

Esas No : 2024/11628

Karar No : 2025/11054

T. C.
YARGITAY
5. HUKUK DAİRESİ

TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLÂMI

Esas No : 2024/11628

Karar No : 2025/11054

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : Edremit 3. Asliye Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 17.09.2024

SAYISI : 2022/241 Esas, 2024/156 Karar

DAVACILAR :

DAVALI :

DAVA TARİHİ : 13.11.2013

KARAR : Kabul

TEMYİZ EDEN : Taraf vekilleri

Taraflar arasındaki 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun (4721 sayılı Kanun) 1007 nci maddesi uyarınca tazminat istemine ilişkin davada verilen karar hakkında yapılan temyiz incelemesi sonucunda, Dairece Mahkeme kararının bozulmasına karar verilmiştir.

Mahkemece bozmaya uyularak yeniden yapılan yargılama sonucunda; davanın kabulüne karar verilmiştir.

Mahkeme kararı taraf vekillerince 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; müvekkillerinin Edremit Tapu Sicilinde 25/09/1990 tarihinde parsel 2975'te kayıtlı 13.800 m2 miktarındaki zeytinlik vasfında olan taşınmazı 1/2 hisseli olarak tapu siciline itibar ederek o tarih itibarıyla 23.000.000 TL bedelle satın aldıklarını, yine aynı tarihte Edremit tapu sicilinde Altınoluk köyü, Kovanlık mevki parsel 2986'da kayıtlı 45.775 m2 miktarındaki zeytinlik vasfında olan taşınmazı da tapu siciline itibarla 1/2 hisseli olarak o tarih itibarıyla 229.000.000 TL bedelle satın aldıklarını, ancak satın alınan bu taşınmazlardan 2975 parselde bulunan 13.800 m2 miktarındaki zeytinliğin kaydının 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulaması sırasında zeminde böyle bir yerin bulunmadığı gerekçesiyle tapuda iptal edilerek kapatıldığını, yine 2986 parselde kayıtlı olup 45.775 m2 olarak gözüken taşınmazın m2'sinin de miktar hatası bulunduğu gerekçesiyle 34.454,58 m2'ye düşürüldüğünü, böylece toplamda 59.575 m2 miktarında taşınmaz satın alan müvekkillerin taşınmazlarının toplam 34.454,58 m2'ye indiğini, böylece satın aldıkları iki taşınmazdan toplam 25.120,42 m2 miktarında azalma meydana geldiğini, bu azalma nedeniyle müvekkillerinin zarara uğradığını, taşınmazların her ne kadar tapu kaydında zeytinlik olarak gözükmekte ise de esasen arsa vasfını kazandığını ve zararın da bu oranda büyüdüğünü, TMK'nın 1007. maddesi uyarınca tapu sicilinin

Esas No : 2024/11628

Karar No : 2025/11054

doğru tutulması ve bundan kaynaklanan zararların ödenmesinden devletin sorumlu olduğunu, kendilerinin tapu kaydına itibarla taşınmazı iktisap ettiklerini, bu kayıtların doğru ve tartışmasız olmasının davalının görevleri arasında olduğunu, sicildeki yanlışlıkları müvekkillerinin bilme imkanının olmadığını ve tapu siciline hatalı kayıt sonucu zarara uğrayan müvekkillerinin uğramış oldukları bu zararlarını sicili tutan ve zarara neden olan devletten isteme zorunluluğu doğduğunu beyan ederek müvekkillerinin tapu siciline itibarla satın aldıkları taşınmazın kayden yok olması ve diğerinin miktarlarındaki azalmadan kaynaklanan zararları nedeni ile fazlaya ilişkin hakları saklı tutularak şimdilik zararının doğumundan itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte 10.000,00 TL tazminatın davalıdan tahsiline ve yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalıya yüklenmesine karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

II.CEVAP

Davalı Hazine vekili cevap dilekçesinde özetle; açılan davanın yasal dayanaktan yoksun olduğunu, bu nedenle reddi gerektiğini, zamanaşımı yönünden reddi gerektiğini, haksız ve yersiz olarak açılan davanın reddine, yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davacı tarafa yükletilmesine karar verilmesini talep etmiştir.

