Yargıtay HGK E.2025/509 K.2026/356 (10.06.2026)

Karar metni, Yargıtay Başkanlığı Karar Arama sistemindeki yayımlanmış hâliyle aynen aktarılmıştır; taraf adları kaynakta anonimdir.

Hukuk Genel Kurulu 2025/509 E. , 2026/356 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : Antalya Bölge Adliye Mahkemesi 8. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2024/2135 E., 2024/2070 K.

ÖZEL DAİRE KARARI : Yargıtay 8. Hukuk Dairesinin 25.04.2024 tarihli ve

2021/17239 Esas, 2024/2930 Karar sayılı BOZMA kararı

Taraflar arasındaki 6292 sayılı Kanun kapsamında hak sahipliğinin tespiti davasından dolayı yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince davanın pasif husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir.

Kararın davacı vekili ile davalı vekili ve dahili davalı Hazine vekili (sadece vekâlet ücreti yönünden) tarafından istinaf edilmesi üzerine Bölge Adliye Mahkemesince davalılar vekillerinin istinaf başvurularının reddine, davacı vekilinin istinaf başvurusunun kabulü ile İlk Derece Mahkemesi kararı kaldırılarak yeniden esas hakkında hüküm kurulmak suretiyle davanın kabulüne karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davalı vekili ve dahili davalı Hazine vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 8. Hukuk Dairesince yapılan inceleme sonunda bozulmuş, Bölge Adliye Mahkemesi tarafından Özel Daire bozma kararına karşı direnilmiştir.

Direnme kararı davalı vekili ve dahili 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; Antalya ili Aksu ilçesi ... Mahallesinde kâin ... parsel sayılı taşınmazın 5.443, 78... ’lik kısmının 6831 sayılı Orman Kanunu’nun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan sahada kaldığını, taşınmazın 1977 yılından itibaren ... oğlu ...’ın kullanımında olduğunu, muris ...’ın mirasçısı dava dışı ...’ın 4/48 miras payını müvekkilin eşi ...’e 24.10.2016 tarihinde sattığını, müvekkil ve eşinin maddi sıkıntıya girmesi üzerine alınan borcun teminatı amacıyla anılan payı 31.10.2017 tarihinde ...’a sattıklarını, borcun ödenmesi üzerine 23.11.2017 tarihinde müvekkili adına geri aldıklarını, ancak çekişmeli payın ... tarafından 22.02.2017 tarihinde davalıya da satılması nedeniyle müvekkilinin 6292 sayılı Kanun kapsamında mülkiyeti satış yoluyla temlik almak için idareye yaptığı başvurunun reddedildiğini, mükerrer satış nedeniyle herhangi bir işlem yapılamayacağının bildirildiğini, müvekkilinin daha önce payı satın alması karşısında davalıya yapılan satışın geçersiz olduğunu ileri sürerek fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla dava konusu edilen payın hak sahipliğinin müvekkili adına tespitine karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

1. Davalı ... vekili cevap dilekçesinde; müvekkilinin ... sayılı parseldeki ...’ın miras payını 22.02.2017 tarihinde satın alıp zilyetliğini de devir aldığını, verilen muvafakatname neticesinde idareye mülkiyeti satın alma başvurusunda bulunduğunu, davacının taşınmazda ne miktar yer aldığından müvekkilinin bilgisi olmadığını, satın alma sırasında davacının herhangi bir zilyetliğinin bulunmadığını, davacı tarafa yapılan satış işleminde müvekkilinin

taraf olmaması nedeniyle davacının sözleşmeden kaynaklı şahsi hakkını akdin tarafı olan kişiye karşı yöneltmesi gerektiğini, müvekkiline karşı husumet yöneltilemeyeceğini belirterek davanın reddini savunmuştur.

