Ormandaki Ağaçlara Bedel Yok

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay Hukuk Genel Kurulu	16.09.2026	Onama

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2026/157	2026/479	2942 s.K. m.19, 3402 s.K. m.16, TMK 715, Anayasa 169, HMK 373

ÖZET

Baraj kamulaştırmasında orman vasıflı Hazine parselindeki ağaçları su altında kalan zilyet muhdesat bedeli istedi. HGK, 2942 s.K. m.19 son fıkrasındaki sahipsiz yer kavramının ormanları kapsamadığını belirterek davayı reddeden direnme kararını onadı.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/orman-arazisinde-agac-muhdesat-bedeli-kamulastirma-hgk-2026-479/ →

Karar metni

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

Hukuk Genel Kurulu 2026/157 E. , 2026/479 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : Diyarbakır Bölge Adliye Mahkemesi 9. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2025/356 E., 2025/357 K.

ÖZEL DAİRE KARARI : Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 25.12.2024 tarihli ve

2024/3840 Esas, 2024/10618 Karar sayılı BOZMA kararı

Taraflar arasındaki kamulaştırmasız el atma nedenine dayalı muhdesat bedelinin tahsili davasından dolayı yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince davanın kabulüne karar verilmiştir.

Kararın davacı vekili ve davalı ... (DSİ) Genel Müdürlüğü vekili tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince davacı vekilinin istinaf başvurusunun kısmen kabulüne, davalı DSİ Genel Müdürlüğü vekilinin istinaf başvurusunun kabulü ile, ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına, yeniden hüküm kurulmak suretiyle davanın reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davacı vekili ve davalı Hazine vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 5. Hukuk Dairesince yapılan inceleme sonunda bozulmuş, Bölge Adliye Mahkemesi tarafından Özel Daire bozma kararına karşı direnilmiştir.

Direnme kararı davacı 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; Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca Ilısu Barajı ve Hidroelektrik Santrali üretim tesislerinin kurulabilmesi için verilen kamulaştırma kararı kapsamında tapuda orman vasfıyla Hazine adına kayıtlı bulunan Siirt ili Merkez ilçesi ... Köyü 1 01... parsel sayılı taşınmaz üzerinde müvekkili tarafından dikilip yetiştirilen muhdesatın (ağaçlar) 2020 yılı içerisinde Ilısu Baraj Gölü altında kalarak zayi olduğunu ileri sürerek fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydı ile 500,00 TL tazminatın tahsilini talep etmiş, yargılama sırasında dava değerini 702.972,31 TL olarak artırmıştır.

II. CEVAP

Davalı DSİ Genel Müdürlüğü vekili cevap dilekçesinde; zamanaşımı itirazında bulunduklarını, davalı idareye başvuru şartı yerine getirilmediğinden bu yönden de davanın reddi gerektiğini, talep edilen tazminat miktarının hiçbir yasal dayanağının olmadığını belirterek davanın reddini savunmuştur.

Davalı ... vekili cevap dilekçesinde; delil tespiti dosyasındaki raporların taraflarına tebliğ edilmemesi nedeniyle içeriklerini kabul etmediklerini, orman arazilerinin bu şekilde kullanılamayacağını ve suç teşkil eden bir eylemle elde edilemeyeceğini, davanın haksız olduğunu belirterek davanın reddini savunmuştur.

Davalı Hazine vekili cevap dilekçesinde; zamanaşımı itirazında bulunduklarını, davalı idareye başvuru şartı yerine getirilmediğinden bu yönde de davanın reddi gerektiğini, talep edilen tazminat miktarının hiçbir yasal dayanağı olmadığını belirterek davanın reddini savunmuştur.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin 20.04.2021 tarihli ve 2020/17 Esas, 2021/90 Karar sayılı kararıyla; davanın kabulü ile 702.972,31 TL tazminatın dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalı DSİ Genel Müdürlüğünden alınarak davacıya verilmesine, ... ve Hazine yönünden davanın husumet yokluğu nedeniyle reddine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili ve davalı DSİ Genel Müdürlüğü vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin 02.11.2023 tarihli ve 2022/1289 Esas, 2023/1087 Karar sayılı kararıyla; dava konusu ağaçların bulunduğu 1 01... parsel sayılı taşınmaz orman vasfında olup, orman sınırları içinde kaldığı, bu nedenle 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun (2942 sayılı Kanun) 19. maddesine 5177 sayılı Kanun ile eklenen ek fıkrada sayılan ve farklı bir hukuki statüsü bulunan "sahipsiz yer" kavramının ormanları kapsamadığı, ayrıca davalı Hazine ve ... lehine fazla miktarda vekalet ücreti takdirinin hatalı olduğu gerekçesiyle davacının istinaf başvurusunun bu yönden kabulüne, davalı DSİ Genel Müdürlüğünün istinaf başvurusunun ise kabulü ile ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına, yeniden hüküm kurulmak suretiyle davanın reddine karar verilmiştir.

