



T.C.  
ÇEVRE VE EHRCLK BAKANLI I  
Milli Emlak Genel Müdürlü ü

Sayı : 51019184-400[000]-E.120862

16.06.2020

Konu : 3245-12542 Maliye Hazinesince  
taşınmazlara ilişkin açılan davalar

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 11.06.2020 tarihli ve E.1322390 sayılı yazı.

Bakanlığımız Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden (Kadastro Dairesi Başkanlığı) alınan ilgede kayıtlı yazı ve ekleri ilişikte gönderilmektedir.

Bilgi edinilmesini, Hazine hak ve menfaatleri açısından varsa süresi içinde gerekli işlemlerin yapılmasını rica ederim.

 e-imzalıdır

Ahmet AKCAN

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

Ek :

- 1 - Yazı Örneği (2 sayfa)
- 2 - 1. Asliye Hukuk Mahkemesi Kararı (2 sayfa)
- 3 - İstinaf Mahkemesi Kararı (2 sayfa)
- 4 - 1. Asliye Hukuk Mahkemesi Kesinleşme Şerhi (1 sayfa)

Dağıtım:

Taşra Teşkilatına

**Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Evrak Doğrulama Kodu : RFMZXOQG Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>  
Mustafa Kemal Mahallesi Eski ehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9.

Km. No:278 Çankaya/ ANKARA

Telefon No :

<https://csb.gov.tr>

Belgegeçer No :

Çevre ve ehircilik Uzmanı





T.C.  
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı :32381507-170.03.03-E.1322390  
Konu :Maliye Hazinesince taşınmazlara  
ilişkin açılan davalar

11.06.2020

### DAĞITIM YERLERİNE

Genel Müdürlüğümüze intikal eden yazıların incelenmesinden; Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde yapılan tapulama veya kadastro çalışmaları sırasında belgesiz edinim şartlarına (tapulama/kadastro kanunlarında yer alan zilyetlikle edinilebilecek taşınmaz miktarını belirleyen senetsiz normlarına) bağlı olarak gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince miktara bağlı olarak edinilen taşınmazlarda sonradan edinim şartlarına aykırı yüzölçüm fazlalığı tespit edilmesi halinde bu yüzölçüm fazlalıklarının Hazine adına tescil edilmesi bakımından davacı sıfatıyla Maliye Hazinesince açılan tapu iptali ve tescil davalarında, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 12 nci maddesinin 3 üncü fıkrasındaki **hak düşürücü süre gerekçe gösterilerek davanın reddine** şeklinde kararlar alındığı görülmektedir.

Kadastro çalışmaları sırasında Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan yerlerde, gerçek kişi ve özel hukuk tüzel kişilerinin **zilyetlik şartlarına bağlı olarak** ne şekilde taşınmaz edinebilecekleri veya edinemeyecekleri 3402 sayılı Kanunun 14, 16-C, 17 ve 18 inci maddelerinde düzenlenmiştir. Bu hükümlerden hareketle Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde **mülkiyet iddiasında bulunanların zilyetlik şartları, Hazine dışındaki** kişilerin edinimlerine yönelik olup taşınmazın hukuki niteliği itibarıyla zilyetlikle kazanılması mümkün olmayan taşınmazlardan olması, taşınmazda zilyetlik şartlarını taşıyor olması veya taşınmazda zilyetlik bulunmaması halinde tescile konu edilecek bu kapsamdaki yerlerin Hazine adına tespit ve tescil edilmesi gerekmektedir.

3402 sayılı Kanunun 12 nci maddesinin 3 üncü fıkrasına, 5841 sayılı Kanunun 2 nci maddesiyle, **"Bu hüküm, iddia ve taşınmazın niteliğine yahut Devlet veya diğer kamu tüzel kişileri dahil, tarafların sıfatına bakılmaksızın uygulanır"** hükümleri eklenmiş ancak, eklenen bu hükümler Anayasa Mahkemesi'nin 12/5/2011 tarihli ve E.: 2009/31, K.: 2011/77 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Anayasa Mahkemesinin iptal kararının gerekçesini ise, *tapu siciline özel mülk olarak tescil edilmesi mümkün olmayan kamu mallarının (ormanlar, kıyılar, yaylak ve kışlaklar, meralar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan diğer taşınmazların) görevi kötüye kullanma, yanlışlık veya şu veya bu nedenlerle özel mülk olarak tapuya tescil edilmesi halinde, bu taşınmazlara on yıllık hak düşürücü sürenin uygulanması konusunda, iptali istenen yasa hükümlerinin yürürlüğe konulmasında kamu yararı olduğunun düşünülmemeyeceği* hususu oluşturmuştur.

