



**T.C.
YARGITAY
Ondördüncü Hukuk Dairesi**

Esas No : 2007/16194

Karar No : 2008/641

- ÖZET:**
- TAŞKIN İNŞAAT NEDENİYLE TESCİL İSTEMİ
 - TESCİL TALEBİ
 - KÖTÜNİYET / İYİNİYET
 - PARSELLERİN TEVDİDİ

Tarih: 31.01.2008

İÇTİHAT METNİ

ÖZET :

Dava, Türk Medeni Kanununun 725. maddesine dayalı taşkın inşaat nedeniyle tapuya tescil istemine ilişkindir.

Davacının taşınmaz üzerine 1978 tarihinde inşaat yaptığı, taşkınlığın bu inşaat sebebi ile otağa çıktığı anlaşılmaktadır. Çapa bağlanan taşınmazda yapılacak inşaatın taşırılması taşkın yapı sahibinin iyi niyetini değil tam aksine kötü niyetli olduğunu gösterir. Olayda, Türk Medeni Kanununun 725. maddesi uygulamasını gerektiren iyi niyet unsuru gerçekleşmemiştir. Dava iyi niyet koşulunun yokluğu nedeniyle reddedilmelidir.

Kabule göre de, hüküm fıkrasının HUMK.nun 388 ve 389. maddesi hilafına infazda tereddüt meydana getirecek biçimde oluşturulması talep yokken parsellerin tevdihi suretiyle hüküm tesisi, birleştirilen davadan ötürü olumlu-olumsuz bir hüküm kurulmaması da doğru olmuştur.

DAVA :

Davacı vekili tarafından, davalı aleyhine 24.4.2007 gününde verilen dilekçe ile tapu iptali ve tescil istenmesi üzerine yapılan duruşma sonunda; davanın kabulüne dair verilen 25.7.2007 günlü hükmün Yargıtay'ca incelenmesi davalı vekili tarafından istenilmekle süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra dosya ve içerisindeki bütün kağıtlar incelenerek gereği düşünüldü:

KARAR :

Dava, Türk Medeni Kanununun 725. maddesine dayalı taşkın inşaat nedeniyle tapuya tescil istemine ilişkindir.

Davalı Hazine davanın reddini savunmuştur.

Mahkemece, 59 parsel ile 86 parselin tevdiğine ve davacının tapudaki payı olan 10/22 hissenin davacı adına tesciline karar verilmiştir.

Hükmü davalı temyiz etmiştir.

Gerçekten, Türk Medeni Kanununun 725. maddesi ile mülkiyet hakkı kapsamına sınırlama getirilmiş ve bir yapının başkasına ait araziye taşırılan kısmının eğer yapıyı yapan malik iyiniyetli ise uygun bir bedel

karşılığında taşan kısmın mülkiyetini arazi malikinden isteyebileceği hükmüne yer verilmiştir. Görülüyor ki, buradaki önemli unsur iyi niyettir. Taşan arazi malikinin iyiniyetli olması 5.7.1944 tarih 12/26 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararında belirtildiği gibi mülkiyetin ileride kendisine geçirileceği inancı ile hareket etmesini ifade eder. 14.2.1951 tarih 17/1 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı uyarınca, iyi niyetin ispatı taşkın yapı malikine ait ise de, iyi niyet sav ve savunması def'i olmayıp itiraz niteliği taşıdığından ve kamu düzeni ile ilgili bulunduğundan mahkemece resen gözetilmelidir.

Somut olaya gelince;

Öncesi 33 ve 34 parseller olan 59 parsel sayılı taşınmaz çapa bağlı iken 24.8.1964 tarihinde davacı tarafından dava dışı belediyeden satın alınmış, tevhidten 46 m2. ibaret 59 parsel meydana gelmiştir. Davacının bu taşınmaz üzerine 1978 tarihinde inşaat yaptığı, taşkınlığın bu inşaat sebebi ile otaya çıktığı anlaşılmaktadır. Çapa bağlanan taşınmazda yapılacak inşaatın taşırılması taşkın yapı sahibinin iyi niyetini değil tam aksine kötü niyetli olduğunu gösterir. Olayda, Türk Medeni Kanununun 725. maddesi uygulamasını gerektiren iyi niyet unsuru gerçekleşmemiştir. Dava iyi niyet koşulunun yokluğu nedeniyle reddedilmelidir.

Kabule göre de, hüküm fıkrasının HUMK.nun 388 ve 389. maddesi hilafına infazda tereddüt meydana getirecek biçimde oluşturulması talep yokken 86 ve 59 parsellerin tevhid suretiyle hüküm tesisi, birleştirilen davadan ötürü olumlu-olumsuz bir hüküm kurulmaması da doğru olmamıştır.

Karar açıklanan nedenlerle bozulmalıdır.

SONUÇ :

Yukarıda açıklanan nedenlerle davalı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile usul ve yasaya aykırı hükmün BOZULMASINA, 31.01.2008 tarihinde oybirliği ile karar verildi.
