

İKİNCİ BÖLÜM

KARAR

Başvuru Numarası : 2013/614

Karar Tarihi : 25/6/2014

Başkan : Alparslan ALTAN
Üyeler : Serdar ÖZGÜLDÜR
Osman Alifeyyaz PAKSÜT
Recep KÖMÜRCÜ
M. Emin KUZ

Raportör : Cüneyt DURMAZ

Başvurucu : Murat İSLAMOĞLU

Vekili : Av. Payan Duygu DEMİR ÖZCAN

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvurucu, uzun süredir kullandığı ve zilyetliğinde bulunan taşınmazın zamanasımına dayalı olarak adına tescili talebiyle Asliye Hukuk Mahkemesine açtığı davanın, mahkemece taşınmazın orman kadastro sunun kesinleştiği tarihten önce orman sayılan yerlerden olduğu, zilyetlikle mülk edinme süresinin dolmadığı ve orman dışında bırakılan taşınmazın yeniden orman sınırları içine alınabileceği gerekçesiyle reddedildiğini belirterek mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru, başvurusunun vekili tarafından 7/1/2013 tarihinde doğrudan yapılmıştır. İdari yönden yapılan ön incelemede başvurunun Komisyona sunulmasına engel bir durumun bulunmadığı tespit edilmiştir.

3. İkinci Bölüm Üçüncü Komisyonunca, 7/3/2013 tarihinde kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına, dosyanın Bölüme gönderilmesine karar verilmiştir.

4. Bölüm tarafından 20/5/2013 tarihinde yapılan toplantıda kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin birlikte yapılmasına karar verilmiştir. Başvuru konusu olay ve olgular 21/6/2013 tarihinde Adalet Bakanlığına bildirilmiştir. Adalet Bakanlığı, görüşünü 22/7/2013 tarihinde Anayasa Mahkemesine sunmuştur.

5. Adalet Bakanlığı tarafından Anayasa Mahkemesine sunulan görüş başvurusu 23/7/2013 tarihinde bildirilmiştir. Başvurucu, görüşünü 13/8/2013 tarihinde Anayasa Mahkemesine sunmuştur.

III. OLAYLAR VE OLGULAR

A. Olaylar

6. Başvuru dilekçesinde ifade edildiği şekliyle olaylar özetle şöyledir:

7. Başvurucu, Antalya ili Alanya ilçesi Payallar kasabası Topataş mevkiinde bulunan bir dönüm genişliğindeki taşınmazın zilyedidir. 1953 yılında başvurunun babası tarafından satın alınan taşınmazı önce başvurunun babası sonra başvuru kullanmış, taşınmaz imar ve ihya edilerek iki katlı bina yapılmıştır. Babasının satın aldığı dönemde taşınmazın tapu kaydı bulunmaktadır.

8. 2/4/1982 tarihinde kesinleşen arazi kadastro çalışmalarında 409 numaralı parsel içerisinde bırakılan taşınmaz, başvurunun sahip olduğu parselin ayrılıp müstakil parsel yapılması talebi üzerine tapulama dışı kalmıştır.

9. Söz konusu taşınmazın orman kadastrosu, başvuruca göre, 20/4/1984 yılında başlamış ve başvuru itiraz etmediği için 6 ay sonra 20/10/1984 yılında kesinleşmiştir. Başvuru, bilirkişi heyet raporunda yer alan kadastro çalışmalarının başlama (23/7/1987) ve kesinleşme (26/11/1988) tarihlerinin hatalı olduğunu belirtmektedir.

10. Başvuruca 8/3/2005 tarihinde söz konusu taşınmazın 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 713. maddesine istinaden adına tescili talebiyle Alanya Asliye Hukuk Mahkemesine dava açmıştır.

11. Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin 7/2/2008 tarih ve E.2005/349, K.2008/22 sayılı kararı ile mahallinde keşif, tanık beyanı, ilgili kamu kurumlarının verdikleri bilgiler ve bilirkişi raporlarına dayanılarak *“taşınmazın imar ve ihyasının tamamlandığının, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olmayıp, özel mülkiyete konu yerlerden olduğu ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 713. maddesinde öngörülen tüm koşulların gerçekleştiği anlaşıldığından”* dava konusu yerin başvuruca adına tapuya kayıt ve tesciline karar verilmiştir.

