

## YARGITAY KARARLARI

Yargıtay 1. Hukuk Dairesinden:

T Ü R K M İ L L E T İ A D I N A  
Y A R G I T A Y İ L Â M I

Esas No : 2024/810  
Karar No : 2024/3356

**İNCELENEN KARARIN**

**MAHKEMESİ** : Reşadiye Asliye Hukuk Mahkemesi  
**TARİHİ** : 13.11.2018  
**SAYISI** : 2017/369 E., 2018/222 K.  
**DAVACI** : Cemalettin Damar  
**DAVALI** : Niyazi Damar mirasçısı Fatih Damar  
**DAVA TARİHİ** : 13.09.2017  
**HÜKÜM** : Kabul  
**TEMYİZ EDEN** : Davalı Mirasçısı Fatih Damar

Taraflar arasında görülen tapu iptali ve tescil davasından dolayı yapılan yargılama sonunda verilen karar, Adalet Bakanlığının 07.12.2023 tarihli ve 39152028 – 153.01 – 1231 – 2023 – E. 2148/33934 sayılı yazısı ile kanun yararına temyiz edilmiş olmakla dosya incelendi, gereği görüştülüp düşünüldü;

**I. DAVA**

Davacı Cemalettin Damar dava dilekçesinde; dava konusu 235 ada 15 parsel sayılı taşınmazın güneyindeki 270,00 metrekarelik bölümün davalı ile müştereken kendisine ait olduğu halde kadastro çalışmaları sonucunda taşınmazın tümüyle davalı adına tespit ve tescil edildiğini ileri sürerek 270,00 metrekarelik bölümün taşınmazdan ifrazıyla eşit paylarla davalı ile kendisi adına tesciline karar verilmesini istemiştir.

**II. CEVAP**

Davalı Niyazi Damar cevap dilekçesinde; dava konusu taşınmazın nızalı bölümü davacı ile kendisine ait olmasına rağmen kadastro çalışmaları sonucunda sehven tümüyle kendisi adına tespit ve tescil edildiğini, bu nedenle davayı kabul ettiğini, taşınmazın güneyindeki yaklaşık 270,00 metrekarelik bölümün taşınmazdan ifrazıyla eşit paylarla davacı ile adına tesciline karar verilmesini istemiştir.

**III. MAHKEME KARARI**

1. Reşadiye Asliye Hukuk Mahkemesinin, 13.11.2018 tarihli ve 2017/369 Esas, 2018/222 Karar sayılı kararıyla; davanın, kadastro öncesi nedene dayalı tapu iptali ve tescil istemine ilişkin olduğu, mahallinde

yapılan keşif sonucunda dava konusu taşınmazın nızalı bölümünün, hükme esas alınan teknik bilirkişi raporunda (A) harfi ile gösterilen kısmı olduğunun anlaşıldığı, her ne kadar taşınmazın kadastro tespitinin kesinleştiği tarihten eldeki davanın açıldığı tarihe kadar 10 yıllık hak düşürücü süre geçmiş ise de davalı tarafından davanın kabul edildiği, öte yandan taşınmazın nızalı bölümünün davacı ile davalı adına müştereken tesciline karar verilmesi gerekiyor ise de bu bölümün hüküm yerinde sehven yalnızca davacı adına tesciline karar verildiği gerekçesiyle davanın kabulüne, dava konusu 235 ada 15 parsel sayılı taşınmazın tapu kaydının kısmen iptaline, fen bilirkişi Ahmet Serçe'nin 18.07.2018 havale tarihli ek bilirkişi raporuna ekli krokide (A) harfiyle gösterilen 270,27 metrekairelik bölümünün taşınmazdan ifraz edilerek, ifraz edilen kısmın davacı Cemalettin Damar adına tapuya kayıt ve tesciline karar verilmiş; hüküm, istinaf edilmeksizin 18.02.2019 tarihinde kesinleşmiştir.

2. Kararın kesinleştiği tarihten sonra vefat eden davalı Niyazi Damar'ın mirasçılarından Fatih Damar 20.07.2022 havale tarihli dilekçeyle; Mahkemece dava konusu taşınmazın nızalı bölümünün mirasbırakanı olan babası ile davacı adına müştereken tesciline karar verilmesi gerekirken sehven yalnızca davacı adına tesciline karar verildiğini, bu hususun gerekçeli kararda da açıklandığını belirterek, maddi hatanın tashihine karar verilmesini istemiştir.

