebi davacı Maliye Hazinesi tarafından, kanunda açık hüküm bulunmasına rağmen, YİNE KIYI KANUNU KAPSAMINDA KALDIĞINDAN BAHİS EDİLEREK TAPUNUN İPTALİ YÖNÜNDE İSTEMDE BULUNMAKLA TALEBİ REDDETTİĞİNİ, KIYI KANUNU BAHANE EDİLEREK İDARÎ RED KARARI VERİLMESİNE KARŞI, BU KARARIN İPTAL EDİLMESİ İÇİN EDİRNE İDARE MAHKEMESİ'NİN 2004/84 ESAS, 2006/200 KARAR SAYILI DAVASI AÇILMIŞ OLUP, işbu dava sonucunda müvekkili tapusunun Kıyı Kanunu bahane edilerek hukuk önünde geçersiz sayılamayacağı, kesinleşen mahkeme kararları önünde kamuya tahsis edilemeyeceği yönünde karar vermiş bulunduğunu, davacı Maliye Hazinesinin, Edirne İdare Mahkemesi'ndeki davada taraf olup savunmaları tapunun Kıyı Kanunu kapsamında olduğundan bahisle devletin hüküm ve tasarrufunda bulunan, özel mülkiyete konu olamayacak vasıfta bulunduğu iddialarını tartışmış ve bu iddiaları Edirne İdare Mahkemesi'nin kararında yazılı olduğu üzere "devletin hüküm ve tasarrufunda bulunan ve özel mülkiyete konu olamayacak nitelikteki, kıyı olarak değerlendirilecek taşınmazlardan olmadığı açık olduğundan ve bu iddia sonuca etkili görülmediği gerekçesiyle dava konusu işlemlerin iptaline karar verildiği"nin açık olduğunu, bu kararın Danıştay 6. Hukuk Dairesi'nin 2006/4852 Esas, 2008/4119 Karar sayılı ilâmında, müvekkillere ait taşınmazların Demirköy Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 09.11.1990 tarihli, 1990/143-131 sayılı kararı ile ve hükmen müvekkili Kooperatif adına tapuya tescil edilmesi nedeniyle Maliye Hazinesi ve Kültür Bakanlığı tasarruflarının iptaline karar verdiğini, bu karar ile Maliye Hazinesi aleyhinde Kıyı Kanunu gerekçe gösterilerek açılan davanın bir kez daha reddolunduğunu, Maliye Hazinesi'nin dava açma hakkının kanun önünde bulunmadığını, açılan davanın kanun, Anayasa ve kesinleşen mahkeme kararları önünde dinlenilmesi ve kabûlü mümkün olmadığını, davacı İdarenin, hiçbir kusurları ve dahilleri olmadığı hâlde, taşınmazlarını ayıplı hâle sokan taraf olduğunu, davacı aleyhine kesin hükümler olmasına rağmen, usûl ve kanuna aykırı dava açan tarafın Maliye Hazinesi olduğunu, bir hakkın kötüye kullanılması mahiyetindeki huzurdaki davayı kötü niyetle ikâme ettiğini, bu sebeplerle, Yargıtay'ın yerleşik içtihatları önünde, aleyhlerine vekâlet ücret takidinin usûl ve kanuna aykırı olduğunu, bununla beraber, kabûl etmemekle birlikte, davanın kabûlüne karar verilse dahi aleyhlerine vekâlet ücreti kararı verilmesinin usûl ve kanuna aykırı olduğunu, kabûl etmemekle birlikte, davanın kabûlüne karar verilse dahi, iyi niyetli ve davanın açılmasına sebebiyet vermemeleri uyarınca lehlerine vekâlet ücreti kararı verilmesi gerekmekte olduğunu, davanın bir bütün hâlinde reddine karar verilmesi gerektiğini, davayı kabûl etmemekle birlikte ve davanın bir bütün hâlinde



reddini arz ve talep etmekle, usûl ve kanuna aykırı olarak kabûl kararı verilen hükmün tarihinden önce 19.01.2011 tarihinde yürürlüğe giren 6099 sayılı kanunun 16. maddesiyle 3402 sayılı kanuna eklenen 36/A maddesi; "kadaströ işlemi ile oluşan tespit ve kayıtların iptali için devlet veya diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından kayıt lehtarına karşı kadaströ mahkemeleri ile genel mahkemelerde açılan davalarda davalı aleyhine vekâlet ücreti dahil, yargılama giderine hükmolunmaz" hükmünü ihtiva etmekte olduğunu, huzurdaki davada İdare'nin tek taraflı tasarruf ve hukuka aykırı uygulaması neticesinde tapu taşınmazın hatalı olarak ayıplı gibi gösterilmekte, buna dayalı olarak taraflarından sadır olmayan ve sebebiyet vermedikleri huzurdaki davanın ilâm vekâlet ücretini ödemelerinin karara bağlanmakta olduğunu, aleyhlerine hükmolunan ilâm vekâlet ücreti, arz ettikleri kıyasî Kadaströ Kanunu hükmü önünde usûl ve kanuna aykırı olduğunu belirterek, kararın kaldırılmasını, davanın bir bütün hâlinde reddine, müvekkiline yüklenen yargı gideri ve ilâm vekâlet ücretinin kaldırılmasına, yargı gideri ve vekâlet ücretinin davacıya yüklenmesine karar verilmesini talep etmiştir.

Dava, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile Türk Medeni Kanunu'nun 715 ve 999. maddelerine dayalı olarak açılmış uyuşmazlık konusu yerin tapu kaydının iptali ile sicilden terkinin istegine ilişkindir.