12. Davalı Hazine vekili tarafından temyiz edilen kararı inceleyen Yargıtay 8. Hukuk Dairesi, 18/12/2008 tarih ve E.2008/4577, K.2008/6228 sayılı kararında 4721 sayılı Kanun'un 713. maddesinde yer alan koşulların oluşmadığı yönündeki temyiz talebinin reddine ancak dava konusu yerin güney sınırında bulunan ve hükmen orman niteliği ile Hazine adına tescil edilen 408 numaralı parsel nedeniyle dava konusu taşınmazın ormanla ilişkisinin araştırılıp belirlenmesi gerekçesiyle davalı vekilinin temyiz taleplerinin bu bakımdan kabulüne ve hükmün bozulmasına karar vermiştir. Bakanlığın görüş yazısında (§ 5), Yargıtay bozma kararında bahsedilen 408 parsel sayılı taşınmazın Alanya Kadaströ Mahkemesinin E.1984/38, K.1993/53 sayılı kararıyla şahıslar adına yapılan tespitinin iptali ile orman olarak tespitine karar verildiği bilgisine yer verilmiştir. Başvurunun Bakanlık görüşüne karşı beyanında, verilen bu bilgiye bir itirazı bulunmamaktadır.

13. Yargıtayın bozma kararı doğrultusunda davayı yeniden ele alan Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesi, 8/9/2009 tarih ve E.2009/161, K.2009/459 sayılı kararı ile mahallinde keşif, tanık beyanı, ilgili kamu kurumlarının verdikleri bilgiler ve bilirkişi raporlarına dayanılarak *“dava konusu taşınmazın orman olmadığı, imar ve ihyasının tamamlandığını, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olmayıp özel mülkiyete konu yerlerden olduğu, davacı yararına 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 713. maddesinde öngörülen tüm koşulların gerçekleştiği anlaşıldığından”* dava konusu yerin başvuruca adına tapuya kayıt ve tesciline karar verilmiştir.

14. Davalı Hazine vekili tarafından yeniden temyiz edilen kararı inceleyen Yargıtay 20. Hukuk Dairesi, 13/7/2010 tarih ve E.2010/6611, K.2010/10028 sayılı kararında, 10/10/1987 tarihinde yürürlüğe giren 3402 sayılı Kadastro Kanunu öncesinde geçerli bulunan 15/12/1934 tarih ve 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu ile 28/6/1966 tarih ve 766 sayılı Tapulama Kanunu'nun hükümlerine göre, kadastro yapılacağı ilan edilen ve önceden sınırları belirlenen çalışma alanları içerisindeki ormanların tespit dışı bırakıldığını, arazi kadastro ekiplerinin ormanların kadastroğunu yapmadığını, ancak daha önce orman kadastro yapıp kesinleşen ve tapuya tescil edilen ormanlara ait kayıtların o birliğin çalışma alanının tapu kütüğüne aktarıldığını, orman kadastro yapılmamış ise orman idaresinin orman sınırlarını belirlemesinden sonra bu sınırlar dışında arazi kadastro çalışmalarının yürütüldüğünü belirterek ve Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 24/10/2001 tarih ve E.2001/8-964-751 ve 13/2/2002 tarih ve E.2002/8-183-187 sayılı kararlarını esas alarak “(1981-1982 yılları arasında arazi) kadastro komisyonlarınca orman sayılarak tesbit harici bırakılan yerler ... orman kadastroğunun kesinleştiği güne (26/11/1988) kadar orman sayılacağından, sürdürülen zilyetliğe verilemeyeceği” gerekçesiyle kararı bozmuştur.

15. Davayı yeniden ele alan Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesi, 10/3/2011 tarih ve E.2011/26, K.2011/152 sayılı kararında Yargıtayın bozma kararı doğrultusunda “her ne kadar yargılama sırasında orman vasfında olmadığı anlaşılmış ise de orman kadastroğunun kesinleştiği tarihten önce orman sayılan yerlerden olduğu anlaşıldığı” gerekçesiyle başvurunun davasının reddine karar vermiştir.

