T.C.
D A N I Ş T A Y
SEKİZİNCİ DAİRE
Esas No : 2019/1224
Karar No : 2023/806

TEMYİZ EDEN (DAVALI) :... Valiliği
VEKİLİ : Av. ...

TEMYİZ EDEN (DAVACILAR) : 1- ...
2-...
VEKİLİ : Av. ...

İSTEMİN KONUSU : ...Bölge İdare Mahkemesi ... İdari Dava Dairesinin ... gün ve E:..., K:... sayılı kararının, temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜRECİ :

Dava konusu istem: Davacılar tarafından; İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, ...Mahallesi, ... ada, ...ve ... parsel sayılı taşınmazların evveliyatında kendi mülkiyetinde olduğu, sonradan yapılan kadastro tespiti ile 2/B statüsüne geçirilerek Maliye Hazinesi adına tescil edildiği, ... tarih ve ... ve ... sayılı dilekçelerle dava konusu taşınmazların kendilerine bedelsiz iade edilmesine ilişkin başvuruda bulundukları, dava konusu taşınmazların iade edilecek taşınmazlardan olmadığı gerekçesi ile başvurularının reddine dair tesis edilen davalı idarenin ... tarih ve ... sayılı işleminin iptali istenilmiştir.

İlk Derece Mahkemesi kararının özeti: ... İdare Mahkemesince verilen ... tarih ve E:..., K: ... sayılı kararda; 6292 sayılı Yasanın yukarıda metnine yer verilen 7. maddesi ile, 3. kişiler adına tapuda kayıtlı olup orman vasfında iken Hazinece orman alanı dışarısına çıkarılarak Hazinenin mülkiyetine geçirilen yerler için ilgililerin başvurmaları ve hak sahipliklerini ispatlamaları halinde bu taşınmazların tapuda eskiden malik görülenlere iade edileceğinin hüküm altına alındığı, davacının da dava konusu taşınmaz için tapusu mevcut iken anılan taşınmazın Hazinece orman alanı kapsamından çıkarıldığı ve taşınmazın mülkiyetinin, öncesinde orman vasfında olması nedeniyle Hazineye devredildiği, dolayısıyla davacının anılan Yasanın 7. maddesinin 1. bendinin (a) fıkrasının son kısmında belirtilen "...Ancak bu kararlardan infaz edilerek tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmazlar ise, ilgilileri tarafından bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde idareye başvurulması hâlinde, bedelsiz olarak önceki kayıt maliklerine veya kanuni mirasçılarına iade edilir." hükmü ile kadastro tespiti kapsamında eski kayıt maliki ve mevcut hak sahibi olduğu açık iken anılan madde kapsamına girmediğinden bahisle tesis edilen dava konusu işlemde hukuka uygunluk bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Bölge İdare Mahkemesi kararının özeti: İstinaf başvurusuna konu kararın hukuka ve usule uygun olduğu ileri sürülen iddiaların söz konusu kararın kaldırılmasını sağlayacak nitelikte görülmediği belirtilerek 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 45. maddesinin 3. fıkrası uyarınca istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden lWkIllP - Gybh4PR - 1JTO3UC - nSohKY= ile erişebilirsin

T.C.
D A N I Ş T A Y
SEKİZİNCİ DAİRE
Esas No : 2019/1224
Karar No : 2023/806

TEMYİZ EDENİN İDDİALARI : Davalı idare tarafından, taşınmazın iade edilebilecek taşınmazlardan olmadığı, mahkemece eksik incelemeye dayalı olarak verilen kararın bozulması gerektiği ileri sürülmektedir.

KARŞI TARAFIN SAVUNMASI : Davacı tarafından savunma verilmemiştir.

