1956 Öncesi El Atma ve Tapu

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 5. Hukuk Dairesi	07.09.2026	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2026/10757	2026/12324	2942 s.K. Geçici m.20, 7588 s.K. m.8, 221 s.K., HMK 371

ÖZET

Yol yapımıyla el atılan taşınmazın bir bölümü için idare 221 sayılı Kanun savunması yaptı. Yargıtay, el atma tarihinin ve tapunun ilk oluşum tarihinin araştırılmasını istedi: tapu 13.01.1963 sonrası oluştuysa esasa girilir, öncesindeyse Geçici madde 20 gözetilerek dava reddedilir.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/1956-oncesi-el-atma-tapu-kaydi-tarihi-gecici-20-2026-12324/ →

Karar metni

Yargıtay Karar Arama sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

5. Hukuk Dairesi 2026/10757 E. , 2026/12324 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : ... Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2025/973 Esas, 2025/1342 Karar

KARAR : Esastan ret

İLK DERECE MAHKEMESİ : ... Anadolu 13. Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2020/149 Esas, 2023/184 Karar

Taraflar arasındaki kamulaştırmasız el atılan taşınmaz bedelinin tahsili istemine ilişkin davada yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince asıl ve birleştirilen davaların kabulüne karar verilmiştir.

Kararın davacılar ... vd. ile davalı idare vekillerince istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince istinaf başvurularının ayrı ayrı esastan reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davalı idare vekili 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:

I. DAVA

Davacılar vekili dava dilekçesinde özetle; dava konusu ... ili, ..., ... Mahallesi 7 64... parsel sayılı taşınmaza yol yapılmak suretiyle fiilen el atıldığını ileri sürerek kamulaştırmasız el atılan taşınmaz bedelinin tahsilini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı idare vekilinin cevap dilekçesinde özetle; dava konusu taşınmazın idarece ... Çevre yolu ve ... geçişi ... arası kamulaştırma sahasına rastladığından 175.000,00 m² ... 7 64... parselin ifrazı ile oluştuğunu, taşınmazın 32.813,00 m²lik kısmının 20.12.1973 tarihli ve 1973/306 sayılı kamu yararı kararı uyarınca kamulaştırıldığını, kalan 26.153,00 m²nin kamulaştırma işlemlerinin yürütüldüğünü, dava konusu taşınmaza 15.10.1975 tarihinde fiilen el atıldığını, davacılar murisleri adına yapılmış tebligat, terkin evrakı ve mahkeme kararı tespit edilemediğini, davanın haksız olduğunu, haklı görülmesi halinde taşınmaza tedbir konulması, emsal temininin sağlanması, düzenleme ortaklık payı kesilip kesilmediğinin tespitinin gerektiğini, açılan davanın haksız olduğunu ve reddinin gerektiğini ileri sürmüştür.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile davanın kabulüne karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacılar ... vd. ile davalı idare vekilleri istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. İstinaf Sebepleri
1. Davacılar ... vd. vekili istinaf dilekçesinde özetle; davalının istinaf başvurusunun esastan reddine, birleştirilen dava yönünden davacılar lehine ayrı ayrı vekâlet ücretine hükmedilmesi gerektiğini ileri sürmüştür.

2. Davalı idare vekili istinaf dilekçesinde özetle; belirlenen bedelin fahiş olduğunu, taşınmazın el atma tarihindeki niteliklerine göre değerlendirme yapılması gerektiğini, emsal seçimi ve değerlendirmesinin hatalı yapıldığını ileri sürmüştür.

C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile kamulaştırmasız el atılan arsa niteliğindeki taşınmaza mahallinde yapılan keşif sonucu emsal karşılaştırması yapılarak değer biçen, usul ve yasaya uygun olarak düzenlenen bilirkişi raporuna göre el atma bedelinin davalı idareden tahsiline karar verilmesi doğru olduğu gibi, dosya kapsamındaki bilgi ve belgelere göre