Mahkemenin 31.10.2022 tarihli ek kararıyla; Mahkemenin 13.11.2018 tarihli kararının istinaf edilmeksizin kesinleştiği, tashih talebinin hükmün içeriğini değiştirecek nitelikte olduğu ancak hüküm fıkrasında taraflara tanınan haklar ve yüklenen borçların tashih yolu ile sınırlandırılmayacağı, genişletilemeyeceği ve değiştirilemeyeceği gerekçesiyle tashih talebinin reddine karar verilmiştir.

#### **IV. KANUN YARARINA TEMYİZ**

##### **1. Temyiz Yoluna Başvuranlar**

Mahkemenin yukarıda belirtilen kararının kanun yararına temyizen incelenmesi Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü tarafından istenilmiştir.

##### **2. Temyiz Nedenleri**

Adalet Bakanlığının 07.12.2023 tarihli ve 39152028 – 153.01 – 1231 – 2023 – E. 2148/33934 sayılı yazısıyla; davanın kadastro öncesi sebebe dayalı olarak 3402 sayılı Kadaströ Kanunu'nun 12/3 üncü maddesinde öngörülen 10 yıllık hak düşürücü süre geçtikten sonra açıldığı, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 02.03.1996 tarihli, 1995/20-1086 Esas, 1996/174 Karar sayılı kararıyla "...Bu sürenin doğrudan doğruya kamu düzenini ilgilendirmesi nedeniyle davanın hangi aşamasında olursa olsun Mahkemece kendiliğinden gözetilmesi gerekir. Bu nitelikleriyle dava engellerinden olup ilk önce incelenmesi icap eder. Davada hak düşürücü süre söz konusu ise dava dinlenilemez, işi esasım incelenemez." denilmek suretiyle bu nitelikteki davaların hak düşürücü süre geçtikten sonra dinlenilemeyeceğinin vurgulandığı, Mahkemece hak düşürücü süre nedeniyle davanın reddine karar verilmesi gerekirken kabulüne karar verilmesinin isabetsiz olduğu, öte yandan kanunun aradığı anlamda oluşturulacak kısa ve gerekçeli kararın hüküm fıkralarının açık, anlaşılır, çelişkisiz ve uygulanabilir olması gerekmektedir birlikte kararın gerekçesinin de sonucu ile tam bir uyum içinde, o davaya konu maddi olguların Mahkemece nasıl nitelendirildiğini, kurulan hükmün hangi sebeplere ve hukuksal düzenlemelere dayandırıldığını ortaya koyacak, kısaca maddi olgular ile hüküm arasındaki mantıksal bağlantıyı gösterecek nitelikte olması gerektiği halde somut olayda gerekçe ile hüküm fıkrası arasında çelişki oluşturulmasının da usul ve yasaya bulunduğu belirtilerek açıklanan nedenlerle kararın temyizen incelenip kanun yararına bozulması istenilmiştir.

## V. GEREKÇE

### 1. Uyumsuzluk ve Hukuki Nitelendirme

Dava; kadastro öncesi sebebe dayalı tapu iptali ve tescil istemine ilişkindir.

### 2. İlgili Hukuk

a) 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 12/3 üncü maddesi; 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 26/1, 297/2, 298/2, 308 ve 311 inci maddeleri,

b) Dairemizin 25.09.2023 tarihli ve 2022/371 Esas, 2023/4806 Karar; 12.10.2023 tarihli ve 2022/5750 Esas, 2023/5444 Karar sayılı kararları,

c) İtihadî Birleştirme Büyük Genel Kurulunun 10.04.1992 tarihli ve 1991/7 Esas, 1992/4 Karar sayılı kararı.

### 3. Değerlendirme

1. Kadastro sonucunda Tokat ili, Reşadiye ilçesi, Bozcalı Hacıabidin köyü çalışma alanında bulunan dava konusu 235 ada 15 parsel sayılı 751,83 metrekare yüzölçümündeki taşınmaz irsen intikal, taksim ve kazandırıcı zamaşımı zilyetliği nedeniyle davalı Niyazi Damar adına tespit ve 21.08.2007 tarihinde tescil edilmiştir.