DANIŞTAY TETKİK HÂKİMİ ...IN DÜŞÜNCESİ : Temyiz isteminin kabulü ile usul ve yasaya aykırı olan Bölge İdare Mahkemesi kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Sekizinci Dairesince, Tetkik Hâkiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra gereği görüşüldü:

İNCELEME VE GEREKÇE:

MADDİ OLAY :

Davacıların iade talebine konu Ümraniye İlçesi, ... Mahallesi, ... ada ... ve ...parsel sayılı taşınmazın 29.03.1978 tarihli dosyada mübrez tapu senetlerine göre tamamının satın alan davacı adına kayıtlı olduğu, davacı tarafından 6292 sayılı Yasanın 7. maddesi uyarınca, taşınmazın bedelsiz iadesi talep edilmesi ve bu talep davalı İstanbul Defterdarlığınca, Milli Emlak Denetmeni tarafından tanzim edilen rapor sonucunda iade edilecek taşınmazlardan olmadığı belirlendiğinden, taşınmazın kullanıcısı olmanız durumunda doğrudan satın alma talebinde bulunmak için 1 ay içinde idareye başvurulması gerektiği" gerekçesiyle reddedilmesi üzerine bu işlemin iptali istemiyle bakılan dava açılmıştır.

İLGİLİ MEVZUAT:

Anayasa'nın 169. maddesinde, "Devlet, ormanların korunması ve sahalarının genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirleri alır. Yanan ormanların yerinde yeni orman yetiştirilir, bu yerlerde başka çeşit tarım ve hayvancılık yapılamaz. Bütün ormanların gözetimi Devlete aittir.

Devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz. Devlet ormanları kanuna göre, Devletçe yönetilir ve işletilir. Bu ormanlar zamanaşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz.

Ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemez. Ormanların tahrip edilmesine yol açan siyasi propaganda yapılamaz; münhasıran orman suçları için genel ve özel af çıkarılamaz. Ormanları yakmak, ormanı yok etmek veya daraltmak amacıyla işlenen suçlar genel ve özel af kapsamına alınamaz.

Orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görülmeyen, aksine tarım alanlarına dönüştürülmesinde kesin yarar olduğu tespit edilen yerler ile

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden lWkIllP - Gybh4PR - 1JTO3UC - nSohKY= ile erişebilirsin

31/12/1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan tarla, bağ, meyvelik, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında, orman sınırlarında daraltma yapılamaz." hükmü yer almaktadır.

6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun "2/A veya 2/B belirtmelerinin terkini ve iade edilecek taşınmazlar " başlıklı 7. maddesinde; " (1) İlgililer tarafından idareye başvurulması ve idarece bu başvuru üzerine veya resen yapılan inceleme ve araştırma sonucunda doğruluğu tespit edilmesi hâlinde;

a) Tapu ve kadastro veya imar mevzuatına göre ilgilileri adına oluşturulan ve tapuda halen kişiler adına kayıtlı olan taşınmazlardan Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/A veya 2/B belirtmesi bulunan veya konulan taşınmazların tapu kayıtları bedel alınmaksızın geçerli kabul edilir ve tapu kütüklerindeki 2/A veya 2/B belirtmeleri terkin edilerek tescilleri aynen devam eder, aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaz, açılan davalardan vazgeçilir, açılan davalar sonucunda tapularının iptaliyle Hazine adına tesciline karar verilen, kesinleşen ve tapuda henüz infaz edilmeyen taşınmazlar hakkında da aynı şekilde işlem yapılır. Ancak bu kararlardan infaz edilerek tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmazlar ise, ilgilileri tarafından bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde idareye başvurulması hâlinde, bedelsiz olarak önceki kayıt maliklerine veya kanuni mirasçılarına iade edilir.

b) Özel kanunları gereğince Devlet tarafından kişilere satılan, dağıtılan, trampa edilen, bedelli veya bedelsiz olarak devredilen veya iskânen verilen ya da özelleştirme suretiyle satılanlar ile hisseleri devredilen özel hukuk tüzel kişileri adına kayıtlı olan ancak daha sonra Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/A veya 2/B belirtmesi konulan taşınmazların tapu kayıtları geçerli kabul edilir, aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaz, açılan davalardan vazgeçilir, açılan davalar sonucunda Hazine adına tescil edilenler ise, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde ilgilileri tarafından idareye başvurulması hâlinde önceki maliklerine veya kanuni ya da akdî haleflerine bedelsiz olarak iade edilir. Ancak, bu kişilerden taşınmazlarına karşılık daha önce yer verilenlere veya bedeli ödenenlere iade işlemi yapılmaz.

c) Bu fıkra kapsamında kalan taşınmazların kullanıcılarının kayıt maliklerinden farklı kişiler olmaları ve kayıt maliklerinin bu fıkradan yararlanmak istemeleri hâlinde, kullanıcılar bu Kanunda belirtilen şartları taşısalar dahi doğrudan satış hakkından yararlanamazlar.

