



**T.C.
YARGITAY
Yedinci Hukuk Dairesi**

Esas No : 2005/158

Karar No : 2005/125

Tarih : 28.1.2005

- **KADASTRO TESPİTİNDEN DOĞAN DAVA (Tutanağı Düzenlenmeyen Taşınmazlar Hakkında Açılan Davaların Kadastro Mahkemesinde Çözülmemeyeceği - Kadastro Çalışmalarının Başlaması Uyuşmazlığın Kadastro Mahkemesinde Çözülmesini Gerektirmeyeceği)**
- **KADASTRO ÇALIŞMALARININ BAŞLAMASI (Uyuşmazlıkların Kadastro Mahkemesinde Çözülmesini Gerektirmeyeceği - Tutanağı Düzenlenmeyen Taşınmazlar Hakkında Açılan Davaların Kadastro Mahkemesinde Çözülmemeyeceği)**
- **GÖREVLİ MAHKEME (Kadastro Çalışmalarının Başlaması/Tutanağı Düzenlenmeyen Taşınmazlar Hakkında Açılan Davalar - Genel Mahkemede Görülmesi Gereği)**
- **KADASTRO TUTANAĞI DÜZENLENMEYEN TAŞINMAZLAR (Açılan Davaların Kadastro Mahkemesinde Çözülmemeyeceği - Kadastro Çalışmalarının Başlamış Olması Davaya Konu Yapılan Taşınmazların Tutanaklarının Düzenlendiği Anlamına Gelmeyeceği)**

ÖZET :

Kural olarak taşınmazın bulunduğu bölgede çalışma alanının belirlenmesi ve sözü edilen çalışma alanında kadastro çalışmalarının başlaması uyuşmazlığın kadastro mahkemesinde çözülmesini gerektirmeyeceği gibi taşınmazların bulunduğu bölgede belirlenen çalışma alanı içerisinde kadastro çalışmalarının başlamış olması davaya konu yapılan taşınmazların tutanaklarının düzenlendiği anlamına gelmez.

Tutanağı düzenlenmeyen taşınmazlar hakkında açılan davaların, kadastro mahkemesinde çözülmesi olanaksızdır; genel mahkemede görülmesi gerekir. Öte yandan görev, kamu düzenine ilişkin olup, istek olmasa bile mahkemece, yargılamanın her aşamasında re'sen gözetilmek zorundadır.

DAVA :

Taraflar arasında kadastro tesbitinden doğan dava sonucunda verilen hükmün Yargıtay'ca incelenmesi davacı vekili tarafından istenilmekle, temyiz isteğinin süresinde olduğu anlaşılınca, dosya incelendi, dosyadaki belgeler okundu, tetkik hakiminin açıklamaları dinlendi, gereği görüldü:

KARAR :

Davacı M. D. tahminen 18000 m2, 14000 m2 ve 38000 m2 yüzölçümünde sırası ile Köyünü, Karadayı, ve Garieşiği mevkiindeki taşınmazlarda 20 yılı aşkın süreden beri satın alma yolu ile ve malik sıfatı ile zilyet olduğunu öne sürerek taşınmazların adına tescili istemi ile hazine ve Himmetdede Belediye Başkanlığını hasım göstererek 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde dava açmıştır. Asliye hukuk mahkemesince taşınmazın bulunduğu yerde

