Orman Tapusu İadesi ve Tazminat

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay Hukuk Genel Kurulu	01.07.2026	Özel Daireye Gönderme

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/748	2026/422	TMK 1007, TMK 1020, 6831 sayılı Orman Kanunu Ek 22, HMK 373

ÖZET

Orman vasfıyla Hazine adına tescil edilen taşınmaz için açılan ve alacağı temlik edilen TMK 1007 tazminat davasında HGK, görüşme sırasında yürürlüğe giren Orman Kanunu Ek 22. maddesi nedeniyle dosyayı inceleme için 5. Hukuk Dairesine göndermiştir.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/orman-tapusu-ek-22-derdest-tazminat-davasi-hgk-2026-422/ →

Karar metni

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

Hukuk Genel Kurulu 2025/748 E. , 2026/422 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2024/238 E., 2024/332 K.

ÖZEL DAİRE KARARI : Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 12.06.2024 tarihli ve

2024/1189 Esas, 2024/7279 Karar sayılı BOZMA kararı

Taraflar arasındaki 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesine dayalı tazminat davasından dolayı yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince davanın kabulüne karar verilmiştir.

Kararın davalı Hazine vekili tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davalı Hazine vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 5. Hukuk Dairesince yapılan inceleme sonunda bozulmuş, İlk Derece Mahkemesi tarafından Özel Daire bozma kararına karşı direnme kararı verilmiştir.

Direnme kararı davalı Hazine vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan gündem ve dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde; müvekkilinin maliki olduğu İstanbul ili Eyüp ilçesi ... köyü 163 parsel sayılı taşınmazın kesinleşen mahkeme kararı ile tapu kaydının iptaline, orman vasfı ile Hazine adına tesciline karar verildiğini, bu nedenle müvekkilinin zarara uğradığını ileri sürerek şimdilik 50.000,00 TL tazminatın davalıdan tahsilini talep etmiş, 20.02.2019 tarihli dilekçesi ile talebini artırmıştır.

II. CEVAP

Davalı Hazine vekili cevap dilekçesinde; davanın Orman Genel Müdürlüğü aleyhine açılması gerektiğini, dava konusu taşınmazın 1939 yılında 3116 sayılı Kanun uyarınca yapılan ilk orman tahdidinde orman sınırları içerisinde kaldığını ve bu sınırların kesinleştiğini, 1987 yılında 6831 sayılı Kanun'un 3302 sayılı Kanun ile değişik 2/b maddesi uyarınca yapılan çalışmalarda da orman tahdit sınırları içinde kalmış olup bu çalışmaların 15.06.1988 tarihinde ilan edilerek kesinleştiğini, davacının tapu kaydına güvenden dolayı zarara uğramış olduğunu iddia etmesinin iyiniyetle bağdaşmadığını, Eyüp 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2006/322 Esas sayılı kesinleşen kararı ile taşınmazın orman vasfı ile Hazine adına tesciline karar verildiğini, davanın zamanaşımı yönünden de reddine karar verilmesi gerektiğini, davacının dava tarihi itibarıyla zararını talep etmesinin hukuka aykırı olduğunu belirterek davanın reddini savunmuştur.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin 11.03.2019 tarihli ve 2015/440 Esas, 2019/66 Karar sayılı kararıyla; davanın kabulü ile 4.783.000,00 TL tazminatın 05.11.2015 tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde taraf vekilleri istinaf başvurusunda bulunmuşlardır.

B. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin 05.02.2020 tarihli ve 2019/1981 Esas, 2020/328 Karar sayılı kararıyla; tazminat istemine konu taşınmazın kısmen veya tamamen kamulaştırılıp kamulaştırılmadığı, kamulaştırma bedelinin ödenip ödenmediği yönünde gerekli araştırmalar yapılması, kamulaştırılmadığının tespit edilmesi hâlinde konunun uzmanı bilirkişilerden yeniden oluşturulacak bilirkişi kurulu vasıtasıyla keşif yapılması, net gelir yöntemiyle tapu kayıtlarının iptaline ilişkin hükmün kesinleştiği tarihlerdeki gerçek değerlerinin hesaplattırılması gerektiği, faiz ve harç

yönünden de kararın hatalı olduğu gerekçesiyle ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına, dosyanın ilk derece mahkemesine gönderilmesine karar verilmiştir.

V. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin 17.02.2022 tarihli ve 2020/106 Esas, 2022/92 Karar sayılı kararıyla; yapılan inceleme ve araştırma sonucu istinaf kaldırma kararı doğrultusunda alınan bilirkişi raporu ile dava konusu taşınmazın değerinin 9.959.550,00 TL olarak belirlendiği, yine yapılan araştırma neticesinde dava konusu taşınmaza fiili olarak el atıldığı ve kamulaştırma bedelinin bloke edilmediği ve maliklerine ödenmediğinin anlaşıldığı, bu hâliyle alınan raporun kaldırma kararındaki eksikliklerin tamamlanması suretiyle dosya kapsamına uyumlu olarak hazırlandığı, dava dosyasında ıslah yapılmış olduğundan rapordaki miktar talepten fazla olup, taleple bağlı kalınarak karar verildiği gerekçesiyle davanın kabulü ile dava konusu 4.783.000,00 TL tazminatın 10.05.2011 tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsili ile davacıya verilmesine karar verilmiştir.