(2) Birinci fıkra kapsamında kalan taşınmazlardan orman sınırı dışına çıkartılacak yerlerde bulunan ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulması gereken taşınmazların tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulmaz ve bunlar hakkında dava açılmaz.

(3) Birinci fıkra kapsamında kalan taşınmazlardan tapuda Hazine adına tescilli olan taşınmazlar hakkında aynı fıkrada belirtilen süre içerisinde idareye başvurmayan ilgililerin

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden lWkIllP - Gybh4PR - 1JTO3UC - nSohKY= ile erişebilirsin

hakları bu süre sonunda sona erer, bu kişiler idareden başkaca talepte bulunamazlar, hak ve tazminat talep edemezler ve dava açamazlar. Bu taşınmazlardan Hazine adına tescilli olanlar idarece satış dâhil genel hükümlere göre değerlendirilir.

(4) Bu maddeye göre ilgililerine iade edilmesi gereken taşınmazlardan orman olduğu iddiasıyla Orman Genel Müdürlüğünce açılan davalar sonucunda orman niteliğiyle Hazine adına tescil edilen, fiilen orman niteliğinde olan veya bu nedenle dava açılması gereken, ağaçlandırılmak üzere Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilen, kamu hizmetlerine ayrılan veya bu amaçla kullanılan, özel kanunlar gereğince değerlendirilmesi gereken veya Maliye Bakanlığınca belirlenen taşınmazlar ilgililerine iade edilmez. Bu taşınmazların yerine, idarece belirlenen ve ilgililerince itiraz ve dava konusu edilmeksizin kabul edilen rayiç bedelleri ödenebilir veya rayiç bedellerine uygun taşınmazlar verilebilir." düzenlemesi bulunmaktadır.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Yukarıda söz edilen 6292 sayılı Kanunun 7. maddesi uyarınca bir taşınmazın iade edilebilecek taşınmazlardan olabilmesi için ilk önce; ilgiler adına tapu ve kadastro veya imar mevzuatına göre oluşturulmuş bir tapunun olması ve bu tapunun hukuken geçerli ve usulüne uygun olarak oluşturulmuş olması gerekmektedir. Zira Türk Medeni Kanununun kabul ettiği sisteme göre tapuya tescilin geçerli olabilmesi ve mülkiyet hakkının doğması için geçerli bir hukuksal nedene dayanması zorunludur. Geçerli bir hukuksal nedene dayanmayan tesciller, yolsuz tescil niteliğinde olup, sahibine mülkiyet hakkı kazandırmaz. Daha sonra ise usulüne uygun olarak tapusu düzenlenmiş olan taşınmazların, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılarak tapu kütüğüne 2/A veya 2/B belirtmesinin konulması gerekmektedir. Belirtilen şartları taşıyan taşınmaz sahipleri, tapularında bulunan bu şerhin idarece kaldırılması istemiyle başvuruda bulunmaları üzerine idarece bu belirtmeler kaldırılır.

Yine aynı maddeye göre, bu belirtmelerin bulunduğu taşınmazlar hakkında, ilgilileri tarafından hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle açılan davalar sonucunda tapuları iptal edilen ve 2/A veya 2/B niteliğinde Hazine adına tescil edilen taşınmazların iade kapsamında olduğu anlaşılmaktadır.

Orman vasfıyla tapuda Hazine adına tescil edilen ve taşınmaz orman niteliğinde iken adlarına tapu düzenlenen, daha sonra ise Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan taşınmazların ise, Anayasa'nın 169. maddesi gereği ormanların mülk edinilemeyeceği hüküm altına alındığından yapılan tescillerin yolsuz tescil niteliğinde olması ve yolsuz tescilin sahibine mülkiyet hakkı kazandırmaması nedeniyle 6292 sayılı Kanunun 7. maddesi uyarınca iade edilecek taşınmazlar kapsamında bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Ayrıca, orman vasfıyla tapuda Hazine adına tescil edilen ve daha sonra Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan taşınmazlar, 6292 sayılı Kanunun 7. maddesi kapsamında bulunmadığından, 345 Sıra No.lu Milli Emlak Genel Tebliğinin "İade edilecek taşınmazlar" başlığını taşıyan 10. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde; özel kanunları gereğince Devlet tarafından kişilere satılan, dağıtılan, trampa edilen, bedelli veya bedelsiz olarak devredilen veya iskânen verilen ya da özelleştirme suretiyle satılanlar ile hisseleri

