



**T.C.  
YARGITAY  
Hukuk Genel Kurulu**

**Esas No** : 2008/8-165

**Karar No** : 2008/195

**Tarih** : 27.02.2008

**ÖZET**

:

- **TESCİL TALEBİ ( İmar İhya ve Zilyetliğe Dayalı - Tespit Harici Bırakılan Taşınmazın Ancak İmar İhya Edildikten Sonra 20 Yılı Aşan Zilyetlikle Koşulların Gerçekleşmesi Halinde Kazanılabilceği )**
- **ZİLYETLİKLE TAŞINMAZ KAZANIMI ( Tescil Talebi - Tespit Harici Bırakılan Taşınmazın Ancak İmar İhya Edildikten Sonra 20 Yılı Aşan Zilyetlikle Koşulların Gerçekleşmesi Halinde Kazanılabilceği )**
- **İMAR İHYA YOLUYLA TAŞINMAZIN KAZANILMASI ( Tespit Harici Bırakılan Taşınmazın Ancak İmar İhya Edildikten Sonra 20 Yılı Aşan Zilyetlikle Koşulların Gerçekleşmesi Halinde Kazanılabilceği )**
- **KADASTRO HARİCİ BIRAKILAN TAŞINMAZ ( Ancak İmar İhya Edildikten Sonra 20 Yılı Aşan Zilyetlikle Koşulların Gerçekleşmesi Halinde Kazanılabilceği )**

**İÇTİHAT METNİ**

**ÖZET :**

Dava, imar ihya ve zilyetliğe dayalı tescil isteğine ilişkindir. Taşınmazın 1956 yılında yapılan kadaastro tespiti sırasında tespit harici bırakıldığı anlaşılmaktadır. Bilindiği üzere böyle bir yer ancak, imar ihya edildikten sonra 20 yılı aşan zilyetlikle 3402 sayılı Yasanın 14 ve 17. maddelerindeki koşulların gerçekleşmesi halinde kazanılabilir. 3402 sayılı Kadaastro Kanununun 17. maddesinde yer alan koşullarından biri de taşınmazın il ve ilçe imar planları kapsamında olmamasıdır.

**DAVA :**

Taraflar arasındaki "Tescil" davasından dolayı yapılan yargılama sonunda; Antalya 2.Asliye Hukuk Mahkemesince davanın kabulüne dair verilen 20.9.2005 gün ve 2002/1808-2005/364 E.K. sayılı kararın incelenmesi davalılar vekili tarafından istenilmesi üzerine, Yargıtay 8. Hukuk Dairesinin 6.11.2006 gün ve 4888-6695 sayılı ilamı ile; ( ... Davacı vekili, mevkii ve sınırları dilekçede yazılı, kadaastro çalışmaları esnasında tespit harici bırakılan bir parça taşınmazın miras yoluyla intikal, imar ihya ve kazanmayı sağlayan zilyetliğe dayanarak vekil edeni adına tapuya tesciline karar verilmesini istemiştir.

Davalılar Hazine ve Konyaaltı Belediye Başkanlığı vekilleri, davaya konu taşınmazın orman olarak tespit dışı bırakıldığını, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olduğunu, zilyetlikle kazanılamayacağını ileri sürerek davanın reddine karar verilmesini savunmuşlar, davalı DSİ Genel Müdürlüğü vekili ise davaya konu taşınmazın idareye ait tesisler içerisinde kalması halinde davanın reddine karar verilmesini istemiştir.

Mahkemece davanın kabulüne, fenni bilirkişi tarafından düzenlenen 18.11.2004 günlü krokiye göre 2926 m2 yüzölçümündeki taşınmazın davacı adına tapuya tesciline karar verilmesi üzerine; hüküm, davalılar Hazine, Konyaaltı Belediye Başkanlığı ve DSİ Genel Müdürlüğü vekilleri tarafından ayrı ayrı temyiz edilmiştir.

Kadastro Müdürlüğü karşılık yazısına göre tespit dışı bırakılma nedeni tam olarak açıklanmamakla birlikte davaya konu taşınmazın 1956 yılında yapılan kadastro çalışmaları esnasında Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olması sebebi ile tespit dışı bırakıldığı anlaşılmaktadır. Böyle bir yer ancak imar ihya edildikten sonra koşullarına uygun olarak 20 yılı aşan zilyetlike kazanılabilir. Davacı tarafın davada 3402 sayılı Kadastro Kanununun 14.ve 17. maddelerinde öngörülen tüm olumlu ve olumsuz koşulların davacı yararına gerçekleştiğini kanıtlaması gerekir.