III.MAHKEME KARARI

Mahkemenin 16.06.2015 tarihli ve 2013/493 Esas, 2015/376 Karar sayılı kararı ile davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

IV. BOZMA VE BOZMADAN SONRAKİ YARGILAMA SÜRECİ

A. Birinci Bozma Kararı

1. Mahkemenin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde taraf vekilleri temyiz isteminde bulunmuştur.

2. Yargıtay (Kapatılan) 20. Hukuk Dairesince yapılan inceleme sonucunda; davacılar vekili dava dilekçesinde belirtilen dava değeri üzerinden peşin nispi harcı ve ıslahla artırılan miktar üzerinden de ıslah harcını ödemediğinden, Mahkemece yürürlükteki harçlar tarifesi uyarınca dava dilekçesinde belirtilen dava değeri üzerinden nispi peşin harç ve ıslahla artırılan dava değeri üzerinden ıslah harcını ödemesi konusunda davacılar vekiline usulünce süre verilip harcı ödenen miktar üzerinden hüküm kurulması gerekirken, harcı yatırılmayan ıslaha değer verilerek yazılı şekilde karar verilmesi doğru olmadığından sair hususlar incelenmeksizin kararının bozulmasına karar verilmiştir.

B. Mahkemece Bozmaya Uyularak Verilen İkinci Karar

Mahkemenin 08.04.2021 tarihli ve 2018/685 Esas, 2021/157 karar sayılı kararı ile davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

C. İkinci Bozma Kararı

1. Mahkemenin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde taraf vekilleri temyiz isteminde bulunmuştur.

2. Dairemizce yapılan inceleme sonucunda; bilirkişi raporunda dava konusu taşınmazın niteliği net olarak belirlenmeden m² birim fiyatı soyut ifadelerle tespit edildiğinden hazırlanan rapor inandırıcı bulunmadığından ve karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesinin 13 ncü

Esas No : 2024/11628

Karar No : 2025/11054

maddesinin 3 üncü fıkrası uyarınca maddi tazminat istemli davanın kısmen reddi durumunda, davalı lehine hükmedilen vekâlet ücretinin davacı lehine hükmedilen vekâlet ücretini geçemeyeceğinin gözetilmemesi nedenleriyle kararın bozulmasına karar verilmiştir.

D. Mahkemece Bozmaya Uyularak Verilen Son Karar

Mahkemenin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile bozma kararı gereğince inceleme ve işlem yapılarak davanın kabulüne karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Mahkemenin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde taraf vekilleri temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

1. Davacılar vekili temyiz dilekçesinde özetle; talep artırımında bulunduklarını ikinci kez ıslahın söz konusu olmadığını, redde konu kısım açısından lehe bozma kararı verilmesi ve davanın 5.674.223,96 TL üzerinden kabulüne karar verilmesi gerektiğini ileri sürerek kararın bozulmasını istemiştir.

2. Davalı Hazine vekili temyiz dilekçesinde özetle; davanın reddinin gerektiğini, taşınmazın evveliyatının zeytinlik olduğunu, Düzenleme Ortaklık Payı oranının hatalı uygulandığını, bozma sonrası yapılan ıslahın yok hükmünde sayılmasının usul ve yasaya aykırı olduğunu ileri sürerek kararın bozulmasını istemiştir.

C. Gerekçe

1. Uyuşmazlık ve Hukuki Nitelendirme

Uyuşmazlık, 4721 sayılı Kanun'un 1007 nci maddesi uyarınca tazminat istemine ilişkindir.

2. Değerlendirme

1. Mahkemelerin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Kanun'un geçici 3 üncü maddesinin atfıyla 1086 sayılı Kanun'un 26.09.2004 tarihli ve 5236 sayılı Kanun'la yapılan değişiklikten önceki 428 inci maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

2. Dava konusu taşınmazın hükme esas alınan bilirkişi kurulu raporunda belirtilen özelliklerine ve dosya kapsamına göre, değerinin tespit edilmesi, taşınmazın gerçek bedelinin 4721 sayılı Kanun'un 1007 nci maddesi gereğince davalı Hazineden tahsiline karar verilmesi yerindedir.

3. Temyizen incelenen mahkeme kararının bozmaya uygun olduğu, kararda ve kararın gerekçesinde hukuk kurallarının somut olaya uygulanmasında bir isabetsizlik bulunmadığı, davalı tarafın aynı temyiz sebeplerini Dairemizin bozma kararı öncesinde sunduğu dilekçelerinde de belirttiği, bozma ile kesinleşen ve karşı taraf yararına kazanılmış hak durumunu oluşturan yönlerin ise yeniden incelenmesine hukukça imkân bulunmadığı anlaşılmakla; temyiz dilekçesinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Taraf vekillerinin yerinde görülmeyen tüm temyiz itirazlarının reddi ile usul ve kanuna uygun olan kararın **ONANMASINA**,

Esas No : 2024/11628

Karar No : 2025/11054

Davalı harçtan muaf olduğundan harç alınmasına yer olmadığına, davacıdan peşin alınan temyiz harcının Hazineye irat kaydedilmesine,

14.07.2025 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan V.

Üye

Üye

Üye

Üye

Ö.K