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden lWkIllP - Gybh4PR - 1JTO3UC - nSohKY= ile erişebilirsin

devredilen özel hukuk tüzel kişileri adına kayıtlı olan (karşılığında daha önce taşınmaz verilen ya da bedel ödenenler ile mahkemelerce verilen kararlara göre tazminat ödenenler hariç), taşınmazlardan açılan davalar sonucunda mahkemelerce kişiler adına olan tapuları iptal edilerek; orman vasfıyla tapuda Hazine adına tescil edilen ve daha sonra Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan veya doğrudan Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olduğu gerekçesiyle Hazine adına tapuya tescil edilenler ilgililerine iade edileceği hükmünün, 05.11.2013 gün ve 28812 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Milli Emlak Genel Tebliğinde (Sıra No: 345)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğin (Sıra No:359) 1. Maddesi ile, 04.07.2012 gün ve 28343 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No:345)'nin 10. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde yer alan "orman vasfıyla tapuda hazine adına tescil edilen ve daha sonra Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan veya doğrudan" ibaresi yürürlükten kaldırılmış olup; 359 Sıra No.lu Milli Emlak Genel Tebliği'n bu tümceyi yürürlükten kaldıran hükmünün iptali için açılan davada ise, Dairemizin 17/04/2018 tarih ve E: 2014/4794, K:2018/2155 sayılı kararı ile, 6292 sayılı Kanunun 7. maddesinin kapsamını genişleten kuralın yürürlükten kaldırılması amacıyla tesis edilen dava konusu Milli Emlak Genel Tebliğinin, 6292 sayılı Kanunun 7. maddesinin gereği gibi uygulanmasına yönelik olduğu anlaşıldığından, hukuk devleti ilkesine, kanuni idare ilkesine ve normlar hiyararşisine aykırılık taşımadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

Uyuşmazlıkta; davacılar adına 29/03/1978 tarihli oluşturulmuş bir tapu mevcut ise de, çekişmeli taşınmazın da aralarında bulunduğu 42 adet taşınmaz hakkında yapılan inceleme üzerine oluşturulan 08/07/2015 tarihli inceleme raporunda; dava konusu taşınmaza komşu parsellere ilişkin açılan orman kadastro tespitine itiraz davasında ... Kadastro Mahkemesi'nin... tarih ve E:... K:... sayılı kararı ve dosyaya sunulan bilirkişi raporuna göre çekişmeli taşınmazın da aralarında bulunduğu 42 adet taşınmazın ... tarihli ve ... no lu sicilden geldiği, bu sicilde oluşturulan tapunun 11028 m² miktarında olduğu, ... Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ...esas sayılı dosyası ile 35398 m²'ye çıkartıldığı, ancak bu davada hazinenin taraf olmadığının ve tapu kaydı kapsamının 11028 m²'lik miktarı dikkate alınarak gösterilen haritada mahkemece kök tapuya göre 10579,36 m²'lik alanın tescil edildiği, bu tapulama ve mahkeme kararıyla kişiler adına tescil edilen 10579,36 m² lik alan dışında bu tapu kaydı kapsamında kök tapunun ifraz haritasında yolu terk edilen ve halen yol olarak kullanılan 3471 m²' nin mevcut olduğunun kadastro mahkemesinin kararları ve tapu müdürlüğünce bu tapu kapsamında yol ve parselinin alanının toplamının 14040,36 m² olduğu, bu haliyle kök tapu miktarının fazlasıyla tapuda kayıtlı olduğu, tapu kaydı kapsamı olarak değerlendirilen saha içinde hesaplanan 14050,36 m² alan dışında geriye kalan kısımların 2/B kadastrosu sonucu maliye hazinesine tescil edilen yol olarak bırakıldığının belirtildiği; davaya konu alanın 3116 sayılı Yasaya göre 1943 yılında tahdidi yapılan Çırçır ve Şablan Bayırı Devlet Ormanı olarak sınırlandırıldığı, bu haliyle 1944 yılında tescil gördüğü orman vasfıyla hazine adına tescil edilen Çırçır ve Şablan Bayırı Devlet Ormanı olarak tescil olunan taşınmazın daha sonra 6831 sayılı Yasanın 2. ve 2/B maddesi uygulamaları yapılarak dava konusu edilen taşınmazların 2/B vasfıyla hazine adına tescil edildiği, 1744 sayılı Yasanın 2. maddesine göre orman tahdidinden önce tapusu bulunan