2. Dahili davalı Hazine vekili cevap dilekçesinde; dava dışı ... tarafından muris ...'dan kendisine intikal eden dava konusu taşınmazdaki miras payının birden fazla kişiye muvafakatname ile devredildiğini, bu durumda taşınmazda birden fazla akdî halefe mükerrerlik oluşturulduğunu, Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 21.09.2012 tarih ve 24804 sayılı yazısına göre mahkeme kararı olmadıkça işlem tesis edilemeyeceğini, yasal hasım olan Hazine aleyhine yargılama giderlerine hükmedilemeyeceğini belirterek davanın reddini savunmuştur.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin 26.02.2020 tarihli ve 2018/240 Esas, 2020/58 Karar sayılı kararıyla; 6292 sayılı Kanun kapsamında zilyetlik tespitinde bulunulabilmesi için ilgili taşınmazın beyanlar hanesinde lehine zilyetlik şerhi verilen kişiye karşı husumet yöneltilmesi gerektiği, eldeki davada husumetin lehine zilyetlik şerhi verilen ... ya da mirasçılarına yöneltilmediği gerekçesiyle davanın pasif husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili ile davalı vekili ve dahili davalı Hazine vekili (sadece vekâlet ücreti yönünden) istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin 28.06.2021 tarihli ve 2021/629 Esas, 2021/709 Karar sayılı kararıyla; eldeki davada zilyetlik tespiti talep edilmediği, 2/B niteliğindeki taşınmazın kesinleşen kullanım kadastrosu sonrasında lehine kullanıcı şerhi verilen kişinin birden fazla kişiye muvafakatname vermesi nedeniyle hak sahipliğinin tespiti talep edildiği, bu nitelendirmeye göre lehine kullanıcı şerhi verilen ... ya da mirasçılarına husumet yöneltilmesinin gerekmediği, muvafakatname verilen ...'ya husumet yöneltilmesinin yerinde olduğu, taraflara 6292 sayılı Kanun'un 6/10. maddesi uyarınca verilen muvafakatnamelerden hangisine üstünlük tanınacağının çözümlenmesi gerektiği, 6292 sayılı Kanun kapsamında hak sahipliğinin noter huzurunda devri mümkün ise de birden fazla kişiye devrin mümkün olmadığı, lehine kullanıcı şerhi verilen ...'ın mirasçısı ...'ın kendisine intikal eden 6292 sayılı Kanun'dan doğan hak sahipliğini önce davacı tarafa daha sonra ise davalı tarafa devrettiği, davacıya yapılan devirden sonra ...'ın hak sahipliği kalmamasına rağmen ikinci devri yaptığı, bu nedenle davalıya yapılan devrin geçerli sayılamayacağı, öte yandan İlk Derece Mahkemesince yasal hasım olduğundan bahisle Hazinenin resen davaya dahil edilmesinin hatalı olduğu, davanın niteliğine göre Hazineye husumet düşmeyeceği, bu konuda bir talep de bulunmadığı, taraf sıfatı bulunmayan Hazine lehine vekâlet ücretine hükmedilemeyeceği gerekçesiyle davalılar vekillerinin istinaf başvurularının reddine, davacı vekilinin istinaf başvurusunun kabulüne, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (HMK) 353/1-b.2 maddesi gereğince hükmün ortadan kaldırılmasına, yeniden hüküm tesisi ile davanın kabulüne karar verilmiştir.

V. BOZMA VE BOZMADAN SONRAKİ YARGILAMA SÜRECİ

A. Bozma Kararı

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

2. Yargıtay 8. Hukuk Dairesinin ilâm başlığında tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; ''...Dava, 2/B madde uygulaması nedeniyle Hazine adına tespit ve tescil edilen taşınmazın beyanlar hanesindeki zilyetlik şerhine yönelik olarak açılmış olup kullanım kadastrosuna ilişkindir.