16. Yerel mahkemenin kararı bu kez başvuru tarafından temyiz edilmiş ancak başvurunun bu talebi Yargıtay 20. Hukuk Dairesinin 26/6/2012 tarih ve E.2012/467, K.2012/9857 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

17. Başvurucu karar düzeltme talebinde de bulunmuş ancak bu talep de aynı Dairenin 17/12/2012 tarih ve E.2012/12272, K.2012/14483 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

18. Başvurucu, Yargıtay 20. Hukuk Dairesinin karar düzeltme talebinin reddine ilişkin kararının 25/12/2012 tarihinde tebliğinden itibaren süresi içinde 7/1/2013 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

B. İlgili Hukuk

19. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 704 ve 705. maddeleri şöyledir:

“A. Taşınmaz mülkiyetinin konusu

Madde 704- Taşınmaz mülkiyetinin konusu şunlardır:

1. Arazi,

2. Tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve süreklilik hakları,

3. Kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler.

B. Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması

1. Tescil

Madde 705- Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olur.

Miras, mahkeme kararı, cebri icra, işgal, kamulaştırma halleri ile kanunda öngörülen diğer hallerde, mülkiyet tescilden önce kazanılır. Ancak, bu hallerde malikin tasarruf işlemleri yapabilmesi, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edilmiş olmasına bağlıdır.”

20. 4721 sayılı Kanun'un 713. maddesinin birinci fıkrası şöyledir.

“Tapu kütüğünde kayıtlı olmayan bir taşınmazı davasız ve aralıksız olarak yirmi yıl süreyle ve malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduran kişi, o taşınmazın tamamı, bir parçası veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebilir”

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

21. Mahkemenin 25/6/2014 tarihinde yapmış olduğu toplantıda, başvuru tarih ve 2013/614 numaralı bireysel başvurusu incelenip gereği düşünüldü:

A. Başvurucunun İddiaları

22. Başvurucu, öncesi tapulu olan taşınmazın tapusunun hukuken tanınmadığını, taşınmazın orman vasfını taşımadığının dava sürecinde elde edilen delillerle ortaya konulduğunu, babasının ve kendisinin 20 yıldan çok daha uzun bir süre taşınmazı ellerinde bulundurdıkları halde taşınmazın kendi adına tapu kayıtlarına tescil edilmediğini belirterek Anayasa'nın 35. maddesinde düzenlenen mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

B. Değerlendirme

23. Başvurucu, yukarıda (§ 22) yer verilen gerekçelerle Anayasa'nın 35. maddesinde tanımlanan mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmektedir.

24. Bakanlık görüşünde, başvurunun kabul edilebilirliğine ilişkin, Anayasa'nın mülkiyet hakkına ilişkin hükümlerinin AİHS'nin Ek 1 No.lu Protokolün 1. maddesinin birinci fıkrası ile bu maddeye ilişkin AİHM içtihatları ışığında yorumlanması ve uygulanması halinde, bireysel başvuruya konu davanın taşınmazın vasfı ile zilyetlikle kazanım koşullarının oluşup oluşmadığı ile ilgili olduğu, Anayasa Mahkemesine sunulan tapu kaydının mülkiyet karinesi olarak ileri sürülmediği, dava konusu taşınmazın orman sayılan alanda olması nedeniyle zilyetlikle kazanılamayacağını yargılama neticesinde tespit edildiği, bu nedenle başvuru mülkiyet hakkından değil mülkiyet beklentisinden söz edilebileceği, AİHM hükümlerinin mülklerin kazanım hakkını güvence altına almadığı, hiçbir yerel mahkemece başvurucuya mülkiyet hakkı tanınmadığı, bu nedenle başvuru meşru bir beklentisinin de bulunmadığı ileri sürülmüştür.

25. Başvurucu, Bakanlık görüşüne karşı beyanlarında, babasının taşınmazı satın aldığı döneme ait tapu kaydını başvuru ekinde sunmasına rağmen, “mülkiyet karinesine dayanmadığı”nın iddia edilemeyeceğini, başvuru ekinde sunulan dava dosyasında görülebileceği gibi, başvuru konusu taşınmazın orman sınırları içinde kalmadığının dosya içerisinde yer alan raporlarda açıkça belirtildiği, Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin iki kere taşınmazın kendi adına tescili yönünde karar verdiğini, mülk kavramının Bakanlığın belirttiği ölçüde dar yorumlanamayacağını, örnek olarak verilen AİHM kararlarının başvuru konusu olayla tam olarak örtüşmediğini ifade etmiştir.