VI. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalı Hazine vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin 22.11.2023 tarihli ve 2022/2610 Esas, 2023/3014 Karar sayılı kararıyla; davalı Hazine vekilinin istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

VII. BOZMA VE BOZMADAN SONRAKİ YARGILAMA SÜRECİ

A. Bozma Kararı

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

2. Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile;

"...1. Bölge adliye mahkemelerinin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Kanun'un 371 inci maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

2. Dava konusu İstanbul ili, Eyüp ilçesi, ... köyü 163 parsel sayılı 100.500,00 m² yüzölçümlü taşınmazın 1967 yılında tapulama ile dava dışı ... adına tescil edildiği, temlik eden davacı ...'nin 01.03.1994 tarihinde satın alarak malik olduğu ve 28.11.1995 tarihinde taşınmazın tapu kaydına "Bu parselin ormanla ilişkisi vardır" şeklinde şerh konulduğu, tapuda ... adına kayıtlıyken Orman İdaresi tarafından açılan Eyüp 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2006/322 Esas, 2010/172 Karar sayılı dosyasında orman vasfı ile Hazine adına tesciline karar verildiği, kararın temyiz incelemesinden geçerek 10.05.2011 tarihinde kesinleştiği ve eldeki davanın 05.11.2015 yılında 10 yıllık zamanaşımı süresi içinde açıldığı anlaşılmıştır.

3. Temyizen incelenen karar, tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, uyuşmazlığa uygulanması gereken hukuk kuralları ile hukukî ilişkinin nitelendirilmesine, dava şartlarına, yargılama ve ispat kuralları ile kararda belirtilen gerekçelere göre davacı vekilinin tüm, davalı Hazine vekilinin aşağıdaki paragrafın kapsamı dışındaki temyiz itirazları kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

4. Dosya kapsamına göre, yargılama sırasında davacı ...'nin 29.12.2015 tarihinde düzenlenen "dava konusu hakların devri protokolü" başlıklı sözleşme ile iş bu davadaki alacağını tüm ferileriyle birlikte ...'a temlik ettiği anlaşılmıştır.

5. 4721 sayılı Kanun'un 1020 nci maddesinin; "Tapu sicili herkese açıktır. İlgisini inanılır kılan herkes, tapu kütüğündeki ilgili sayfanın ve belgelerin tapu memuru önünde kendisine gösterilmesini veya bunların örneklerinin verilmesini isteyebilir. Kimse tapu sicilindeki bir kaydı bilmediğini ileri süremez." hükmü nazara alındığında tapu orman vasfıyla ... adına tescil edildikten sonra tapu kaydının iptali nedeniyle uğranılan zararın tazmini istemi ile açılan davadaki alacağı devir alan temlik alanın iyi niyetli olduğundan ve 4721 sayılı Kanun'un 2 nci maddesi uyarınca dürüst davrandığından söz edilemez. Hâl böyle olunca, bir zararının oluştuğu kabul edilse bile bu zararın tapu sicil kayıtlarının doğru tutulmamasından kaynaklandığı söylenemeyeceği gibi tapu kaydının orman vasfı ile Hazine adına tescil edildiğinden bahisle taşınmaza ilişkin önceki tapu malikinin taşınmaz hakkında mülkiyet hakkının ihlal edildiği gerekçesiyle açılan tazminat istemli davadaki alacağı temlik almasından dolayı uğradığı zararı 4721 sayılı Kanun'un 1007 nci maddesi uyarınca Devletten isteyen davacının uğradığı zarar ile tapu işlemleri arasında nedensellik bağının varlığından da bahsetmek mümkün olmayacağından davanın reddine karar verilmesi gerekirken kabulüne karar verilmesi bozmayı gerektirir...." gerekçesiyle karar oy çokluğu ile bozulmuştur.

B. İlk Derece Mahkemesince Verilen Direnme Kararı

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; davacının dava konusunu devretmesi durumunda davalının tercihi aranmadan, devralanın davacının yerine kendiliğinden geçerek yargılamanın her aşamasında davada taraf sıfatını kazanacağı, dava konusu hangi aşamada devredildiyse, o andan itibaren devralan kişinin davanın tarafı hâline geleceği, alacağın devri, alacaklı ile onu devir alan üçüncü şahıs arasında kanun, sözleşme veya işin niteliği engel olmadıkça, borçlunun rızasına ihtiyaç olmaksızın yapılabilen yazılı şekle bağlı sözleşme, kanun ya da kazaî kararla gerçekleşen tasarrufî bir muamele olduğu gerekçesiyle direnme kararı verilmiştir.