Davacı, çekişmeli taşınmazı, 2015 yılında yapılan güncelleme çalışması ile kullanıcı olarak belirlenen ve adına zilyetlik şerhi verilen ...'ın mirasçısı olan ...'dan güncellemeden sonra 24.10.2016 tarihli sözleşme ile bayii ...'in satın aldığı iddiasıyla dava açmıştır. Güncelleme işlemine karşı açılacak davalarda, davacıların güncellemeden önceki hakka dayanarak önceki zilyedin irsi ya da akdi halefi olduklarını ileri sürüp, kanıtlamaları gerekir. Ne var ki, davacı güncelleme işleminden önceki hakka değil, güncellemeden sonraki bir tarihteki satın alma nedenine dayanmaktadır. Bu nedenle, davacının idari bir işlem olan güncelleme çalışmalarının yenilenmesi veya yeniden güncelleme yapılması için idareye başvurma olanağı varken, açtığı davanın dinlenme olanağı yoktur. Öte yandan elbirliği halinde mülkiyette elbirliği maliklerinin birbirlerine pay devri-temlik yapmaları mümkün olup, paydaş olmayan 3. kişilere pay devri-temliki yapmaları da hukuken olanaklı değildir.

Hal böyle olunca; Bölge Adliye Mahkemesince, yukarıda belirtilen gerekçelerle davanın reddine karar verilmesi gerekirken, işin esasına ilişkin yeniden hüküm tesisi ile davanın kabulüne karar verilmesi usul ve kanuna uygun bulunmadığından, hükmün bozulmasına karar vermek gerekmiştir'' gerekçesiyle karar bozulmuştur.

B. Bölge Adliye Mahkemesince Verilen Direnme Kararı

Bölge Adliye Mahkemesinin ilâm başlığında tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; önceki gerekçeye ek olarak, 6292 sayılı Kanun'un 6/10. maddesi kapsamında noter tarafından düzenlenecek muvafakatnamelerin kişiye taşınmazı satın alma hakkı tanıyan şahsi hak niteliğinde oldukları, taşınmazın aynına ilişkin bir hak bahşetmedikleri, bu nedenle elbirliği mülkiyete tâbi durumlarda tüm mirasçıların birlikte hareket etme zorunluluğunun 6292 sayılı Kanun kapsamında verilen muvafakatnameler için bulunmadığı, benzer mahiyetteki bir olayda Yargıtay 8. Hukuk Dairesinin 19.02.2024 tarihli ve 2023/37 52... /906 Karar sayılı kararıyla davanın kabulüne ilişkin hükmü onadığı belirtilerek direnme kararı verilmiştir.

VI. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Direnme kararına karşı süresi içinde davalı vekili ve dahili davalı Hazine vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

1. Davalı vekili; tanık ...'ın beyanından anlaşılacağı üzere ...'e devredilen taşınmazın ada-parsel numarasında hataya düşüldüğünü, davacı tanığı ...'ın iddiayı doğrulamadığını, davacının zilyetliği devir almadığını, müvekkilinin satın alması sırasında herhangi bir itirazda bulunmadığını ileri sürerek ve cevap dilekçesindeki savunmasını tekrarlayarak hükmün bozulmasını istemiştir.

2. Dahili davalı Hazine vekili; davacı tarafın güncellemeden sonraki bir hakka dayanması nedeniyle iddiasının dinlenmeyeceğini ileri sürerek hükmün bozulmasını istemiştir.

C. Uyuşmazlık

Direnme yolu ile Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; iddianın ileri sürülüş biçimi ve dosya kapsamı gözetildiğinde hangi hukuki nitelendirmeye dayalı dava açıldığı, davacı tarafın 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları

dışına çıkarılan taşınmazın kullanıcı şerhine yönelik güncelleme çalışmalarından önceki mi yoksa sonraki mi bir hakka dayandığı, güncelleme çalışmalarından sonraki bir hakka dayandığının kabulü hâlinde açılan davanın dinlenme olanağının bulunup bulunmadığı, öte yandan muris ...'ın mirasçısı dava dışı ...'ın dava konusu taşınmazda intikalen gelen 6292 sayılı Kanun'dan kaynaklanan hak sahipliğini üçüncü kişiye tek başına devretmesinin hukuken mümkün olup olmadığı noktalarında toplanmaktadır.

D. Gerekçe

1. İlgili Hukuk

1. 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 33... . maddeleri

2. 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun'un 6. maddesi

3. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun Ek 4. maddesi

4. 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/B maddesi

2. Değerlendirme

1. Taraflar arasında ortaya çıkan uyuşmazlığın sağlıklı bir şekilde neticelendirilebilmesi için öncelikle dayanılan hukuki nedenin tereddütsüz bir biçimde ortaya konulması gerekmektedir.