26. Anayasa'nın “Mülkiyet hakkı” kenar başlıklı 35. maddesi şöyledir:

“Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir.

Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.”

27. Anayasa'nın 148. maddesi şöyledir:

“Herkes, Anayasada güvence altına alınmış temel hak ve özgürlüklerinden, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi kapsamındaki herhangi birinin kamu gücü tarafından, ihlal edildiği iddiasıyla Anayasa Mahkemesine başvurabilir. Başvuruda bulunabilmek için olağan kanun yollarının tüketilmiş olması şarttır.

Bireysel başvuruda, kanun yolunda gözetilmesi gereken hususlarda inceleme yapılamaz.”

28. Anayasa'nın 169. maddesinin ikinci fıkrası şöyledir:

“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.”

29. 30/3/2011 tarih ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un “Bireysel başvuru hakkı” kenar başlıklı 45. maddesinin (1) ve (2) numaralı fıkraları şöyledir:

(1) Herkes, Anayasada güvence altına alınmış temel hak ve özgürlüklerinden, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve buna ek Türkiye'nin taraf olduğu protokoller kapsamındaki herhangi birinin kamu gücü tarafından, ihlal edildiği iddiasıyla Anayasa Mahkemesine başvurabilir.

(2) İhlale neden olduğu ileri sürülen işlem, eylem ya da ihmal için kanunda öngörülmuş idari ve yargısal başvuru yollarının tamamının bireysel başvuru yapılmadan önce tüketilmiş olması gerekir.”

30. Anayasa'nın 35. maddesinde herkesin, mülkiyet hakkına sahip olduğu, bu hakların ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabileceği, mülkiyet hakkının kullanılmasının toplum yararına aykırı olamayacağı hükme bağlanmıştır. Belirtilen hükümler uyarınca, bir anayasal hak ihlali iddiasının Anayasa Mahkemesinin konu bakımından yetkisi dâhilinde olabilmesi için, başvuru tarafından dayanılan hakkın Anayasa'da güvence altına alınmış temel hak ve özgürlüklerden olması ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve buna ek Türkiye'nin taraf olduğu protokoller kapsamında yer alması, ayrıca başvuru için ihlal iddiasına temel alınan hakkın kapsamına giren korunmaya değer bir menfaatinin bulunması gerekir (B. No: 2013/382, 16/4/2013, § 23).

31. Anayasa'nın 35. maddesinde yer verilen mülkiyet kavramı, kapsam itibarıyla 4721 sayılı Kanun'da yer alan mülkiyet kavramı ile sınırlı olmamakla birlikte, taşınmaz mülkiyetinin Anayasa'nın 35. maddesindeki güvence kapsamına girdiğinde kuşku yoktur. Anayasa'nın 35. maddesi kapsamındaki hakkının ihlal edildiğini ileri süren başvuru, böyle bir hakkın varlığını kanıtlamak zorundadır. Bu nedenle, öncelikle başvuru için, Anayasa'nın 35. maddesi uyarınca korunmayı gerektiren mülkiyete ilişkin bir menfaate sahip olup olmadığı noktasındaki hukuki durumunun değerlendirilmesi gerekir (B. No: 2013/539, 16/5/2013, § 30-31).

32. Anayasa'nın 35. maddesi ile düzenlenen mülkiyet hakkı, kişiye başkasının hakkına zarar vermemek ve kanunların koyduğu sınırlamalara uymak koşuluyla, sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma, ürünlerinden yararlanma ve tasarruf olanağı veren bir haktır (B. No: 2013/1012, 16/4/2013, § 17). Başvurucular, bu haktan yararlanmak adına ancak kendi mülkleriyle ilgili ihlal iddiasında bulunabilirler. Anayasa'nın 35. maddesi kapsamında sadece sahip olunan bir mülke ve varlıklara koruma sağlanmaktadır. Bir kişinin hâlihazırda sahip olmadığı bir varlığın mülkiyetini kazanma hakkı, kişinin bu konudaki menfaati ne kadar güçlü olursa olsun, mevcut mülke sağlanan bu korumadan yararlanamayacaktır. Bu nedenle, daha önce ortadan kalkmış olan mülkiyet hakkının tekrar

elde edilebileceği ümidi “mülkiyet” olarak görülemez (benzer yöndeki AİHM kararları için bkz. *Kopecky / Slovakia*, B. No. 44912/98, 28/9/2004, § 35).

