

- YOL BOŞLUĞU OLARAK TESPİT DIŞI BIRAKILAN TAŞINMAZIN, DAVACILARIN TAŞINMAZINA EKLENMESİ TALEBİ
 - TAPU İPTALİ VE TESCİL TALEBİ
 - MÜLKİYET HAKKINA DAYANILARAK TAPU İPTALİ DAVASI AÇILMASI
 - TESCİL HARİCİ BIRAKILAN YERLER HAKKINDA KADASTRODAN ÖNCEKİ HUKUKİ SEBEPLERE DAYANILARAK DAVA AÇILMASI
- TÜRK MEDENİ KANUNU (TMK) (4721) Madde 713
 - KADASTRO KANUNU (3402) Madde 14

"İçtihat Metni"

Taraflar arasındaki "tapu iptali ve tescil" davasından dolayı yapılan yargılama sonunda; Keban Asliye Hukuk Mahkemesince davanın reddine dair verilen 22.11.2012 gün ve 2012/19 E. 2012/47 K. sayılı kararın incelenmesi davacılar vekili tarafından istenilmesi üzerine, Yargıtay 16. Hukuk Dairesinin 08.04.2013 gün ve 2013/2288 E. 2013/3314 K. sayılı ilamı ile;

(...Dava konusu taşınmaz 2006 yılında yapılan kadastro çalışmaları sırasında yol boşluğu olarak tespit dışı bırakılmıştır. Davacılar N.. Ö., S..T.. B.. T.. ve A.. T.. dava konusu taşınmazın doğusundaki 189 ada 2, 3, 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazların maliki olduklarını belirtip, dava konusu ettikleri yol boşluğu olarak tespit dışı bırakılan taşınmaz bölümünün kendi taşınmazlarına eklenmesi talebi ile dava açmışlardır. Mahkemece yapılan yargılama sonunda davacıların tespit tarihinden sonraki 2 yıllık makul sürede dava açmadıkları ve tespitten sonra da 20 yıllık kazandırıcı zamanaşımı ile edinme koşullarının gerçekleşmediği gerekçesi ile davanın reddine karar verilmiş; hüküm, davacılar tarafından temyiz edilmiştir.

Mahkemece tescil harici bırakılan yer hakkında komşu parsellerin kadastro tespitinin yapıldığı 2006 yılından davanın açıldığı 29.12.2009 tarihine kadar kadastradan önceki nedene dayanarak dava açmak için aranan makul sürenin aşıldığı gerekçe gösterilerek davanın reddine karar verilmiştir. Ne var ki, davacı mülkiyet hakkının oluştuğunu ileri sürerek dava açmıştır. Mülkiyet hakkı aynı hak niteliğinde olup, her zaman ve herkese karşı ileri sürülebilir. Bu hakkın ileri sürülmesi ancak yasa ile sınırlanabilir. Gayrimenkul mevzuatımızda tescil harici bırakılan yerler hakkında kadastradan önceki hukuki sebeplere dayanılarak tescil istemi ile dava açılmasını süre yönünden sınırlayan bir düzenleme bulunmamaktadır. Hal böyle olunca mahkemece davacıya niza konusu bölümün tespit gününden önce yol olmadığını ve yararına zilyetlik yoluyla kazanma koşullarının gerçekleştiğini ispatlama imkanı verilmesi gerekirken, yasal olmayan gerekçe ile yazılı şekilde davanın reddine karar verilmesi isabetsizdir...)

gerekçesiyle bozularak dosya yerine geri çevrilmekte, yeniden yapılan yargılama sonunda, mahkemece önceki kararda direnilmiştir.

TEMYİZ EDEN: Davacılar vekili

HUKUK GENEL KURULU KARARI

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

Dava, kazanmayı sağlayan zilyetlik hukuki sebebine dayalı olarak 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 713/1 ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 14. maddesi gereğince, paftasında "yol" olarak gösterilen taşınmaz bölümünün tapuya kayıt ve tescili istemine ilişkindir.