2. Bilindiği üzere, 6100 sayılı Kanun'un 33. maddesi uyarınca; hâkim Türk hukukunu resen uygular. 04.06.1958 tarihli ve 15/6 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme kararında vurgulandığı gibi; bir davada dayanılan maddi vakıaları açıklamak tarafların, bu olguları hukuken nitelendirmek, uygulanacak yasa maddelerini arayıp bulmak ve doğru olarak yorumlayıp uygulamak da hâkimin görevidir. Diğer bir deyişle; bir davada maddi olayı anlatmak taraflara, hukuki nitelendirmeyi yapmak hâkime aittir. Anılan yasal düzenlemeye göre davayı aydınlatma görevinin mahkeme hâkimine ait olması karşısında uyuşmazlığın çözümüne dair hukuki nitelendirmeyi de yine hâkim yapacaktır.

3. Davacı vekili dava dilekçesinde; dava konusu taşınmazda lehine kullanıcı şerhi verilen muris ...'ın mirasçısı ...'ın intikalen gelen 6292 sayılı Kanun kapsamındaki hak sahipliğini muvafakatname ile müvekkiline devrettikten sonra ikinci bir muvafakatname ile davalıya da devrettiğini ileri sürerek ikinci muvafakatnamenin geçersizliği ile müvekkilinin hak sahibi olduğunun tespitini talep etmiştir. Mahkemece, 31.10.2018 tarihli ön inceleme duruşmasında taraflar arasındaki uyuşmazlık ''dava konusu taşınmazda davacının hak sahibi olup olmadığı'' şeklinde tespit edilmiştir. HMK'nın 140. maddesinin 3. fıkranın son cümlesinde ''Tahkikat bu tutanak esas alınmak suretiyle yürütülür" düzenlemesine yer verilmiştir. Ön inceleme duruşmasında uyuşmazlık çözümlenmişse bu tutanak bir sulh belgesiyken, uyuşmazlığın devam etmesi hâlinde ise bu belge adeta yargılamanın seyrini gösteren bir yol haritası niteliğindedir.

4. Bu durumda dava dilekçesi içeriği ve netice-i talep, 31.10.2018 tarihli ön inceleme duruşma tutanağı ile dosya kapsamı bir bütün olarak değerlendirildiğinde; dava, 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan taşınmazın beyanlar hanesinde kullanıcı şerhi sahibinin mükerrer satışından kaynaklı 6292 sayılı Kanun kapsamındaki hak sahipliğinin tespiti istemine ilişkindir.

5. Davanın hukuki nitelemesi saptandıktan sonra uyuşmazlığın çözümü için öncelikle konu ile ilgili kavramların ve yasal mevzuatın irdelenmesinde fayda bulunmaktadır.

6. 3402 sayılı Kanun'a 15.01.2009 tarihli ve 5831 sayılı Tapu Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 8. maddesi ile eklenen ek 4. maddesinin 1. fıkrasında, 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 20.06.1973 tarihli ve 1744 sayılı Kanun'la değişik 2. maddesi ile 23.09.1983 tarihli ve 2896 sayılı, 05.06.1986 tarihli ve 3302 sayılı Kanunlarla değişik 2. maddesinin (B) bendine göre orman kadastro komisyonlarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin, fiili kullanım durumları dikkate alınmak ve varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından ne zamandan beri kullanıldığı kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle, bu Kanun'un 11. maddesinde belirtilen askı ilanı hariç diğer ilanlar yapılmaksızın öncelikle kadastrosu yapılarak Hazine adına tescil edileceği hükme bağlanmıştır.