V. BOZMA VE BOZMADAN SONRAKİ YARGILAMA SÜRECİ

A. Bozma Kararı

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

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

"...1. Temyizen incelenen karar, tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, uyuşmazlığa uygulanması gereken hukuk kuralları ile hukuki ilişkinin nitelendirilmesine, dava şartlarına, yargılama ve ispat kuralları ile kararda belirtilen gerekçelere göre, davalı Hazine vekilinin itirazlarının reddi, davacı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü gerekmektedir.

2. Dosya kapsamına göre; dava konusu taşınmazın 17.02.2009 tarihinde tesis kadastrosu sonucu orman niteliği ile Hazine adına tescil edildiği, üzerindeki ağaçların ise bu tarihten önce dikili olduğu anlaşılmaktadır. Ağaçların dikildiği tarihte devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden olan ancak 3402 sayılı Kanun'un 16 ncı maddesinde belirtilen kamu mallarından sayılmayan sahipsiz nitelikteki taşınmaz üzerindeki muhdesat bedeline hükmedilmesi gerektiği gibi muhdesat niteliğindeki ağaçların dava konusu taşınmaza, orman niteliği ile Hazine adına tescilinden sonra dikilmiş olması halinde dahi davalı taşınmazın 2942 sayılı Kanun'un 19 uncu maddesinin son fıkrasında belirtilen "...başkası adına tapulu..." taşınmaz olarak kabul edilerek değerlendirilmesi gerekmektedir. Buna göre, Mahkemece 2942 sayılı Kanun'un 19 uncu maddesi uyarınca değerlendirme yapılarak sonucuna göre karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçelerle davanın reddine karar verilmesi doğru görülmemiş, bozmayı gerektirmiştir..." gerekçesiyle karar bozulmuştur.

B. Bölge Adliye Mahkemesince Verilen Direnme Kararı

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; dava konusu taşınmazın orman vasfı ile tapuya tescilinden önceki niteliğinin yine orman olduğu, bu niteliği nedeniyle orman olarak tescil edildiği, taşınmazın özel mülkiyete konu olacak yerlerden iken vasfı değiştirilerek orman olarak tahsis edilmiş bir yer de olmadığı gerekçesiyle direnme kararı verilmiştir.

VI. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen direnme kararına karşı süresi içinde davacı vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Davacı vekili temyiz dilekçesinde; İlk Derece Mahkemesi kararının kaldırılmasının isabetsiz olduğunu, Bölge Adliye Mahkemesinin hukuki belirsizliğe neden olacak şekilde sürpriz karar verdiğini, mahkemelerin olayın gelişiminde kamu makamlarının edilgen tutumunu dikkate almamasının adil dengeyi bozduğunu ileri sürerek kararın bozulmasını talep etmiştir.

C. Uyuşmazlık

Direnme yolu ile Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; orman niteliğindeki taşınmaz üzerinde bulunan ve kamulaştırmasız el atılan muhdesat bedelinin tahsili istemine ilişkin eldeki davada, taşınmaz üzerinde meydana getirilen muhdesat bedelinin davacıya ödenip ödenemeyeceği noktasında toplanmaktadır.

D. Gerekçe

1. İlgili Hukuk

2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın (Anayasa) 169. maddesi,

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun (TMK) 715. maddesi,

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun (3402 sayılı Kanun) 16. maddesi,

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun (2942 sayılı Kanun) 19. maddesi,

2. Değerlendirme

1. Konunun açıklığa kavuşturulması için öncelikle ilgili yasal düzenlemelerin incelenmesinde yarar bulunmaktadır.

2. Bilindiği üzere 2942 sayılı Kanun'un "Tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların idare adına tescili ve zilyedin hakları"na ilişkin hükümler içeren 19. maddesi, 24.04.2001 tarihli ve 4650 sayılı Kanun'un 11. maddesi ile değiştirilmiş; tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların kamulaştırılmalarında, kamu malı olan ve kamulaştırma konusu olamayacak yerlerin kamulaştırılmasının önlenmesi amacıyla, bu tür taşınmaz malların 3402 sayılı Kanun'un 16. maddesinde sayılan yerlerden olup olmadığının ilgili yerlerden sorularak tespit edilmesi külfeti idarelere yükletilmiş; kamu malı olmadıkları belirlendikten sonra, bedel tespiti ve tescil istemiyle mahkemeye başvurulması ve taşınmaz malın idare adına tesciline karar verilebileceği belirtilmiştir.