kadastro çalışması yapıldığı gerekçesi ile görevsizlik kararı verilerek dava kadastro mahkemesine aktarılmıştır. Mahkemece taşınmazlarla ilgili kadastro tutanağı düzenlenmediğinden, mahkemenin görevsizliğine, "görevli mahkemenin Kayseri Asliye 3. Hukuk Mahkemesi olduğuna" karar verilmiş, hüküm davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Mahkemece dava konusu taşınmazların kadastro tutanağının düzenlenmediğinden söz edilerek yazılı şekilde hüküm kurulmuştur. Kural olarak taşınmazın bulunduğu bölgede çalışma alanının belirlenmesi ve sözü edilen çalışma alanında kadastro çalışmalarının başlaması uyumsuzluğun kadastro mahkemesinde çözümlenmesini gerektirmeyeceği gibi taşınmazların bulunduğu bölgede belirlenen çalışma alanı içerisinde kadastro çalışmalarının başlamış olması davaya konu yapılan taşınmazların tutanaklarının düzenlendiği anlamına gelmez. Taşınmazlar hakkında genel mahkemeye açılan davanın görevsizlik kararı ile kadastro mahkemesine aktarıldığı duruşma tutaklarına yansıyan bilgi ve belgelerden anlaşılmaktadır. Kuşkusuz tutanağı düzenlenmeyen taşınmazlar hakkında açılan davaların kadastro mahkemesinde çözümlenmesi olanaksızdır. Bu nitelikteki davaların genel mahkemede görülmesi zorunludur. Öte yandan görev kamu düzenine ilişkin olup istek olmasa bile mahkemece yargılamanın her aşamasında resen gözetilmesi zorunludur. Ne var ki, mahkemece bu konuda yapılan araştırma soruşturma yetersizdir. O halde sağlıklı bir sonuca varılabilmesi için davaya konu yapılan taşınmazlar, başında yöreyi iyi bilen elverdiğince yaşlı yansız yerel ve uzman bilirkişi aracılığıyla keşif yapılmalı, dava dilekçesi yerel bilirkişiyeye okunmalı, dilekçede tarif edilen ve davaya konu yapılan taşınmazlar arz üzerinde yerel bilirkişiyeye gösterilmeli, bundan sonra yerel bilirkişinin gösterdiği taşınmazlara yerel bilirkişi yardımı uzman bilirkişi eliyle kadastro paftası uygulanmalı, taşınmazların bulunduğu çalışma alanı içerisinde davaya konu yapılan taşınmazların, hangi ada'da hangi parsel sayıları altında tespit edildiği yada tutanaklarının düzenlenip düzenlenmediği araştırılmalı, uzman bilirkişiden bu konuda ayrıntılı gerekçeli rapor alınmalı, taşınmazların tutanakları düzenlenmiş ise askı ilanları yapılmalı, bundan sonra iddia ve savunma doğrultusunda tarafların gösterdiği ve göstereceği deliller toplanılmalı, sonucuna göre bir karar verilmelidir. Taşınmazların tutanakları düzenlenmemiş ise tutanağı düzenlenmeyen taşınmaz ya da taşınmazlar hakkında açılan davaların kadastro mahkemesinde çözümlenemeyeceği göz önünde tutulmalı, davanın genel mahkemede görüleceği dikkate alınarak görevsizlik kararı verilmelidir. Öte yandan taraf vekillerinin özellikle somut olayda davacı taraf vekilinin davaya konu yapılan taşınmazların ada ve parsel sayılarını mahkemeye bildirme zorunluluğu bulunmadığı dikkate alındığında davacı vekiline bu doğrultuda mahkemece verilen kesin önelin de yasal bir dayanağı bulunmamaktadır. Gerçekten davaya konu yapılan taşınmazlar hakkında tespitten önce genel mahkemeye açılan bir davanın bulunması halinde çekişmeli taşınmazların kadastro tespitlerinin 3402 Sayılı Kanunun 5. maddesi hükmü uyarınca yapılacağı bu nedenle somut olayda aynı yasanın 30. maddesi hükmünün uygulanacağı mahkemenin gerçek hak sahibini belirleyeceği düşünüldüğünde yerel mahkemenin vardığı sonuç dosya içeriğine uygun değildir.

SONUÇ :

Mahkemece böylesine bir araştırma ve soruşturma yapılmaksızın yazılı şekilde hüküm kurulması isabetsiz davacı vekilinin temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde görüldüğünden kabulü ile hükmün BOZULMASINA, 28.1.2005 gününde oybirliği ile karar verildi.