33. Ancak, belli durumlarda, bir “malı” elde etmeye yönelik “meşru bir beklenti”, Anayasa’nın 35. maddesinin güvencesinden yararlanabilir. Mülkiyete konu olabilecek bir değeri elde etme konusundaki bir beklentinin “meşru bir beklenti” olarak kabul edilebilmesi için bu beklentinin temelsiz bir hak kazanma beklentisi değil; somut nitelikte, örneğin, belirli bir kanun hükmüne ya da istikrarlı bir içtihadı dayanan bir yargı kararı gibi sağlam ve yeterli bir hukuki temeli bulunan bir beklenti olması gerekmektedir. Diğer yandan, bir hakkın varlığına ilişkin hukuk kuralının doğru yorumlanması ve uygulanması konusunda bir uyuşmazlık var ve bu konudaki iddia yetkili bir mahkeme tarafından reddedilmiş ise meşru bir beklentinin varlığından söz edilemez (benzer yöndeki AİHM kararları için bkz. *Özden/Türkiye* (No. 2), B. No: 31487/02, 3/5/2007, § 29, *Kopecky / Slovakia*, B. No. 44912/98, 28/9/2004, § 50 ve *Remzi Balcı/Türkiye*, B. No: 68545/01, 10/1/2008).

34. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun 704. maddesinde mülkiyet hakkının kapsamına arazi, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ile kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümlerin girdiği, 705. maddesinde, taşınmaz mülkiyetinin kazanılmasının kural olarak tescille gerçekleşeceği; miras, mahkeme kararı, cebri icra, işgal, kamulaştırma hâlleri ile kanunda öngörülen diğer hâllerde, mülkiyet hakkının tescilden önce kazanılacağı, ancak, bu hâllerde malikin tasarruf işlemleri yapabilmesinin, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edilmiş olmasına bağlı olduğu hükme bağlanmıştır.

35. Başvuru konusu olay bu hükümler yönünden değerlendirildiğinde, başvuru, 8/3/2005 tarihinde, herhangi bir tapu kaydına dayanmaksızın, söz konusu taşınmazın nizasız fasılasız zilyetliğine bağlı olarak adına tescili talebiyle Alanya Asliye Hukuk Mahkemesine dava açmıştır. Başvurucunun dilekçesinde uyuşmazlık konusu taşınmazın 1982 yılında kesinleşen arazi kadastrounda tapulama dışı olduğu ifade edildiği gibi, bu durum başvurunun taşınmazı adına tescilini talep ettiği yargılama sürecinde Kadastro İdaresince de teyit edilmiştir. Dolayısıyla, her ne kadar başvuru babasının taşınmazı satın aldığı döneme ait tapu kaydının taşınmazın tapulu taşınmaz olduğunu ispat için kullanmakla birlikte başvuru konusu taşınmaza ait geçerli bir tapu kaydının varlığından söz edilemez. Alanya Tapu Müdürlüğünden alınan bilgilere göre başvurunun kendisine ait olduğunu ileri sürdüğü taşınmaza ve bu taşınmaza sınır diğer taşınmazlara ait herhangi bir tapu kaydı bulunmamaktadır.

36. Diğer yandan, bireysel başvurunun ikincil niteliğinin bir sonucu olarak olağan kanun yollarında ve genel mahkemeler önünde dayanılmayan iddialar Anayasa Mahkemesi önünde şikâyet konusu edilemeyeceği gibi genel mahkemelere sunulmayan yeni bilgi ve belgeler de Anayasa Mahkemesine sunulamaz (B. No: 2012/946, 26/3/2013, § 20). Bu nedenle, başvuru ekinde yer verilen ve başvurunun murislerinin ilgili taşınmazı satın aldıkları (ve uyuşmazlık konusu taşınmazın bulunduğu bölgede son olarak yürütülen kadastro çalışmalarından önceki) döneme ait olduğu ileri sürülen tapu kaydının Anayasa Mahkemesi tarafından yapılan incelemede dikkate alınması mümkün değildir.