7. "Kullanım kadastrosu" olarak isimlendirilen bu çalışmanın amacı, 2/B sahalarını, fiili kullanım durumlarını dikkate alarak parsellere ayırmak ve bu taşınmazları 2/B alanı olarak Hazine adına tescil ederken, taşınmazlar üzerinde fiili kullanımı bulunanları ve muhdesatları tespit ederek tapunun beyanlar hanesinde göstermektir. Bu maddeye göre kullanım kadastrosu sırasında beyanlar hanesinde kullanıcı olarak gösterilebilecek kişiler, kadastro tespiti sırasında çekişmeli taşınmazı fiilen kullanan kişilerdir.

8. Diğer taraftan 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun (6292 sayılı Kanun) 26.04.2012 tarihli ve 28275 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş, aynı Kanun'la 17.10.1983 tarihli ve 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun ile 16.02.1995 tarihli ve 4070 sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.

9. 6292 sayılı Kanun'un 1. maddesinde Kanun'un amacı; 31.08.1956 tarihli ve 6831 sayılı Kanun'un 2. maddesi gereğince, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin değerlendirilmesi, yeni orman alanlarının oluşturulması, nakline karar verilen Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan köyler halkının yerleştirilmesi ve orman köylülerinin kalkındırılmasının desteklenmesi ile Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin usul ve esasların belirlenmesi olarak ifade edilmiş, 6831 sayılı Kanun'un 2. maddesine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler ile Hazineye ait tarım arazileri hakkında uygulanacağı açıklanmıştır.

10. 6292 sayılı Kanun'un 6. maddesinde yer alan hüküm ile; 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında, bu Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen veya bu Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten sonra düzenlenecek güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulacak tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre taşınmazların 31.12.2011 tarihinden önce veya sonra kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen ve hak sahibi sayılan kişilerin, 6292 sayılı Kanun'un yürürlüğe girdiği 26.04.2012 tarihinden itibaren idareye başvurmaları sağlanarak bu şekilde hak sahibi kişilerin mağduriyetlerinin önlenmesi ve bu taşınmazların da değerlendirilmelerine imkân sağlanması amaçlanmıştır.

11. Bir diğer anlatımla 3402 sayılı Kanun'un Ek 4. maddesine göre tapu kütüğünün beyanlar hanesinde söz konusu taşınmazın kullanıcısı olarak ve/veya muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişilere anılan kanun hükümleri ile taşınmazı satın alma hakkı tanınmıştır. Yani, bu madde taşınmazı öncelikli alım hakkı konusunda kişiye bir şahsi hak tanımakta olup doğrudan doğruya mülkiyet hakkı kazanımı sağlanmamaktadır.

12. Öte yandan, 6292 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 10. fıkrasının 1. cümlesinde; ''Hak sahibi olunmasında kanuni halefiyet, hak sahibinin veya mirasçılarının bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra noter tarafından düzenlenecek muvafakatname vermeleri

hâlinde ise akdî halefiyet hükümleri geçerlidir'' düzenlemesine yer verilmiştir.

13. Yukarıda yer verilen açıklamalar ışığında somut olaya gelince; Antalya ili Aksu ilçesi ... Mahallesinde kâin ... parsel sayılı taşınmazın tapu kütüğünün beyanlar hanesinde kullanıcıya ilişkin ''bu parsel 1977 yılından beri ... oğlu ... ...'ın kullanımındadır'' şeklindeki belirtme mevcut iken 08.10.2015 tarihinde 2/B güncelleme çalışmaları yapıldığı, güncelleme çalışması neticesinde ''krokisinde (A) ile gösterilen 5443.78/6135. 00... 'lik kısım 6831 sayılı Yasanın 2/B maddesine göre ormandan Hazine adına çıkarılan sahada kalmakta olup 1977 yılından beri ... oğlu ... ...'ın kullanımındadır'' şeklinde kullanıcı şerhine yer verildiği, şerhin 23.02.2018 tarih ve ... yevmiye numaralı işlemle tapuya işlendiği anlaşılmaktadır.