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden lWkIllP - Gybh4PR - 1JTO3UC - nSohKY= ile erişebilirsin

taşınmazların tapu kapsamı kadar sahiplerine iade edilmesi gerektiğinden taşınmazların kök tapusu olan ... tarih ve ... nolu tapu kaydının mahalline uygulanarak dava konusu taşınmazların sınırları itibariyle kök tapu kapsamında kaldığı, ancak tapu kaydının toplam 11028 m² lik alan olduğu, bu alandan toplam 10579,36 m² lik kısmın ... Kadastro Mahkemesi'nin E:... esas sayılı dosyasına sunulan bilirkişi raporunda belirtildiği üzere parsel sahiplerine tescil edildiği, yine tescil edilen bu parseller arasında kök tapunun ifraz haritasında yola terk edilen ve halen yol olarak kullanılan 3471 m² alanın mevcut olduğu, dolayısıyla tapu kaydı kapsamının fazlasıyla hak sahiplerine verildiği, dava konusu edilen parseller miktarları itibariyle kök tapu kapsamında kalmadığının mahkemelerce kabul edildiği, kök tapu kapsamının genişletilmesine ilişkin kararda hazine taraf olmadığından ve taşınmazın evveliyatında orman niteliğinde olduğundan kök tapu kaydının genişletilmesine ilişkin kararın mahkemelerce esas alınmadığı, çekişmeli taşınmaza uygulanan ... tarih ve ... nolu tapunun miktarı itibariyle daha önceden tapulama ve mahkemelerce başkaları adına tescil edildiği ve davacıların 29/03/1978 tarihinde davacı adına taşınmazın tapusunun oluşturulduğu görülmüştür.

Bu durumda, yukarıda açıklanan şekilde tapusu oluşturulan dava konusu taşınmaza tapu oluşturulmadan önce orman sınırları dışına çıkarıldıktan sonra malik olan davacının, mülkiyet hakkını hiçbir zaman elde edemediği, kadastro çalışmaları sonrası taşınmazın 09/03/2000 tarihinde hazine adına tescil edildiği, Mahkemece yapılan 14/12/2017 tarihli ara kararı ile taşınmaza ilişkin ilk kadastro kayıtları ile daha sonradan düzenlenen tapu kayıtları ve mahkeme kararlarının istenildiği, idarece verilen cevapta eski tapu kayıtlarının olmadığının belirtildiği, hazine adına yapılan kadastronun kesinleşmesiyle davacı adına olan tapunun hukuki bir değeri kalmadığından, hazine adına orman sınırları dışına çıkarıldığı gerekçesiyle açılan davada 2/A veya 2/B niteliğinde Hazine adına tescil edilen taşınmazlardan olmaması ve mahkemece iptal edilmiş bir tapu kaydı bulunmadığından, davacıların iade talebinin reddine yönelik dava konusu işlemde hukuka aykırılık, aksi yönde verilen İdare Mahkemesi kararına karşı istinaf başvurusunun reddine karar veren Bölge İdare Mahkemesi kararında ise hukuki isabet bulunmamaktadır.

KARAR SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

1. 2577 sayılı Kanun'un 49. maddesine uygun bulunan temyiz isteminin kabulüne,

2. ... Bölge İdare Mahkemesi... İdari Dava Dairesinin ... gün ve E:..., K:... sayılı kararının **BOZULMASINA,**

3. Yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın yukarıda belirtilen Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesine gönderilmesine,

4. Kesin olarak 23/02/2023 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden lWkIllP - Gybh4PR - 1JTO3UC - nSohKY= ile erişebilirsin