3402 sayılı Kadastro Kanununun 17.maddesinde öngörülen koşullardan birisi de davaya konu taşınmazın il ve ilçe imar planları kapsamında olmamasıdır.

Taşınmaz başında yapılan 11.11.2004 günlü keşifte dinlenen yerel bilirkişi ve davacı tanıkları davacının taşınmazı 1965-1966 yıllarında çalıları temizlemek suretiyle imar ihya ederek kültür arazisi haline getirdiğini söylemişler, Dairemiz tarafından eksikten getirilen davaya konu taşınmaza bitişik yerle ilgili açılan ve redle sonuçlanan Antalya 1.Asliye Hukuk Mahkemesinin 1998/374 esas 2000/950 karar sayılı tescil dosyası içerisindeki Konyaaltı Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğü'nün 28.4.1999 günlü karşılık yazısına göre davaya konu taşınmazın da bulunduğu alanın 17.05.1983 tarihinde İmar İskan Bakanlığınca onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı içerisinde kaldığı bildirilmiştir. Taşınmazın imar ihya işleminin tamamlandığı 1965 tarihinden taşınmazın imar planı kapsamına alındığı 17.05.1983 tarihine kadar yasanın 20 yıllık zilyetlik süresi dolmamıştır. Davanın bu nedenle reddine karar verilmesi gerekirken mahkemece yazılı gerekçe ile davanın kabulüne karar verilmiş olması doğru değildir... ) gerekçesiyle bozularak dosya yerine geri çevrilmekle, yeniden yapılan yargılama sonunda, mahkemece önceki kararda direnilmiştir.

Hukuk Genel Kurulunca incelenerek direnme kararının süresinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra gereği görüldü:

#### **KARAR :**

Dava, imar ihya ve zilyetliğe dayalı tescil isteğine ilişkindir.

Davacı vekili, kadastro tespiti sırasında, tespit harici bırakılan taşınmazın, imar ihya ve irsen intikal eden zilyetliğe dayanılarak, davacı adına tesciline karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Davalılar Hazine, Konyaaltı Belediye Başkanlığı ve DSİ Genel Müdürlüğü vekilleri davanın reddini savunmuşlar, yerel mahkemece davanın kabulüne ilişkin olarak kurulan hüküm Özel Dairece yukarıda yazılı gerekçeyle bozulmuştur.

Dosyadaki bilgi ve bilgilerden taşınmazın 1956 yılında yapılan kadastro tespiti sırasında tespit harici bırakıldığı anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere böyle bir yer ancak, imar ihya edildikten sonra 20 yılı aşan zilyetlikle 3402 sayılı Yasanın 14 ve 17.maddelerindeki koşulların gerçekleşmesi halinde kazanılabilir.

3402 sayılı Kadastro Kanununun 17.maddesinde yer alan koşullarından biri de taşınmazın il ve ilçe imar planları kapsamında olmamasıdır.

Evrak arasında bulunan dava konusu yere komşu taşınmaza ilişkin Antalya 1.Asliye Hukuk Mahkemesinin 1998/374 E, 2000/950 K. sayılı tescil dosyasında, Konyaaltı Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğü'nün 28.04.1999 günlü cevabi yazısında, dava konusu taşınmazın da içinde bulunduğu alanın, 17.05.1983 tarihinde İmar İskân Bakanlığınca onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı içerisinde kaldığı bildirilmiştir.

Yerel mahkemece yargılama sırasında dava konusu taşınmazın imar durumu sorulmuş, Konyaaltı Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü'nden alınan 04.07.2005 tarihli yazıda, taşınmazın 1983 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırları dışında kaldığı bildirilmiştir.

Özel Dairece verilen bozma kararından sonra mahkemece, yukarıda değinilen 28.04.1999 ve 04.07.2005 tarihli cevap niteliğindeki yazılardan hangisinin doğru olduğu Konyaaltı Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü'nden sorulmuş, 13.07.2007 tarihli cevabi yazıda, dava konusu Çakırlar 396 nolu kadastro parselinin güneyinde kalan tescil harici alanların, 1983 tarihli Nazım İmar Planı sınırları dışında kaldığı bildirilmiştir.

Bu durumda ortada varlığından söz edilebilecek bir direnme kararı mevcut olmayıp, yeni bir hüküm kurulduğunun kabulü gerekir. O halde dosya, yeni hükme yönelik temyiz itirazlarının incelenmesi için Özel Daireye gönderilmelidir.

**SONUÇ :**

Yukarıda açıklandığı üzere, yeni hükme yönelik temyiz itirazlarının incelenmesi için dosyanın 8.Hukuk Dairesine gönderilmesine, 27.02.2008 gününde oybirliği ile karar verildi.