14. Antalya 10. Noterliğinin 23.05.2016 tarihli ve ... yevmiye numaralı veraset ilâmına göre muris ...'ın ölümü ile geriye mirasçı olarak uyuşmazlığın içerisinde yer alan dava dışı ... (4/48 miras payı) ile diğer mirasçıların kaldığı, ...'ın Antalya 19. Noterliğinin 24.10.2016 tarihli muvafakatnamesi ile ... parsel sayılı taşınmazda intikalen gelen 6292 sayılı Kanun kapsamındaki hakkının tamamını dava dışı ...'e (davacının eşi) devrettiği, daha sonra ise ...'ın Antalya 19. Noterliğinin 22.02.2017 tarihli muvafakatnamesi ile ... parsel sayılı taşınmazda intikalen gelen 6292 sayılı Kanun kapsamındaki hakkının tamamını bu sefer davalı ...'ya devrettiği, ...'in kendisine devredilen hakkı dava dışı ...'a devrettikten sonra davacının bu hakkı 23.11.2017 tarihinde geri aldığı kayda dayalı tespit edilmiştir.

15. Hemen belirtilmelidir ki, yukarıda (§1-4) yer verildiği üzere eldeki davada 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun ek 4. maddesi kapsamında tespit edilen kullanıcı şerhine yönelik bir itirazda bulunulmadığı, bir başka ifadeyle davacı tarafın lehine zilyetlik şerhi verilen ...'ın değil kendisinin kullanıcı olduğuna yönelik bir tespit hükmüne ulaşmaya çalışmadığı, aksine 2/B niteliğindeki taşınmazın kesinleşen kullanım kadastrosu sonrasında lehine kullanıcı şerhi verilen kişinin mirasçısının birden fazla kişiye muvafakatname vermesi nedeniyle 6292 sayılı Kanun kapsamındaki hak sahipliğinin tespitini talep ettiği, bu tespit karşısında davacı tarafın 2/B güncelleme işlemine karşı açtığı bir davadan bahsedilemeyeceğinden güncelleme sonrası bir tarihteki satın alma nedenine dayandığından bahisle güncelleme çalışmalarının yenilenmesi veya yeniden güncelleme yapılması için idareye başvurması gerektiği ve davanın dinlenmeyeceği gerekçesi yerinde değildir.

16. Gelinen aşamada, 6292 sayılı Kanun'un 6/10. maddesi uyarınca taraflara verilen muvafakatnamelerden hangisine üstünlük tanınacağının çözümlenmesi gerektiği ortadadır.

17. 6292 sayılı Kanun kapsamında hak sahipliğinin noter huzurunda devri mümkün ise de birden fazla kişiye devrin mümkün olmadığı, lehine kullanıcı şerhi verilen ...'ın mirasçısı ...'ın kendisine intikal eden 6292 sayılı Kanun'dan doğan hak sahipliğini önce davacı tarafa daha sonra ise davalı tarafa devrettiği, davacıya yapılan devirden sonra ...'ın hak sahipliği kalmamasına rağmen ikinci devri yaptığı, bu nedenle davalıya yapılan devrin geçerli sayılamayacağı anlaşılmıştır.

18. Öte yandan, 6292 sayılı Kanun'un 6/10. maddesi kapsamında noter tarafından düzenlenecek muvafakatnamelerin taşınmazı öncelikli alım hakkı konusunda kişiye bir şahsi hak tanıdıkları, doğrudan doğruya mülkiyet hakkı kazanımı sağlamadıkları, bu nedenle elbirliği mülkiyete tâbi durumlarda tüm mirasçıların birlikte hareket etme zorunluluğunun 6292 sayılı Kanun kapsamında verilen muvafakatnamelerde bulunmadığı açıktır.

19. Hâl böyle olunca, Bölge Adliye Mahkemesince verilen direnme kararı usul ve yasaya uygun olup yerindedir.

20. Ne var ki, Özel Dairece sair hususlar incelenmediğinden dosya Özel Daireye gönderilmelidir.

VII. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Direnme uygun bulunduğundan davalı vekili ile dahili davalı Hazine vekilinin sair hususlara yönelik diğer temyiz itirazlarının incelenmesi için dosyanın YARGITAY 8. HUKUK DAİRESİNE GÖNDERİLMESİNE,

10.06.2026 tarihinde oy birliğiyle kesin olarak karar verildi.