



T.C.
YARGITAY

8. Hukuk Dairesi

Esas No: 2023/3771

Karar No: 2025/1375

Karar Tarihi: 20-02-2025

YARGITAY KARARI

YARGITAY KARARI

MAHKEMESİ: Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 10. Hukuk Dairesi

SAYISI: 2022/713 E., 2023/602 K.

KARAR: İstinaf başvurusunun esastan reddine

İLK DERECE MAHKEMESİ: Çan 1. Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI: 2020/139 E., 2021/542 K.

Taraflar arasındaki tapu iptal ve tescil talepli açılan davada yapılan yargılama sonunda, İlk Derece Mahkemesince davanın reddine karar verilmiş, davacı vekilinin kararı istinaf etmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davacı vekili tarafından tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

K A R A R

Dava, tapu iptali ve tescil, Mahkeme aksi kanaatte ise taşınmazın 2/B'ye çıkarılmasına ilişkindir.

Davacı vekili dava dilekçesinde; ... köyünde, 2015 yılında yapılan orman kadastro ile 101 ada 1 parselin orman vasfıyla Hazine adına tespit gördüğünü, bu çalışma alanının, 1981 yıllarında yapılan arazi kadastro sırasında tespit dışı bırakıldığını, tespit dışı bırakılan bu alanda ise onlarca "tarım arazisi" mevcut olduğunu, nitekim 2015 yılında yapılan orman kadastro sırasında, orman kadastro ekibi, arazi kadastro ekibi ile birlikte çalıştığını ve bir çok şahıs arazisi, sahipleri adına tespit edildiğini, davaya konu taşınmaz, 101 ada 1 parselin içinde kalan ve ... Sert adına tespit gören 101 ada 2 parsel bitişik ve o parselin doğu tarafında kaldığını, 11-12 dönümlük bir taşınmaz olduğunu, taşınmazın davacının dedesi olan ... 'den tek mirasçısı ve davacının babası olan ... 'e intikal etmiş olmasına ve halen davacı ... tarafından malik sıfatıyla zilyet ediliyor olmasına rağmen adına tespit yapılmadığını, Çan Özel İdare Müdürlüğü nezdindeki, ... Köyüne ait 1937 yılı Tapu Tahrir Cetveli, 71 sıra no.daki vergi kaydı dava edilen taşınmaza ait olduğunu, maliki ... oğlu ..., davacının dedesi olduğunu, davacının dedesi ... oğlu ... bu taşınmazı en az 50 yıl buğday, arpa, yulaf ekerek, arada nadasa bırakarak; baltalık alana ise koyun ve keçilerini kapatarak zilyet ettiğini ve TMK madde 713'teki mülk edinme koşulları oluştuğunu, davacının babası ... oğlu ... da (...'in tek mirasçısı olarak) aynı şartlarda ihtiyarlayıncaya kadar bu taşınmazı kullandığını, ihtiyarladığında ise ihtiyaçtan dolayı taşınmazın bir kısmını ... Sert'in babasına sattığını, o kısım 101 ada 2 parsel olarak ... Sert adına tescil gördüğünü, yine 101 ada 1 parselin içinde, başkalarına ait, tarım arazisi olarak tespit görmüş parseller olduğunu, çalışmalar sırasında, kadastro ekibine sözlü olarak, itiraz dile getirildiğini ancak arkadan 2/B kadastrounun yapılacağı, o zaman yerin 2/B'ye çıkartılmasının daha uygun olacağı cevabı verildiğini,

2015 yılında yapılan kadastro çalışması hem orman kadastrosu hem de arazi kadastrosu olduğunu, on yıllık yasal süresi içinde mahkemeye kadastradan önceki nedenlere dayanılarak tapu iptali ve tescil davası açıldığını öne sürerek 101 ada 1 parselin tapusu kısmen iptal edilerek, bilirkişilerce tespit edilecek ve krokide sınırları gösterilecek kısmın davacı adına tapuya kayıt ve tesciline, mahkeme aksi kanaatte ise 2/B'ye çıkarma koşulları da oluştuğundan, sınırları belirlenecek olan dava konusu taşınmazın Hazine adına 2/B'ye çıkartılmasını ve beyanlar hanesinde ... oğlu ...'in kullanımında olduğunun tespitine karar verilmesi istemi ile dava açmıştır.

Yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince; \"bilirkişi heyet raporunda dava konusu taşınmazın, ... Köyü sınırları içinde olup, 1981 yılında yapılan tapulama çalışmalarında tespit harici bırakılan saha içinde yer aldığı, 2015 yılında 6495 sayılı Kanuna göre yapılan kadastral çalışmalarda orman sayılan yer olarak değerlendirildiği, orman sınırları içinde bırakıldığı, 6831 sayılı Orman Kanununa göre 2018 yılında yapılan orman kadastro ve aynı kanunun 3302 sayılı Kanunla değişik 2/B madde uygulama çalışmalarında dava konusu arazinin 2/B madde şartlarını taşımadığı için orman sınırları dışına çıkarılmadığı, keşif anında yapılan toprak ve ağaç kök yaşları incelemesinde, eski tarihli hava fotoğraflarındaki incelemede, dava konusu yerin kadimden orman sayılan yerlerden olduğu, bu durumun 2016 yılına kadar devam ettiği, 2016 yılından sonra üzerindeki meşe ağaçlarının köklenerek tarlaya dönüştürüldüğü tespit edildiği, yapılan açıklamalar doğrultusunda dava konusu yerin orman sayılan yerlerden olduğu ve 6831 sayılı Kanun'un 2/B madde uygulamasına konu edilemeyeceği anlaşıldığından, davacının Çanakkale ili Çan ilçesi ... köyü 101 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazın 11-12 dönümlük kısmının kendi adına tescili isteminin ve dava konusu Çanakkale ili Çan ilçesi ... köyü 101 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazın Orman Kanunu 2/B maddesi gereğince orman sınırları dışına çıkartılarak kendi kullanımında olduğunun tespiti ve beyanlar hanesine tescili isteminin reddine\" karar verilmiştir. Verilen karar davacı vekili tarafından istinaf edilmiştir.

Bursa Bölge Adliye Mahkemesince; \"... uzman orman ve harita bilirkişiler tarafından yöntemine uygun biçimde yapılan uygulama ve araştırmada çekişmeli taşınmazın gerçeğin bir resmi olan 1953, 1956 ve 1958 yılı hava fotoğraflarına göre çalı çitle çevrili taşınmazın fiili hakimiyet altında olduğu ancak ziraat arazisi olarak kullanılmadığı, taşınmaz içinin meşe köklerinden fıskırmış sürgünlerle kaplı olup taşınmazın güneyden bitişik Devlet ormanı sahasının devamı niteliğinde olduğunun; 1977 yılı hava fotoğrafında arazinin meşe ağaçlarından oluşan %60 orman bitki örtüsü kaplı olduğu, 2013 yılı hava fotoğrafında da meşe ağaçlarından oluşan %70 orman örtüsü ile kaplı olduğunun ve sonuç olarak taşınmazın orman sayılan yerlerden olduğunun bildirilmesi, Yargıtay (kapatılan) 20. Hukuk Dairesinin bir çok kararında değinildiği üzere \"meşe ağacı tohumu, ağır tohumlu ağaçlar grubu içerisinde yer aldığı ve tohum kanatlarının olmaması nedeni ile uzak mesafelere rüzgar v.s. gibi etkenlerle taşınarak çalılık alanlar içerisinde çimlenip yetişmesi mümkün görülmediği, dolayısı ile davalı taşınmaz üzerindeki meşe ağaçlarının daha önceki yıllarda tahrip edildiği, hava fotoğraflarının bu yıllarda çekilmiş olduğu, daha sonraki yıllarda toprak altında kalan kök ve yüzeyde bulunan gövde kesitlerinden çıkan kök ve sürgünlerinden yeniden bugün üzerinde görülen meşe ormanının meydana geldiği bilimsel gerçektir\" şeklinde belirtimde bulunması hususları birlikte gözetildiğinde niza konu taşınmazın orman sayılan yerlerden olduğu, orman sayılan taşınmazların kazandırıcı zamanaşımı zilyetliği ile kazanılamayacağı gibi davacı dayanağı vergi kaydının mülkiyet belgesi niteliğinde de bulunmadığı, öte yandan Orman tahdidi içinde bulunan taşınmazların, hangi nedenle olursa olsun orman sınırları dışına çıkartılması isteğiyle orman idaresini zorlayıcı nitelikte davanın dinlenme olanağının bulunmadığı, orman kadastrosu yapma ve orman rejimi dışına çıkarma yetkisinin orman kadastro komisyonlarına ait olduğu, kaldı ki öncesi Devlet Ormanı olan bir yerin 2/B uygulaması ile ancak Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılabileceği hususu gözetildiğinde davacının terditli istemlerinin de reddine karar verilmesinde bir isabetsizlik bulunmadığından davacı vekilinin yerinde görülmeyen istinaf başvurusunun esastan reddine\" karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davacı vekili tarafından; davaya konu taşınmaza ilişkin davacının dedesi adına, 1937 yılına ait 30 dönümlük ekinlik vasıflı vergi kaydı olduğu, bu kayda dayanılarak taşınmazın yıllardır kullanıldığı, zilyetliğin hiç bırakılmadığı, taşınmazımızın sınırlarında yaşlı meşe ağaçları olduğu, ayrıca içinde de gölgelik amaçlı olarak birkaç yaşlı meşe ağacı olduğu, bu meşe ağaçlarından dökülen tohumlar yağın yağmurlarla, pelitleri yemeye gelen koyun ve keçilerin ayakları