Anayasa Mahkemesinin bahse konu kararıyla iptal edilen hükümler öncesindeki düzenlemeye göre , Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde yüzölçüm miktarına bağlı

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Evrak Durum Kodu : RSCJAYJP Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>  
Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA  
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02  
[www.tkgm.gov.tr](http://www.tkgm.gov.tr)

Bilgi için:Ersin MANAV  
Kontrol Mühendisi





T.C.  
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı :32381507-170.03.03-E.1322390  
Konu :Maliye Hazinesince taşınmazlara  
ilişkin açılan davalar

11.06.2020

gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerin edinilmiş taşınmazlarda sonradan incelemeyle tespit edilen edinimleri kapsamında kalmayan yüzölçüm fazlalıklarıyla ilgili **Devletin mülkiyet hakları, 10 yıllık hak düşürücü süre ile sınırlanmamıştır.**

Gerek bu kapsamda kalan taşınmazlarda gerekse de uygulanan kaydın miktarına göre edinilmiş taşınmazlarda sonradan incelemeyle tespit edilerek yüzölçüm düzeltmeleriyle oluşan miktar fazlalıklarıyla ilgili ne şekilde işlem yapılması gerektiği, 3402 sayılı Kanunun 41 inci maddesinin uygulanmasına dair Yönetmeliğin 9 uncu maddesinde açıklanmış olup, bu maddeye göre edinim dışı yüzölçüm fazlalığıyla ilgili olarak Hazinesinin mülkiyet hakları yönüyle dava açma ve tespit edilen miktar fazlası kısmın tapusunun iptali ile Hazine adına tescilini talep etme hakkı bulunmaktadır.

Bu kapsamda Ülke genelinde açılmış ve açılacak davalarda, Hazineyi temsilen mahkemeler nezdinde yapılacak savunmalarda belirtilen bu hususların da dikkate alınmasının yararlı olacağı mütalaa edilmiştir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Mehmet Zeki ADLI  
Genel Müdür V.

Ek :

- 1 - 1. Asliye Hukuk Mahkemesi Kararı (2 Sayfa)
- 2 - İstinaf Mahkemesi Kararı (2 sayfa)
- 3 - 1. Asliye Hukuk Mahkemesi Kesinleşme Şerhi (1 sayfa)

Dağıtım:

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞINA  
(Başhukuk Müşavirliği ve Muhakemat Genel  
Müdürlüğü)  
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Evrak Doğrulama Kodu : RSCJAYJP Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>  
Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA  
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02  
[www.tkgm.gov.tr](http://www.tkgm.gov.tr)