dava konusu taşınmazın davalı idarenin yetki ve sorumluluk alanında kaldığı ve husumetin doğru yöneltildiği, dava konusu taşınmaz ile emsal taşınmazın emlak metrekare rayiç değerlerinin doğru orantılı olduğu, uzlaşma dava şartının yerine getirildiği, davalı idare vekilinin istinaf itirazlarının 31.10.2022 tarihli ek rapor ile karşılandığı, asıl ve birleştirilen davalarda, davacılar lehine tek vekâlet ücretine hükmedilmesinin yerinde olduğu, böylece mahkeme kararında usul ve esas yönünden hukuka aykırılık bulunmadığı anlaşıldığından davacılar ... vd. ve davalı idare vekillerinin istinaf başvurularının esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalı idare vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Davalı idare vekili temyiz dilekçesinde özetle; istinaf dilekçesindeki nedenleri ileri sürerek kararın bozulmasını talep etmiştir.

C. Gerekçe

1. Uyuşmazlık ve Hukukî Nitelendirme

Uyuşmazlık, davacı tapu malikleri ile davalı idare arasındaki kamulaştırmasız el atılan taşınmazın değerinin biçilmesi ve bedelinin tahsili hususundadır.

2. Değerlendirme

1. Bölge adliye mahkemelerinin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 371 inci maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

2. Temyizen incelenen karar, tarafların iddia, savunma ve dayandıkları belgelere, uyuşmazlığın hukukî nitelendirilmesi ile uygulanması gereken hukuk kurallarına, dava şartlarına, yargılamaya hâkim olan ilkelere, ispat kurallarına ve temyiz olunan kararda belirtilen gerekçelere göre davalı idare vekilinin aşağıdaki paragrafın kapsamı dışındaki temyiz itirazları yerinde görülmemiştir.

3. Dosya içindeki bilgi ve belgelere göre; dava konusu taşınmazın kök hali 7 64... parsel sayılı taşınmaz iken davalı ... Müdürlüğünün 20.12.1973 tarihli kamu yararı kapsamında taşınmazın 32.813.00 m²lik kısmının kamulaştırılmasına karar verildiği, bu alan içinde kalan bir kısım yerin 221 sayılı Kanun kapsamında kaldığından bahisle bedel takdiri yapılmadığı anlaşılmıştır.
4. Dava konusu 7 64... (eski 7 64... ifrazı) parsel sayılı 32.813.00 m² yüz ölçümlü taşınmaz içerisinde kalan bir kısım yönünden 221 sayılı Kanun kapsamında kaldığı iddiası ileri sürüldüğünden bu hususta araştırma yapılarak dava konusu taşınmazın bu bölümüne hangi tarihte el atıldığı net bir şekilde tespit edilip, 09.10.1956 tarihinden önce el atıldığının anlaşılması halinde, dava konusu taşınmazın tesis kadastrosu tutanağı temin edilip tespitin kesinleşmesiyle tapu kaydının ilk defa hangi tarihte oluştuğu belirlenip, 13.01.1963 tarihinden sonra oluşmuşsa 221 sayılı Kanun ve 7588 sayılı Kanun'un 8 inci maddesi ile 2942 sayılı Kanun'a eklenen Geçici

madde 20 kapsamında değerlendirilemeyeceğinden bu bölüm yönünden işin esasına girilerek karar verilmesi gerektiği, 13.01.1963 tarihinden önce oluştuğunun anlaşılması halinde 221 sayılı Kanun'un iptaline ilişkin Anayasa Mahkemesinin 21.04.2022 tarihli ve 2021/19 Esas, 2022/46 Karar sayılı iptal kararının kazanılmış hakları etkilemeyeceği hususu ile 11.07.2026 tarihli 33307 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7588 sayılı Kanun'un 8 inci maddesi ile eklenen Geçici madde 20'nin 1, 2, 3, 4 ve 5 inci fıkraları gözetilerek davanın reddine karar verilmesi gerekirken eksik inceleme ile hüküm kurulması doğru görülmemiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

1. Davalı idare vekilinin temyiz itirazlarının kısmen kabulü ile İlk Derece Mahkemesi kararına karşı istinaf başvurusunun esastan reddine ilişkin Bölge Adliye Mahkemesi kararının ORTADAN KALDIRILMASINA,

2. İlk Derece Mahkemesi kararının BOZULMASINA,

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

07.09.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.