37. Başvurucunun, uyuşmazlık konusu taşınmaz üzerinde tapu kaydına bağlanmış geçerli bir mülkiyet hakkı bulunmadığına göre, Anayasa’nın 35. maddesi kapsamında mülkiyet hakkının ihlalinin söz konusu olabilmesi için başvurunun uyuşmazlık konusu taşınmaza ilişkin meşru bir beklentisinin bulunduğu ortaya konulması gerekir. Başvuru babasının ve kendisinin 20 yıldan çok daha uzun bir süre taşınmazı ellerinde bulundurduklarını, taşınmazın kendi adına tapu kayıtlarına tescil edilmesi gerektiğini ileri sürmektedir.

38. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 713. maddesinin birinci fıkrasında, *"Tapu kütüğünde kayıtlı olmayan bir taşınmaz davasız ve aralıksız olarak yirmi yıl süreyle ve malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduran kişi, o taşınmazın tamamı, bir parçası veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebilir."* denilerek, kişilerin olağanüstü kazandırıcı zamanaşımıyla tapu kütüğüne kayıtlı olmayan bir gayrimenkul üzerinde mülkiyet hakkına sahip olabilecekleri ve bu haklarını tapu kütüğüne kaydettirebilecekleri hükme bağlanmıştır.

39. Yargıtayın bu konuya ilişkin bir Hukuk Genel Kurulu kararında, tapuda kayıtlı olmayan taşınmazlarda, 4721 sayılı Kanun'un 713. maddesinin koyduğu 20 senelik sürenin taşınmazın mülkiyetinin kazanılması için geçerli olduğu, kanunun öngördüğü koşullara sahip olan kişinin tescil talebinde bulunabilmesinin hakkın doğmuş olması koşuluna bağlı olduğu, kişinin talebi üzerine mahkemece yapılacak işlemin (koşulların mevcut olduğunun tespiti halinde) tescile karar vermektен ibaret olduğu, tescil kararının hukuki niteliği konusunda kanunlarımızda açık hüküm bulunmadığı, Anayasa'nın 35. maddesine göre mahkemelerce verilen tescil kararı ile yasal olarak korunmakta olan eylemli durumu gösteren zilyetliğin mülkiyet hakkına dönüşmekte ve anayasal olarak temel insan hakkı niteliği ile korunduğu, diğer yandan mülkiyet hakkının aynı bir hak olduğu, tapu kütüğüne tescili gerektiği, taşınmaz mallardaki mülkiyet hakkının 4721 sayılı Kanun'un 705. maddesinin hükmü gereği kural olarak tescille doğduğu, bu durumda kazandırıcı zamanaşımı koşullarının oluşması ile taşınmaz üzerindeki zilyetliğin kendiliğinden mülkiyet hakkına dönüşmeyip zilyet yararına *"tescili talep hakkı"* doğurduğu, bu nedenle hakimın tescil kararı ile yeni bir hukuki durumun ortaya çıktığı ve bu kararın kesinleştiği tarihten ileriye yönelik olarak sonuç doğurduğu ifade edilmiştir (Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 7/2/2007 tarih ve E.2007/8-76, K. 2007/58, sayılı kararı).

40. Başvuru konusu olayda, başvuru her ne kadar uyumsuzluk konusu taşınmazın orman sınırları içinde kalmadığının dava dosyası içerisinde yer alan raporlarda açıkça belirtildiğini, Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin iki kere taşınmazın kendi adına tescili yönünde karar verdiğini ifade etse de Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin bu yöndeki kararları Yargıtay tarafından arazi kadastrusunun yapıldığı dönemde yürürlükte bulunan 2613 sayılı Kadastrо ve Tapu Tahriri Kanunu ile 766 sayılı Tapulama Kanunu'nun hükümleri değerlendirilerek ve Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun kararı dikkate alınarak *"(1981-1982 yılları arasında arazi) kadastrо komisyonlarınca orman sayılarak tesbit harici bırakılan yerler ... orman kadastrusunun kesinleştiği güne (26/11/1988) kadar orman sayılacağından, sürdürülen zilyetliğe verilemeyeceği"* gerekçesiyle bozulmuştur (§ 15). Yargıtay'ın bozma kararı doğrultusunda nihai olarak Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesi *"her ne kadar yargılama sırasında orman vasfında olmadığı anlaşılmiş ise de orman kadastrusunun kesinleştiği tarihten önce orman sayılan yerlerden olduğu anlaşıldığı"* gerekçesiyle başvuruçunun davasının reddine karar vermiş ve bu karar Yargıtay tarafından onanarak kesinleşmiştir (§ 15-17).