Bilgi için:Ersin MANAV  
Kontrol Mühendisi

Evrak Görüntüleme

.Udf.Uzantılı Evrakı İndir

**TÜRK MİLLETİ ADINA  
İSTİNAF KARARI****T.C.  
GAZİANTEP  
BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ  
15. HUKUK DAİRESİ****ESAS NO** : 2018/1082  
**KARAR NO** : 2019/121**BAŞKAN** : ABDULKADİR HÖKELEK (32392)  
**ÜYE** : MURAT EMRE SAKALSIZ (95146)  
**ÜYE** : İNCİ ÖZMEN (97941)  
**KATİP** : HASAN FURKAN SEZİŞLİ (223299)**İNCELENEN KARARIN****MAHKEMESİ** : GAZİANTEP 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ  
**TARİHİ** : 08/05/2018  
**NUMARASI** : 2017/318 - 2018/259**DAVACI** : MALİYE HAZİNESİ**VEKİLİ** : Av. SEÇKİN AKAR - Gaziantep Defterhane Mühürkamat Müdürlüğü Gaziantep Valiliği 1.  
Kat 27100**DAVALI** : MEHMET EMİN GÜLSOY - Salman oğlu 1973 doğumlu, TC no: 41005261942 - 15  
Temmuz Mah. 148169 Nolu Sk. No:19 İç Kapı No:1  
Şehitkamil/**VEKİLLERİ** : Av. DENİZ ZER - Fatih Mah. 22013 Nolu Sk. Bulut Apt. Kat:3 Daire:5  
Şehitkamil/ GAZİANTEP  
Av. TUNCAY HOŞGÖREN - Fatih Mah. F.Çakmak Bulvarı 22013 Nolu Sk Bulut Apt. Kat:3  
Daire :5 Şehitkamil/ GAZİANTEP**DAVANIN KONUSU** : Tapu İptali Ve Tescil (Zilyetliğe Dayalı)**İSTİNAF KARARININ****TARİHİ** : 08/02/2019  
**YAZILDIĞI TARİH** : 12/02/2019Yukarıda ayrıntısı yazılan ve istinaf incelemesi için dairemize gönderilen dosyanın incelenmesi  
sonucunda;**GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:** Dava, zilyetliğe dayalı tapu iptali ve tescil isteminden  
ibarettir.

Davacı Hazine vekili dava dilekçesi ile: Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Kurtuluş

Mahallesi, 486 parselde kain, 200,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz üzerinde Gaziantep Kadastro Müdürlüğü tarafından yapılan yeni alan hesaplaması sonucunda taşınmazın yüzölçümünün 23.860,14 m<sup>2</sup> olduğunun tespit edildiğini ve tapuya işlendiğini ve bu taşınmazın sayılan alan ölçümü sonucu bulunan taşınmaz miktarının 766 Sayılı Tapulama Kanunu'nda belirtilen zilyetlikten edinilebilecek taşınmaz miktarını aştığını ve fazla miktarın Hazine adına yazılması gerektiğinin tespit edildiğini beyan ederek dava konusu 23.860,14 m<sup>2</sup>lik taşınmazın 3.860,14 m<sup>2</sup>lik tapu kaydının iptali ile Maliye Hazinesi adına tesciline karar verilmesini dava ve talep etmiştir.

Davalı vekili cevap dilekçesi ile davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir.

Gaziantep 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/318 Esas, 2018/259 Karar sayılı ve 08/05/2018 tarihli ilamıyla davanın hak düşürücü süre nedeniyle karar vermiştir.

Davacı vekili 27/07/2018 havale tarihli istinaf dilekçesi ile kararın hatalı olduğunu ve fahiş vekalet ücretine hükmedildiğini belirterek ilk derece mahkemesinin kararının kaldırılmasına karar verilmesini talep etmiştir.

Davalı vekili 28.08.2018 havale tarihli dilekçesi ile dairemizden dava konusu taşınmazın tapu kaydı üzerine konulmuş bulunan ihtiyati tedbir şerhinin kaldırılmasını talep etmiştir.

Dava dosyasındaki bilgi ve belgelere, kararın dayandığı delillerle kanuni gerektirici sebeplere, özellikle yerel mahkemeye delillerin takdirinde isabetsizlik görülmemesine ve dava konusu 486 parsel sayılı taşınmazın kadastro tespitinin kesinleşerek tapuya tescil edildiği 16/03/1988 tarihi ile davatarihi arasında 3402 sayılı Kadastro kanununun 12/3. maddesinde öngörülen 10 yıllık hak düşürücü sürenin geçmiş olmasına göre davanın hak düşürücü süre nedeniyle reddine karar verilmiş olmasının usul ve yasaya uygun olduğu anlaşılmaktadır. Ancak davanın hak düşürücü süre yönünden usülden reddine karar verildiği için Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi'nin 7/2. maddesi uyarınca davalı yararına maktu vekalet ücreti takdir edilirken nispi vekalet ücretine hükmedilmiş olması doğru görülmemiştir. Bu hususun düzeltilmesi yeniden yargılama yapılmasını gerektirmediğinden davacı Hazinesin bu yöne ilişkin istinaf itirazları yerinde olup diğer itirazlarının reddine karar verilmesi gerektiği düşünülerek HMK'nın 353/1-b-2'inci maddesi uyarınca hükmün kaldırılarak yeniden esas hakkında karar verilmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Tapu iptali ve tescil istemini içeren davada davalının hakkı olup olmadığı yapılacak yargılama neticesinde kesinleşeceği, karar kesinleştikten sonra bu talebin her zaman ileri sürülebileceği ve bu aşamada uyumsuzluk konusu taşınmazın tapu kaydı üzerine konulan tedbir şerhinin kaldırılması halinde ileride hakkın elde edilmesinin zorlaşma ihtimalinin bulunduğu kanaatine varıldığından HMK'nın 389. maddesine uygun olarak verilen ihtiyati tedbirin kaldırılmasına yönelik davalı vekilinin talebinin ise reddine karar verilmesi gerektiği kanaatine varılmış ve aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur.