ile tarlanın her tarafına yayılabildiği ve taşınmaz bir kaç sene içinde meşe fidanlığına döndüğü, ayrıca dava konusu kısmın içerisinde gölgelik amacıyla bulunan birkaç meşe ağacından dökülen pelitler de pek tabii yetişebildiği, Yargıtay (kapatılan) 20. Hukuk Dairesi isabetli bir şekilde bu tohumların çalılık alanlarda bitişmeyeceğini belirttiği, taşınmazımızın öncesi tarla olduğundan, sonradan bu meşe pelitleri sayesinde çalılık halini aldığı, müvekkilinin babası ihtiyarladığında, çocukları da çalışmak için köylerinden ayrıldığından taşınmaz bir müddet ekilip biçilemediği, işte orman kadastro ve ardından 2/B kadastro bu aşamada yapıldığı, müvekkilinin taşınmazı traktör ile sürüp kolayca eski haline getirdiği, eğer önceden var olan meşelerin kesilmesi neticesi onların dip köklerinden üremiş olsaydı kökleri çok kuvvetli olacağından müvekkilinin traktör ile sürüp kolayca eski haline iade edemeyeceği, ancak dozer gibi ağır iş makinesi ile tarla haline getirilebileceği, mahkemenin yaptığı keşif sırasında davalı taşınmaz ekili olduğu, hiç bir şekilde iş makinesinin çalıştığına dair bir emare olmadığı gerekçeleriyle, kararın bozulması talebiyle temyiz edilmiştir.

Tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, uyuşmazlığa uygulanması gereken hukuk kuralları ile hukuki ilişkinin nitelendirilmesine, dava şartlarına, yargılama ve ispat kuralları ile İlk Derece Mahkemesi ve Bölge Adliye Mahkemesi kararlarındaki gerekçelere, 6100 sayılı Kanun'un 369/1 inci maddesi de gözetilerek yapılan incelemede aynı Kanun'un 371 inci maddesinde yer alan sebeplerden biri de bulunmadığına göre, temyizen incelenen karar usul ve kanuna uygun olup davacı vekilinin temyiz dilekçesinde ileri sürdüğü nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

SONUÇ :

Açıklanan sebeplerle;

Temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının 6100 sayılı Kanun'un 370 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca ONANMASINA,

179,90 TL peşin harcın onama harcına mahsubu ile kalan 435,50 TL nin temyiz edenden alınmasına,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

20.02.2025 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.