Davacılar vekili dava dilekçesinde özetle; 2006 yılında yapılan kadastro çalışmaları sırasında 189 ada 2, 3, 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazların müvekkilleri adına tespit ve tescil edildiğini, davacıların maliki oldukları taşınmazların batısındaki bölümlerin ise yol boşluğu olarak tespit dışı bırakıldığını, ancak bu bölümlerin tespitten önce yol

olmadığını belirterek, yol olarak tespit harici bırakılan taşınmaz bölümünün davacılar adına kayıt ve tesciline karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Davalı Hazine temsilcisi; zeminde fiilen mevcut olan yolun paftaya aplike edildiğini belirterek, davanın reddini savunmuştur.

Davalı B.. K., davaya cevap vermemiştir.

Mahkemece, davanın tespit tarihinden sonraki 2 yıllık makul süre içerisinde açılmadığı gibi tespit tarihinden sonra 20 yıllık kazandırıcı zamanaşımı süresinin dolmadığı ve davanın süresinde açılmadığı gerekçesi ile davanın reddine dair verilen, davacılar vekilinin temyizi üzerine Özel Dairece yukarıda yazılı gerekçeyle hüküm bozulmuş; Yerel Mahkemece önceki gerekçelerle ilk kararda direnilmiştir.

Direnme yoluyla Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; kadastro işlemleri sırasında tescil harici bırakılan yerler hakkında kadastrodan önceki hukuki nedenlere dayanarak dava açılmasını sınırlayan bir sürenin bulunup bulunmadığı noktasında toplanmaktadır.

Hemen belirtmek gerekir ki; Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 36. maddesi uyarınca herkes, yargı mercileri önünde hak arama özgürlüğüne sahip olup, bu özgürlüğün en yaygın kullanılma şekli dava açma hakkıdır. Yine Anayasanın 13. maddesi uyarınca "Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir."

Öte yandan; aynı haklar yasal kısıtlama yok ise nitelikleri gereği her zaman ve herkese karşı ileri sürülebilirler. 3402 sayılı Kadastro Kanununun 12/3. maddesinde yalnızca hakkında tutanak düzenlenen taşınmazlarla ilgili olarak 10 yıllık hak düşürücü süre belirlenmiş olup, gerek 3402 sayılı Kanunda, gerekse 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun tescil hükümlerini düzenleyen maddelerinde, hakkında tutanak düzenlenmeyen ya da tescil harici bırakılan yerler hakkında kadastro öncesi nedenlere dayanarak dava açılmasını sınırlayan bir süre düzenlenmesi bulunmamaktadır.

Nitekim, aynı ilkeler Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 22.04.2015 gün ve 2013/8-2061E.-2015/1256 K. sayılı kararında da kabul edilmiştir.

Hukuk Genel Kurulundaki görüşmeler sırasında, kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan yerler hakkında tespit öncesi zilyetlik hukuksal nedenine dayanılarak dava açılması halinde, söz konusu davanın tespit harici bırakılma tarihinden itibaren makul bir süre içerisinde açılması gerektiği, makul sürenin Yargıtayın yerleşik kararları ile kabul edilip uzun yıllar boyunca istikrarlı bir şekilde uygulandığı, aksi takdirde bir süre kısıtlaması olmaksızın aradan uzun yıllar geçtikten sonra açılan davalarda sağlıklı bir sonuca ulaşılamayacağı, bu nedenle makul süre uygulamasının yerinde olduğu belirtilerek direnme kararının onanması gerektiği dile getirilmiş ise de, bu görüş çoğunluk tarafından benimsenmemiştir.

O halde, Hukuk Genel Kurulunca da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyulmak gerekirken, önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır.

Bu nedenle direnme kararı bozulmalıdır.

SONUÇ: Davacılar vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile, direnme kararının Özel Daire bozma kararında gösterilen nedenlerden dolayı BOZULMASINA, istek halinde temyiz peşin harcının yatırana geri verilmesine 30.09.2015 gününde oyçokluğu ile karar verildi.