41. Bu durumda, uyumsuzluk konusu taşınmaz üzerinde mülkiyet hakkı bulunmayan başvuruçunun, belirli bir kanun hükmüne ya da istikrarlı bir içtihadı dayanan bir yargı kararı gibi sağlam ve yeterli bir hukuki temele sahip meşru bir beklentisinden de söz edilemez. Çünkü başvuruçunun bu beklentisi (4721 sayılı Kanun'un 713. maddesi uyarınca sahip olduğu *"tescili talep hakkı"* (§ 39)) zilyetliğe dayalı kazandırıcı zaman aşımı süresinin hesabına ilişkin Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun kararı dikkate alınarak bu konuda yetkili bir mahkeme (Alanya 3. Asliye Hukuk Mahkemesi) tarafından reddedilmiştir (§ 33).

42. Açıklanan nedenlerle, mülkiyet hakkına konu olabilecek bir malvarlığı değeri ve bu şekildeki bir değeri elde etme “*meşru beklentisi*” bulunmayan başvuruçunun şikâyetlerinin Anayasa’nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkı kapsamında değerlendirilmesi mümkün değildir ve 6216 sayılı Kanun’un 45. maddesinin (1) numaralı fıkrası gereğince “*konu bakımından yetkisizlik*” nedeni ile kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir. Osman Alifeyyaz PAKSÜT bu görüşe katılmamıştır.

43. Şikâyetleri mülkiyet hakkı kapsamında değerlendirilemeyecek olan başvuruçunun, bu durumda temelde derece mahkemesinin delilleri değerlendirmesi ve ilgili hukuku yorumlama ve uygulama şeklinden şikâyetçi olduğu tespiti yapılabilecektir.

44. 6216 sayılı Kanun’un 48. maddesinin (2) numaralı fıkrasında açıkça dayanaktan yoksun başvuruların Mahkemeye kabul edilemezliğine karar verilebileceği belirtilmiştir. Anayasa’nın 148. maddesinin dördüncü fıkrasında ise açıkça dayanaktan yoksun başvurular kapsamında değerlendirilen kanun yolunda gözetilmesi gereken hususlara ilişkin şikâyetlerin bireysel başvuruda incelenemeyeceği kurala bağlanmıştır.

45. Anılan kurallar uyarınca, ilke olarak derece mahkemeleri önünde dava konusu yapılmış maddi olay ve olguların kanıtlanması, delillerin değerlendirilmesi, hukuk kurallarının yorumlanması ve uygulanması ile derece mahkemelerince uyumsuzlukla ilgili varılan sonucun esas yönünden adil olup olmaması bireysel başvuru incelemesine konu olamaz. Bunun tek istisnası, derece mahkemelerinin tespit ve sonuçlarının adaleti ve sağduyuyu hiçe sayan tarzda bariz takdir hatası veya açık keyfilik içermesi ve bu durumun kendiliğinden bireysel başvuru kapsamındaki hak ve özgürlükleri ihlal etmiş olmasıdır. Bu çerçevede, kanun yolu şikâyeti niteliğindeki başvurular, bariz takdir hatası veya açık keyfilik bulunmadıkça Anayasa Mahkemesince incelenemez (B. No: 2012/1027, 12/2/2013, § 26).

46. Somut başvuru açısından, başvuruçunun zilyetliğe dayalı tescil talebine ilişkin davasının (dava konusu uyumsuzluk açısından ilgili kuralda belirtilen 20 yıllık sürenin dolmadığı gerekçeli olarak açıklanarak) reddine karar verildiği, ilk derece Mahkemesince verilen kararın başvuruçunun temyiz talebi üzerine, kanun yolu Mahkemelerinin denetiminden geçerek kesinleştiği, ayrıca başvuru dosyası kapsamında başvuruçunun delillerini ve iddialarını sunma fırsatı bulamadığına, yargılamaya etkin olarak katılma imkânının elinden alındığına ve yargılamadaki konunun önemli bir zarar gördüğüne dair bir bulgu saptanmadığı anlaşılmaktadır.