T.C. Anayasası'nın 141. maddesi hükmü uyarınca, duruşmaların aleniyeti kuralı gereği tefhim edilen kısa karar ile gerekçeli kararın, gerekçe bölümü ile hüküm bölümünün birbirine aykırı ve çelişik olmaması gerekir. Buna göre, yargılama açık olarak yapılacak ve HMK'nun 297/2. maddesi hükmü gereğince de yargılama sonunda verilen kararda taleplerden her biri hakkında verilen hükümle, taraflara yüklenen borç ve tanınan haklar sıra numarası altında açık, şüphe ve tereddüt uyandırmayacak şekilde açıkça gösterilecektir. Aynı Kanunun 298/2. maddesi hükmü ise sonradan yazılacak gerekçeli kararın tefhim edilen hüküm sonucuna aykırı olamayacağına amirdir. Bu nedenle, Mahkeme hükmü tek olduğundan ve kısa kararla aynı sonuçları taşıyacağından kısa karar ve gerekçeli karar, gerekçe ile hüküm arasında çelişki halinde ortada yasaya uygun bir hükmün varlığından söz edilemez. Mahkemece yapılacak iş; önceki karar ile bağlı olmaksızın çelişki giderilmek suretiyle yeni bir karar vermekten ibarettir.

Eldeki davada yerel mahkemece; kısa kararda "Kırklareli ili, Demirköy ilçesi, İğneada köyü, Mert Gölü mevkii 714-715-716-717-718-719 parsel sayılı taşınmazların tapusunun iptali ile davacı adına kayıt ve tesciline" karar verilmiş, gerekçe bölümünde " (Her ne kadar fen bilirkişi raporunda 719 parselin tamamı kıyı kenar çizgisi içerisinde gösterilmese de 719 parselin tamamı kıyı kenar çizgisi içerisindeymiş gibi tapu iptal hükmü kurulmuş ve bu yanlışlık hüküm kurulduktan sonra fark edildiğinden ve gerekçeli karardaki hüküm ile kısa karar arasında farklılık yapılamayacağından hüküm kısa karardaki şekilde yazılmıştır.) " gerekçesiyle çelişkiye sebebiyet verilmiştir. Kısa kararla gerekçeli karar arasındaki, gerekçe bölümü ile hüküm bölümü arasındaki çelişki, mahkemelere ve yargıya olan güveni sarsacağı gibi infazda duraksamaya yol açacağı da açıktır. Hükümlerin kurulmasında esas olan gerekçe ile hüküm bölümünün birbirine uygun olmasıdır. Hüküm, bu nedenle Kanuna ve Yargıtay İçtihatları Birleştirme Genel Kurulu'nun 10/04/1992 tarih ve 7/4 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı'na aykırı olarak tesis edilmiştir.

Diğer yandan, dava konusu taşınmazların tapu kaydının Hazinenin de müdahil olduğu Demirköy Tapulama Mahkemesi'nin 1988/2 Esas, 1988/1 Karar sayılı ilamıyla oluştuğu, sazlık, bataklık ve göl vasfı ile malik isminin ise, Demirköy Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 1990/143 Esas, 1990/131 Karar sayılı ilamıyla vasfının arazi olarak, malik hanesinin ise Sınırlı Sorumlu Mert Kent Konut Yapı Kooperatifi olarak değiştirildiği anlaşılmaktadır. Bu durumda, Hazinenin de tarafı olduğu bir ilam ile taşınmazın özel mülkiyete konu teşkil ettiği benimsenerek bir tescil hükmü kurulur ve taşınmaz hakkında bir sicil kaydı tesis edilirse, artık bu kararın Hazineyi bağlamayacağından söz edilemez. Ayrıca, kesin delilin de aynen kesin hükmün sonuçlarını doğuracağı tartışmasızdır. Yerel mahkemece anılan dosyaların, yine Demirköy Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 1977/2 Esas, 1977/8 Karar sayılı dosyasının, dosya arasına getirtilerek, Demirköy Tapulama Mahkemesi'nin 1988/2 Esas, 1988/1 Karar sayılı dosyasında müdahil davacı Hazinenin iddiasının açıklığa kavuşturularak, ilamın eldeki dava yönünden kesin hüküm teşkil edip etmediğinin araştırılarak, sonucuna göre karar verilmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, davalı vekilinin istinaf taleplerinin esasa ilişkin sebepler incelenmeksizin kabulü ile kararın kaldırılarak, önceki kararla bağlı olmaksızın hüküm ve gerekçe arasındaki çelişki giderilmek suretiyle, az yukarıda belirtildiği şekilde araştırma ve inceleme yapılarak, elde edilecek sonuca göre olumlu veya olumsuz bir karar verilmek üzere dosyanın mahalline gönderilmesine ilişkin aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur.



HÜKÜM

:

1-Davalı vekilinin istinaf başvurularının esasa ilişkin sebepler incelenmeksizin **KABULÜNE**, Demirköy Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2015/92 Esas, 2022/60 Karar sayılı ve 17/05/2022 tarihli kararının HMK nun 353/1-a.6 maddesi gereğince **KALDIRILMASINA**,

2-Davanın yeniden görülmesi için dosyanın **MAHKEMESİNE İADESİNE**,

3-Davalı tarafca yatırılan istinaf peşin harcının talep halinde iadesine

4-İstinaf incelemesi sırasında duruşma açılmadığından istinaf kanun yoluna başvuran davalı taraf lehine istinaf vekalet ücreti takdirine yer olmadığına,

5-İstinaf yargılama giderlerinin yerel mahkemece verilecek nihai kararda nazara alınmasına,

Dair, tarafların yokluğunda dosya üzerinde yapılan inceleme sonunda HMK'nun 353/1-a maddesine göre kesin olmak üzere oybirliğiyle karar verildi.20/03/2025

Başkan 38789

e-imza

Üye 37488

e-imza

Üye 165931

e-imza

Katip 122964

e-imza