2. Davacı Cemalettin Damar; dava konusu 235 ada 15 parsel sayılı taşınmazın güneyindeki 270,00 metrekarelik bölümün davalı ile müştereken kendisine ait olduğu halde kadastro çalışmaları sonucunda taşınmazın tümüyle davalı adına tespit ve tescil edildiğini ileri sürerek 270,00 metrekarelik bölümün taşınmazdan ifrazıyla eşit paylarla davalı ile kendisi adına tesciline karar verilmesini istemiş, davalı Niyazi Damar ise cevap dilekçesiyle davayı kabul ettiğini beyan etmiştir. Mahkemece mahallinde yapılan keşif sonucu teknik bilirkişiden aldırılan hükme esas 18.07.2018 havale tarihli ek bilirkişi raporundan, dava konusu taşınmazın (A) harfi ile gösterilen bölümünün tarafların müştereken zilyet ettiği bölüm olduğu anlaşılmıştır.

Davacının istemi, dava konusu 235 ada 15 parsel sayılı taşınmazın hükme esas alınan teknik bilirkişi raporunda (A) harfi ile gösterilen bölümünün yarı payına ilişkin olduğu ve Mahkeme gerekçesinde bu husus kabul edildiği halde hüküm yerinde nizah bölümün tümüyle davacı adına tesciline karar verilmek suretiyle kısa karar ile gerekçeli karar arasında çelişki oluşturulmuştur. Bu durum, 6100 sayılı HMK'nın 298/2 nci maddesine aykırı olduğu gibi, 10.04.1992 tarih ve 1991/7 Esas ve 1992/4 Karar sayılı İtihadî Birleştirme Büyük Genel Kurulu Kararında da benimsendiği üzere bozma nedenidir. Hal böyle olunca; açıklanan nedenle Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğünün HMK'nın 363 üncü maddesine dayalı kanun yararına bozma isteğinin bu yönüyle kabulüne karar vermek gerekmiştir.

Öte yandan, dava konusu taşınmaza ait kadastro tespit tutanağı 20.07.2007 ilâ 20.08.2007 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, 30 günlük askı ilan süresi 21.08.2007 tarihinde dolmuş ve taşınmaz tapuya 17.09.2007 tarihinde tescil edilmiştir. Kadastro öncesi sebebe dayalı tapu iptali ve tescil istemine ilişkin eldeki davada, dava konusu taşınmazın kadastro tespitinin kesinleştiği 21.08.2007 tarihinden davanın açıldığı 13.09.2017 tarihine kadar 10 yıllık hak düşürücü sürenin geçtiği anlaşıldığına göre, davanın bu sebeple reddine karar verilmesi gerekmektedir. Ne var ki, davalı cevap dilekçesiyle davayı kabul ettiğini beyan etmiştir. Her ne kadar somut olayda hak düşürtücü süre geçmiş ise de davayı kabulün davalının

üzerinde serbestçe tasarruf edebileceği bir dava olması ve kamu düzenine aykırı bir sonuç doğurmaması şartıyla davacının ileri sürdüğü hakkının gerçekte var olup olmadığından bağımsız olarak davaya son veren ve kesin hükmün sonuçlarını doğuran bir taraf işlemi olması nedeniyle Mahkemece kabul beyanına üstünlük tanınmış olmasında bir isabetsizlik bulunmamaktadır. Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğünün HMK'nın 363 üncü maddesine dayalı kanun yararına bozma isteğinin bu yönüyle reddine karar vermek gerekmiştir.

## **VI. KARAR**

Yukarıda açıklanan nedenlerle Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğünün HMK'nın 363 üncü maddesine dayalı kanun yararına bozma isteğinin kısmen kabulüne, Reçadiye Asliye Hukuk Mahkemesinin, 13.11.2018 tarihli ve 2017/369 Esas, 2018/222 Karar sayılı kararının sonuca etkili olmamak ve hükmün hukuki sonuçları saklı kalmak üzere yukarıda açıklanan yönden kanun yararına **BOZULMASINA**, gereği yapılmak ve Resmi Gazete'de yayımlanmak üzere bozma kararının bir örneği ile dosyanın Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğüne **GÖNDERİLMESİNE**,

**08.05.2024** tarihinde oy birliğiyle karar verildi.