47. Açıklanan nedenlerle, başvuruçunun iddiasının kanun yolunda gözetilmesi gereken hususlara ilişkin olduğu ve bariz bir takdir hatası veya açık bir keyfilik içermediği anlaşıldığından diğer kabul edilebilirlik şartları yönünden incelenmeksizin “*açıkça dayanaktan yoksun olması*” nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Başvuruçunun mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin şikâyetlerinin “*konu bakımından yetkisizlik*” nedeniyle **KABUL EDİLEMEZ OLDUĞUNA**, Osman Alifeyyaz PAKSÜT’ün karşı oyu ve **OY ÇOKLUĞUYLA**,

B. Başvuruçunun kanun yolu şikâyeti niteliğindeki başvurusunun “*açıkça dayanaktan yoksun olması*” nedeniyle **KABUL EDİLEMEZ OLDUĞUNA**, **OY BİRLİĞİYLE**,

C. Yargılama giderlerinin başvuru üzerinde bırakılmasına, **OY BİRLİĞİYLE**,

25/6/2014 tarihinde karar verildi.

Başkan
Alparslan ALTAN

Üye
Serdar ÖZGÜLDÜR

Üye
Osman Alifeyyaz PAKSÜT

Üye
Recep KÖMÜRCÜ

Üye
M. Emin KUZ

Başvuru Numarası : 2013/614

Karar Tarihi : 25/6/2014

KARŞIOY YAZISI

1. Başvurucunun zilyetliğe dayalı tescil talebine ilişkin davası, derece mahkemelerince dava konusu uyuşmazlık açısından ilgili kuralda belirtilen 20 yıllık sürenin dolmadığı gerekçesiyle reddedilerek kesinleşmiştir.

2. Gerekçe, 20 yıllık sürenin hesabında uyuşmazlık konusu taşınmazın her ne kadar çok önceden beri başvurucunun zilyetliğinde bulunduğu anlaşılmakta ise de kadastro komisyonlarınca orman sayılarak tespit harici bırakılan yerlerin, orman kadastrasının kesinleştiği 26.11.1988 gününe kadar orman sayılacağından, sürdürülen zilyetliğe verilemeyeceği yönündedir.

3. Buna göre, kadastro kesinleşinceye kadar, uyuşmazlığa konu olan yerlerin orman olduğu varsayımıyla hareket edilmiş ve başvurucunun o yerin tescili konusunda meşru beklenti içinde olamayacağı sonucuna varılmıştır.

4. Anayasa'nın 35. maddesine göre mülkiyet, ancak kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlandırılabilir. Uyuşmazlık konusu yerin orman olabileceği ihtimali ve bu sürede zilyetliğe bırakılamayacağı, bir kanun hükmüne ve kamu yararına dayanmaktadır. Bu durumda zilyetliğe geçici ve ölçülü bir sınırlama getirilmiş olduğunun kabulü gerekir. Ancak bu sınırlama bir varsayım dayandığından, varsayım gerçekleşmediğinde, yani zilyetlik konusu yerin orman olmadığı anlaşıldığında sınırlamanın dayanağı da geçmişe dönük olarak ortadan kalkar. Önceden beri zilyetlikte bulunan yerin orman olmadığını bilen ve kadastro kesinleştiğinde orman olmadığını anlaşılabileceğinden emin olan başvurucunun beklentisini sürdürmesine engel teşkil edecek, somut bir durum mevcut değildir. Kamu gücü, gerçekleşmeyen ve haklı olmadığı ortaya çıkan bir varsayım dayanarak zilyetliğe müdahale etmiştir.

5. Malikin ve mülkiyet hakkı kapsamında korunan zilyedin hak ve meşru beklentilerine getirilen sınırlamanın kamu yararı amacıyla başladığı ve sürdürüldüğü açıktır. Ancak kamu yararı olmadığı saptandığında malik ve/veya zilyedin eski hale dönme beklentisi, geriye dönük olarak meşruiyet kazanır ve askıya alınmış olan meşru beklenti avdet eder.

6. Başvurucunun durumunda da geçmiş meşru beklenti yok sayılarak 1988 öncesi meşru beklentisi olamayacağı yolunda yapılan değerlendirme, mülkiyet hakkına ve bu hakkın meşru beklentisine getirilmiş, ölçsüz bir sınırlamadır. Bu nedenle başvurucunun mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar vermek gerekir.

Üye
Osman Alifeyyaz PAKSÜT