VIII. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen direnme kararına karşı süresi içinde davalı Hazine vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Davalı Hazine vekili; davacının tazminat hakkının bulunmadığını, tapu kaydındaki orman şerhini görerek ve bilerek taşınmazı iktisap eden kimselerin sonradan taşınmazın orman olarak Hazine

adına tescil edilmesinden dolayı tazminat davası ikame edemeyeceklerini, hakkın kötüye kullanılmasını hukuk düzeninin korumayacağını ileri sürerek kararın bozulmasını talep etmiştir.

C. Uyuşmazlık

Direnme yoluyla Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; davacı ... tarafından 05.11.2015 tarihinde açılan ve yargılama sırasında davacının 29.12.2015 tarihinde düzenlenen “dava konusu hakların devri protokolü” başlıklı sözleşme ile işbu davadaki alacağını tüm fer'îleriyle birlikte ...'a temlik ettiği eldeki 4721 sayılı Kanun’un 1007. maddesine dayalı tazminat istemine ilişkin davada, tapu sicilinin tutulmasından kaynaklı bir zararın doğup doğmadığı, davacının uğradığı zarar ile tapu işlemleri arasında nedensellik bağının bulunup bulunmadığı, buradan varılacak sonuca göre davanın reddine karar verilmesinin gerekip gerekmediği noktasında toplanmaktadır.

D. Ön Sorun

Hukuk Genel Kurulunca 18.06.2026 tarihinde yapılan ilk oylamada nisap sağlanamaması üzerine yapılan ikinci görüşme sırasında; 20.06.2026 tarihli ve 33286 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7584 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile 6831 sayılı Orman Kanunu'na eklenen Ek 22. maddesinin eldeki davaya etkisi ve oluşan yeni durum karşısında dosyanın incelenmek üzere Özel Daireye gönderilmesinin gerekip gerekmediği hususu ön sorun olarak tartışılmıştır.

E. Gerekçe

1. İlgili Hukuk

6831 sayılı Orman Kanunu'nun Ek 22. maddesi,

2. Değerlendirme

1. 20.06.2026 tarihli ve 33286 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7584 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile 6831 sayılı Orman Kanunu'na eklenen Ek 22. maddesinin 3. ve 5. fıkraları; "...Açılan davalar sonucunda tapularının iptaline karar verilerek kesinleşen kararlardan infaz edilerek/rızaen terk edilerek tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmazlar, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde önceki malikleri veya akdi ve kanuni halefleri tarafından idareye başvurulması, taşınmaz bedeli karşılığı olarak herhangi bir ödeme yapılmamış olması veya ödeme yapılmış olması halinde yapılan toplam ödemenin Hazineye geri ödenmesi halinde ilgilisine iade edilir. Ancak Hazineye geri ödenecek bedel taşınmazın güncel rayiç bedelinden az olamaz.

...

Bu madde kapsamındaki taşınmazlar hakkında aşağıdaki hükümler uygulanır.

a) Yapılacak işlemler sonuçlanıncaya kadar orman idaresi veya Hazine tarafından açılması gereken davalar açılmaz, devam eden davalar yönünden bu maddedeki işlemler bekletici mesele kabul edilerek bunun sonucuna göre işlem yapılır, bu taşınmazların aynına yönelik dava açılmasına ilişkin hak düşürücü süreler işlemez. Taraflarca vazgeçilen tapu iptali ve tescil, orman şerhinin

kaldırılması ve bu madde kapsamındaki taşınmazların tapusunun iptali sebebiyle açılmış tazminat davaları da dahil olmak üzere derdest olan davaların konusuz kalmasına ve yargılama giderlerinin taraflar üzerinde bırakılmasına karar verilir ve taraflar lehine vekalet ücretine hükmedilmez..." düzenlemesini içermektedir.

2. Anılan madde hükmü, 18.06.2026 tarihinde yapılan ilk oylamada nisap sağlanamaması üzerine 01.07.2026 tarihinde yapılan ikinci görüşme öncesi 20.06.2026 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle sonradan yürürlüğe giren kanun doğrultusunda inceleme yapılmak üzere dosya Özel Daireye gönderilmelidir.
3. Hâl böyle olunca temyiz isteminin incelendiği tarih itibariyle yürürlüğe giren kanun ile oluşan yeni durum karşısında, dosyanın incelenmek üzere Özel Daireye gönderilmesi gerekir.

IX. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

20.06.2026 tarihinde yürürlüğe giren 6831 sayılı Orman Kanunu'na eklenen Ek 22. maddesi ile oluşan yeni durum karşısında davalı Hazine vekilinin temyiz itirazlarının incelenmesi için dosyanın YARGITAY 5. HUKUK DAİRESİNE GÖNDERİLMESİNE,

İlk görüşmede yeterli çoğunluk sağlanamadığından, 01.07.2026 tarihinde yapılan ikinci görüşmede oy birliğiyle kesin olarak karar verildi.