3. Anılan değişiklikle kamu malları dışında, kamulaştırma konusu olabilecek başkası adına tapulu, sahipsiz ve zilyedi tarafından iktisap edilmemiş yer üzerinde bulunan muhdesat bedelinin zilyedine ödenip ödenmeyeceğine ilişkin bir düzenleme getirilmemiş; uygulamada ortaya çıkan sorunlar da dikkate alınarak 2942 sayılı Kanun'un 4650 sayılı Kanunla değişik 19. maddesine, 26.05.2004

tarihli ve 5177 sayılı Kanunun 35. maddesi ile; “Başkası adına tapulu, sahipsiz ve/veya zilyedi tarafından iktisap edilmemiş yerin kamulaştırmasında binaların asgarî levazım bedeli, ağaçların ise 11 inci madde çerçevesinde takdir olunan bedeli zilyedine ödenir” hükmü eklenmiştir.

4. Açıklanan yasal düzenleme karşısında, zemin malikinden başkası tarafından oluşturulan muhdesatın bedelinin ödenebilmesi için, zeminin başkası adına tapulu, sahipsiz ve/veya zilyedi tarafından iktisap edilmemiş bir yer olması, başka bir anlatımla özel kişilerin mülkiyetine konu olabilecek yerlerden bulunması gerektiği kuşkusuzdur.

5. Bu noktada orman vasfındaki arazinin, 2942 sayılı Kanun’un 19. maddesinin ek fıkrasında ayrık tutulup tutulmadığı, anılan fıkrada öngörülen “sahipsiz ve/veya zilyedi tarafından iktisap edilmemiş yer” kavramının ormanları kapsayıp kapsamadığı sorununun çözülmesi gerekmektedir.

6. Devlete ait ormanların, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olduğu ve özel mülkiyete konu olamayacağı Anayasa ve kanunlarda belirtilmiştir.

7. 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası’nın (Anayasa) 169. maddesi, "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 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" hükmüne haizdir.

8. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu (TMK)’nun 715. maddesi, “Sahipsiz yerler ile yararı kamuya ait mallar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.

Aksi ispatlanmadıkça, yararı kamuya ait sular ile kayalar, tepeler, dağlar, buzullar gibi tarıma elverişli olmayan yerler ve bunlardan çıkan kaynaklar, kimsenin mülkiyetinde değildir ve hiçbir şekilde özel mülkiyete konu olamaz.

Sahipsiz yerler ile yararı kamuya ait malların kazanılması, bakımı, korunması, işletilmesi ve kullanılması özel kanun hükümlerine tabidir” şeklindedir.

9. 3402 sayılı Kanun'un 16. maddesinde kamu malları; hizmet malları, orta malları, sahipsiz mallar ile genel sular ve ormanlar olmak üzere dört gruba ayrılmıştır. Bu doğrultuda anılan madde; "Kamunun ortak kullanılmasına veya bir kamu hizmetinin görülmesine ayrılan yerlerle Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlerden:

...

D) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ormanlar, bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde, özel kanunları hükümlerine tabidir" şeklinde düzenlenmiştir.

10. Yine 3402 sayılı Kanun'un 17. maddesi çerçevesinde koşulların varlığı hâlinde imar ve ihya yolu ile orman sayılmayan ve kamu hizmetine tahsis edilmeyen Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerin, aynı Kanun'un 14. maddesinde yazılı koşulların gerçekleşmesi hâlinde imar ve ihya yoluyla kazanılması mümkün bulunmaktadır. Taşınmaz orman toprağı ise imar ve ihya ile kazanılması mümkün değildir. Zira Anayasa'nın 1 69... . maddeleri gözetilerek ormanların imar ve ihya ile kazanılması yasaklanmıştır.