**HÜKÜM:** Yukarıda açıklanan nedenlerle:

- 1-Davacı vekilinin istinaf talebinin **KISMEN KABULÜNE,**
  - 2-HMK'nın 353/1-b-2'inci maddesi gereğince Gaziantep 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2017/318 Esas, 2018/259 Karar sayılı ve 08/05/2018 tarihli kararının **KALDIRILMASINA,**
  - 3-Davanın hak düşürücü süre nedeniyle **REDDİNE,**
  - Davalı taraf harçtan muaf olduğundan harç alınmasına yer olmadığına,
  - Davalı vekilinin emek ve masaisine karşılık yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi'nin 7/2. Maddesine göre belirlenen 2.725,00 TL vekalet ücretinin davalıdan alınarak davalıya verilmesine,
  - Yapılan yargılama giderlerinin davalı üzerinde bırakılmasına,
  - 4-İstinaf eden Hazine harçtan muaf olduğundan bu hususta karar verilmesine yer olmadığına,
  - 5-İstinaf eden Hazine tarafından yapılan 35,00 TL posta istinaf yargılama giderlerinin davalıdan alınarak istinaf eden davalıya verilmesine,
  - 6-Dava konusu taşınmazın tapu kaydı üzerine konulan tedbir şerhinin kaldırılmasına yönelik talebinin reddine,
- Dair, dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda kesin olmak üzere oybirliği ile karar verildi. 08/02/2019

Başkan 32392 Üye 95146 Üye 97941 Katip 223299

T.C.  
GAZİANTEP  
1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

Esas No : 2017/318 Esas

Karar No : 2018/259

- KESİNLEŞME ŞERHİ -

Mahkememizden verilen işbu 08/05/2018 tarihli hüküm, Bölge Adliye Mahkemesi 15.Hukuk Dairesinin 2018/1082 Esas 2019/121 Karar sayılı ilamı ile"

1-Davacı vekilinin istinaf talebinin **KISMEN KABULÜNE**,

2-HMK'nın 353/1-b-2'inci maddesi gereğince Gaziantep 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2017/318 Esas, 2018/259 Karar sayılı ve 08/05/2018 tarihli kararının **KALDIRILMASINA**,

3-Davanın hak düşürücü süre nedeniyle **REDDİNE**,

-Davacı taraf harçtan muaf olduğundan harç alınmasına yer olmadığına,

-Davalı vekilinin emek ve mesaisine karşılık karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi'nin 7/2. Maddesine göre belirlenen 2.725,00 TL vekalet ücretinin davacıdan alınarak davalıya verilmesine,

-Yapılan yargılama giderlerinin davacı üzerinde bırakılmasına,

4-İstinaf eden Hazine harçtan muaf olduğundan bu hususta karar verilmesine yer olmadığına,

5-İstinaf eden Hazine tarafından yapılan 35,00 TL posta istinaf yargılama giderlerinin davacıdan alınarak istinaf eden davalıya verilmesine,

6-Dava konusu taşınmazın tapu kaydı üzerine konulan tedbir şerhinin kaldırılmasına yönelik talebin reddine, karar verilmiş olduğu ve kararın kesin olduğu belirtilmekle hükmün 08.02.2019 tarihinde kesinleştiği tasdik olunur. 01/10/2019

Yazı İşleri Müdürü  
134794  
e-imzalıdır

Hakim 107576  
e-imzalıdır