11. Öte yandan Orman hukuku mevzuatı gereğince orman alanlarına her türlü müdahale yasaklanmıştır. Orman örtüsünün tahrip edilmesi veya herhangi bir orman örtüsü tahrip edilmeksizin dahi olsa orman alanlarının farklı amaçlarla kullanımı işgal ve faydalanma suçunu oluşturur. Böyle bir fiil sonucu ortaya çıkan muhdesat, suça konu şeylerden olup, hiç kuşkusuz suç teşkil eden fiilin hukuken himaye edilmesi düşünülemez.

12. Görüldüğü üzere ormanlar üzerinde, özel hukuk hükümlerine göre hak iktisabına yasal olanak bulunmamaktadır.

13. Somut olayda dava konusu ağaçların Siirt ili Merkez ilçesi ... Köyü 1 01... parsel sayılı taşınmazda bulunduğu, anılan taşınmazın ise orman vasıflı olduğu ve orman sınırları içinde kaldığı açıktır.

14. Yukarıda yapılan açıklamalar ve ilgili mevzuat hükümleri ışığında somut olay değerlendirildiğinde, 2942 sayılı Kanun'un 19. maddesine 5177 sayılı Kanun ile eklenen ek fıkrada sayılan ve farklı bir hukuki statüsü bulunan "sahipsiz ve/veya zilyedi tarafından iktisap edilmemiş yer" kavramının ormanları kapsamadığı, dolayısıyla ormanlar üzerinde, Kanunun tarif ettiği biçimde muhdesat oluşturulması ve bedelinin ödenmesi olanağının bulunmadığı anlaşılmaktadır.

15. Öte yandan benzer bir olayda Anayasa Mahkemesi her ne kadar (29.05.2019 tarihli ve 2016/58283 sayılı ... Başvurusu), başvurucunun orman niteliğindeki taşınmaz üzerinde 20-30 yaşlarında fıstık ağaçları yetiştirdiği, bu kullanım nedeniyle Hazinenin, başvurucuyu taşınmazdan tahliye ettirmediği ve başvurucunun taşınmazdaki kullanımı nedeniyle ecrimisil bedeli de tahsil etmediği, böyle bir durumda başvurucunun kamu makamlarının uzun bir süre boyunca devam eden edilgen tutumlarının bir anda değişebileceğini öngörmesini beklemenin hakkaniyete aykırı olacağı gerekçesiyle mülkiyet hakkının ihlâl edildiğine karar verilmişse de, Hukuk Genel Kurulunun süregelen içtihatlarında (12.11.2025 tarihli ve 2024/5-773 Esas, 2025/694 Karar; 27.09.2022 tarihli ve 2022/5-398 Esas, 2022/1154 Karar; 03.05.2006 tarihli ve 2006/5-2 27... /265 Karar)

orman ve mera üzerinde, Kanunun tarif ettiği biçimde muhdesat oluşturulması ve bedelinin ödenmesi olanağının bulunmadığına karar verilmiştir.

16. Dolayısıyla Anayasa Mahkemesi ihlâl kararlarının objektif etkisi, benzer nitelikteki ihlâllerin önlenmesi amacına hizmet etse de, anılan Anayasa Mahkemesi kararı Hukuk Genel Kurulunda yapılan görüşmede kapsamlı bir biçimde ele alınmış, sonuç olarak Hukuk Genel Kurulunca böyle bir fiil sonucu ortaya çıkan muhdesatın suça konu şeylerden olduğu, suç teşkil eden fiilin hukuken himaye edilmesinin düşünülemeyeceği kanaatine varılmış ve ayrıca Hukuk Genel Kurulunun istikrarlı içtihatları da dikkate alındığında eldeki dava yönünden Anayasa Mahkemesinin 29.05.2019 tarihli ve 2016/58283 sayılı bireysel başvuru kararının objektif etkisi kapsamında karar verilmesi mümkün görülmemiş, belirtilen gerekçelerle yerleşmiş uygulama ve ilkeler nazara alınarak karar verilmiştir.

17. Hâl böyle olunca mahkemece verilen kararda bir isabetsizlik bulunmadığından, usul ve yasaya uygun direnme kararının onanması gerekir.

VII. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Davacı vekilinin temyiz itirazlarının reddi ile direnme kararının ONANMASINA,

Harç peşin alındığından harç alınmasına yer olmadığına,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin direnme kararını veren Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

16.09.2026 tarihinde oy birliğiyle ve kesin olarak karar verildi.